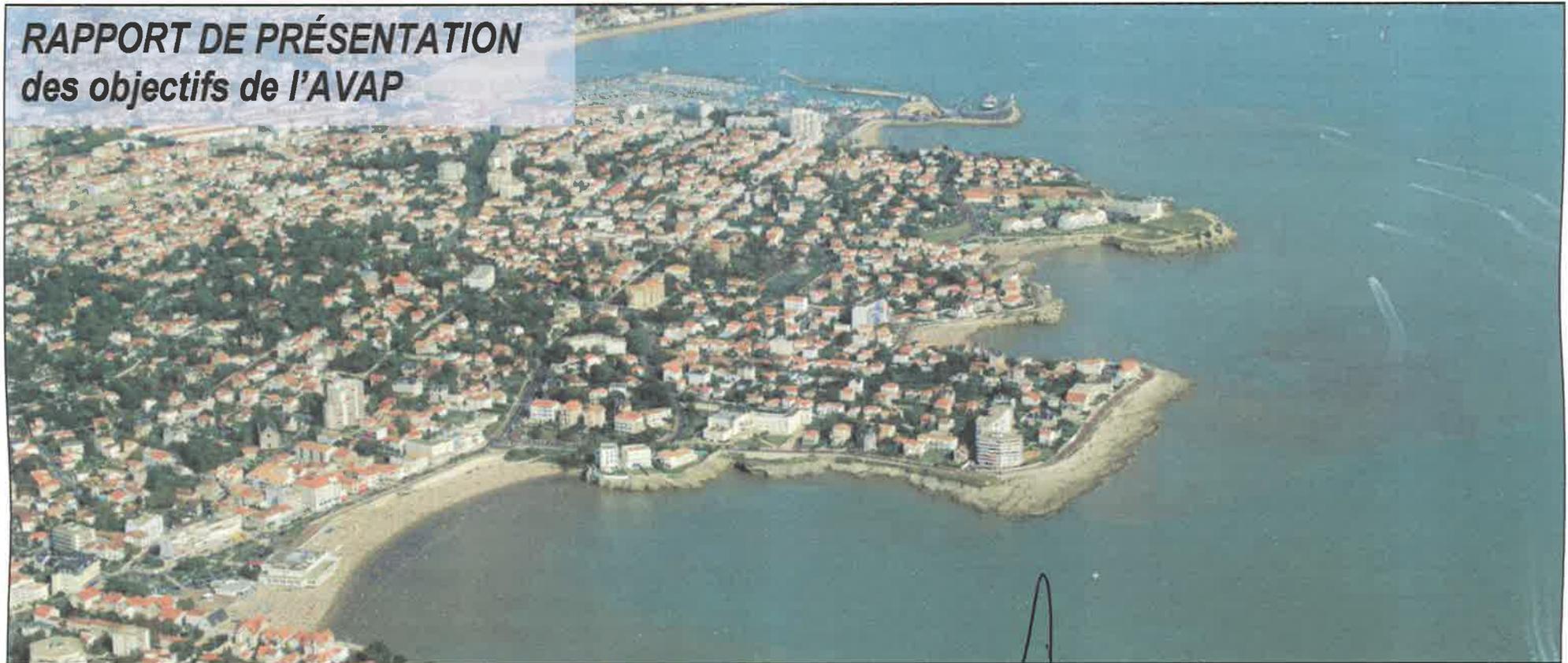


Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
ROYAN (17)

**RAPPORT DE PRÉSENTATION
des objectifs de l'AVAP**



DOSSIER APPROUVÉ le 14 Octobre 2019

Mairie de ROYAN – 80 Avenue de PONTAILLAC – 17 205 – ROYAN

☎ 05 46 39 56 56

✉ mairie@mairie-royan.fr @ www.ville-royan.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération, n° 19.130
Monsieur le Maire :

Patrick PARENGO

atelierurbanova
urbanisme et architecture

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Éclaircie
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

S/P ROCHFORT

18 OCT. 2019

REÇU

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION.....	6
1.1	DÉFINITION DE L'AVAP	6
1.1.1	Le contexte réglementaire	6
1.1.2	Les documents du dossier AVAP	7
1.2	LES ATOUTS DE L'AVAP	7
1.2.1	Un projet global pour des valorisations particulières	7
1.2.2	La prise en compte des objectifs de développement durable,.....	8
1.2.3	L'évolution possible des prescriptions	8
1.3	LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP	9
1.3.1	Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,	9
1.3.2	Les avantages de l'AVAP	9
1.3.3	Les travaux et les autorisations	10
2	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU CONTEXTE	11
2.1	LE CONTEXTE GÉNÉRAL.....	11
2.1.1	Situation administrative et géographique.....	11
2.1.2	Une position géomorphologique emblématique	12
2.2	LE FUTUR DE ROYAN : enjeux et objectifs patrimoniaux	13
2.2.1	Le plan du PLU : une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Royan.	13
2.2.2	Le label « Ville d'Art et d'Histoire »	13
2.2.3	Le label « Patrimoine du XXe »	14
3	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	14
3.1	L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic).....	14
3.1.1	Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP	14
3.1.2	Étendue du diagnostic patrimonial.....	14
3.1.3	Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)	16
3.1.4	Présentation du patrimoine urbain (synthèse du diagnostic).....	31
3.1.5	Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)	48
3.1.6	Recensement du Patrimoine Architectural et des Sites (synthèse du Diagnostic).....	57
3.1.7	Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines et Architecturales (synthèse du Diagnostic)	59
3.1.8	Le Patrimoine Culturel	72
3.1.9	Conclusion de l'Approche Patrimoniale	72
3.2	L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)	75
3.2.1	Morphologies et densité de construction	75

3.2.2	Économies d'énergie	76
3.2.3	Énergies renouvelables	78
3.2.4	Usage et mise en œuvre des matériaux.....	80
3.2.5	Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune	80
3.2.6	Conclusion de l'Approche Environnementale	81
3.3	SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE	82
3.3.1	Rappel des finalités du Développement Durable.....	82
3.3.2	Changement climatique et protection de l'atmosphère.....	83
3.3.3	Biodiversité, milieux et ressources	86
3.3.4	Épanouissement des tous les êtres humains	87
3.3.5	Cohésion et solidarités	87
3.3.6	Mode de production et de consommation responsable	88
3.4	CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET DÉFINITION DES ENJEUX POUR L'AVAP	88
4	LES ORIENTATIONS DE L'AVAP	89
4.1	LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES.....	89
4.2	LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE	90
4.3	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS	91
4.3.1	La définition du périmètre général	91
4.3.2	Les secteurs	92
4.4	LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE.....	98
4.5	L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS.....	100
4.5.1	Les Immeubles du Patrimoine	100
4.5.2	Les Éléments du Petit Patrimoine.....	103
4.5.3	Les Éléments du Patrimoine urbain.....	104
4.5.4	Les Éléments Paysagers du Patrimoine.....	106
5	CONCLUSION.....	107
6	ANNEXES	108
6.1	LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	108
6.2	LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP.....	108

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE dans un document indépendant

Table des illustrations

Illustration 1 : Carte de situation géographique.....	11
Illustration 2 : Les paysages du Poitou-Charentes (CREN)	12
Illustration 3 : Label Patrimoine du XXe	13
Illustration 4 : La composition de la trame écologique de Royan	16
Illustration 5 : - Occupation du sol – source LandCover.....	17
Illustration 6 : Carte de l'Etat major – 1820-1866 – source Géoportail ;.....	18
Illustration 7 : Cartes des ZNIEFF de Royan.....	19
Illustration 8 : Sites Natura 2000 autour de Royan.....	20
Illustration 9 : Carte des points de vues de Royan.....	21
Illustration 10 : Perception de la ville de ROYAN, vue 1	22
Illustration 11 : Perception de la ville de ROYAN, vue 5	23
Illustration 12 : Carte des entités des paysages de Royan	24
Illustration 13 : Perception de la ville de ROYAN, la Grande Conche.....	25
Illustration 14 : Les 7 séquences paysagères de la Grande Conche.....	26
Illustration 15 : Séquences paysagères des petites conches (Photo : M. Bernard, ECAV)	27
Illustration 16 : Paysages naturels : les types des marais.....	28
Illustration 17 : Paysages urbains de Royan.....	29
Illustration 18 : Paysages urbains du centre-ville de Royan.....	30
Illustration 19 : Carte des figures urbaines de Royan	31
Illustration 20 : Carte des îlots urbains de Royan.....	37
Illustration 21 : Carte des espaces publics de Royan	38
Illustration 22 : Repérage des matériaux et des mobiliers urbains de Royan	47
Illustration 23 : Carte du Pays des Santones Société archéologique de Saintes Abbé Lacurie	48
Illustration 24 : Plan véritable envoyé par Sa Majesté par le sieur de Bonneveau, de la ville, chasteau et siège de Royan : [estampe].....	49
Illustration 25 : - Le port de Royan, gravure de Le Gouaz 1776, - Royan vu du château de Mons, lithographie de Légé, 1835.....	50
Illustration 26 : Projet de tracé de l'avenue de Pontailiac, novembre 1857.....	51
Illustration 27 : Parc de Royan, Lotissement du Parc et de l'Oasis à Royan, plan général du lotissement, plan d'aménagement, 1884.....	51
Illustration 28 : Plan de Royan 1888, Editeur V. Billaud.....	52
Illustration 29 : Vues montrant la destruction du tissu urbain suite à la guerre.....	53
Illustration 30 : - Plan des destructions, - Première esquisse du projet, Ferret.....	54
Illustration 31 : Les différents temps du projet, Ferret . Source : Fonds Ferret, Ecole d'Architecture et de Paysage Bordeaux.....	55
Illustration 32 : Carte des abords des monuments historiques	57
Illustration 33 : Carte de repérage des abords des monuments historiques et des limites de la ZPPAUP actuelle	57
Illustration 34 : Extraits du zonage de la ZPPAUP	58
Illustration 35 : Carte des quartiers de Royan	59
Illustration 36 : Carte des polarités de Royan	60
Illustration 37: Typologie de la « villa » royannaise.....	61
Illustration 38 : Typologie de la « maison de ville » royannaise	62
Illustration 39 : Typologie de l' « immeuble de ville » royannais	63

Illustration 40 : Baies de bâtiments repérés	69
Illustration 41 : Portes, clôtures, portails, portillons de bâtiments repérés	70
Illustration 42 : Les dénaturations des immeubles et du site.....	71
Illustration 43 : Vue de ROYAN.....	74
Illustration 44 : Carte des potentiels forestiers (land-cover et géoportail)	79
Illustration 45 : Synthèse cartographique du PADD du PLU actuel et schéma des règles du plan de masse du PLU actuel	89
Illustration 46 : Emprise du périmètre de l'actuelle ZPPAUP en regard du territoire communal.....	91
Illustration 47 : Emprise du périmètre de l'AVAP en regard du territoire communal	91
Illustration 48 : Délimitation des secteurs de l'AVAP.....	92
Illustration 49 : La continuité du périmètre de l'AVAP : le Riveau de Vallières en secteur SPna.....	93
Illustration 50 : Délimitation de l'emprise des zones de vue de l'AVAP	98
Illustration 51 : Vue sur la frange côtière de Royan depuis le bac	99
Illustration 52 : Vue sur la frange côtière de Royan depuis le bac	99
Illustration 53 : Les Abords MH, l'AVAP (SPR) et les PDA	107

1 INTRODUCTION

1.1 DÉFINITION DE L'AVAP

1.1.1 Le contexte réglementaire

Les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) existent depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement*, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine¹ (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi). Cependant, suivant l'Article 114 II. de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 :

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. »

et

« Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. ... ».

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016), ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP.

Enfin, une circulaire *relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)* (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site « www.legifrance.gouv.fr ».

¹ Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.
RAPPORT DE PRÉSENTATION pour Arrêt en CM – version de Août 2019

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (art. L642-1 du Code du Patrimoine).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) auquel elle est annexée.

1.1.2 Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2) :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.
- Des annexes contenant notamment un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires.

1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP

1.2.1 Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire.

Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, incluant tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc...).

1.2.2 La prise en compte des objectifs de développement durable,

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

1.2.3 L'évolution possible des prescriptions

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire, sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP. En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait.

Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Cette procédure de modification ou ces adaptations ne devront pas porter atteinte à l'économie générale des dispositions du présent document qui sont relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, c'est-à-dire qu'elle ne devra pas remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations (**L631-4 III**).

Par ailleurs, une procédure de révision du présent document est possible, en vertu de l'article L631-4 III. Cette révision aura lieu selon la même procédure que l'élaboration.

1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP

1.3.1 Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des périmètres de protection, fixant le champ de visibilité à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.* » (Article L621-30).

De plus, « *Lorsqu'un immeuble est ... situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. ...* » (Article L621-31).

Enfin, « *... Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord ...* » (Article L621-32), ou, « *... Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31, du présent code, est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès...* » (Article L621-32).

L'Architecte des Bâtiments de France intervient donc pour chaque autorisation et son rôle a pour but de veiller à la bonne conservation des abords de l'immeuble classé ou inscrit pour ne pas que les travaux portent atteinte à ce dernier.

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation et ses pratiques, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

1.3.2 Les avantages de l'AVAP

La création d'une AVAP suspend, dans son périmètre, cette notion de « champ de visibilité » définie dans l'article L621-30. L'Architecte des Bâtiments de France ne rend plus un avis seulement dans le but de ne pas dénaturer les monuments historiques. Il vise à la protection des tous les biens situés dans l'AVAP pour eux-mêmes et pas seulement en tant qu'abord d'un monument.

Dans la mesure où le règlement détaille les protections à appliquer dans l'aire, les règles sont posées de façons explicites. Ainsi, tous les acteurs, qu'ils soient l'Architecte des Bâtiments de France, la Commune ou encore les pétitionnaires souhaitant faire des travaux, peuvent se référer à un document unique de prescriptions. Ces protections n'étant plus simplement du ressort de l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.3.3 Les travaux et les autorisations

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLU, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme au-delà de certains seuils : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

L'autorisation d'urbanisme en secteur d'une AVAP tient lieu d'autorisation au titre de l'AVAP après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le périmètre d'une AVAP (et en Site Patrimonial Remarquable), les travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique, et ils doivent à ce titre faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3.

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

« Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. » (Article D642-29)

2 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU CONTEXTE

2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL

2.1.1 Situation administrative et géographique

La commune de Royan est située dans le département de la Charente-Maritime en région Poitou-Charentes. Royan appartient à la Communauté de d'Agglomération Royan Atlantique.

Elle est entourée par les communes de Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer, Saint-Sulpice-de-Royan et Médès.

Royan est située à 34 km au Sud-Ouest de Saintes la plus grande ville à proximité. Principale ville de la Côte de Beauté et du Royannais avec 18 393 habitants en 2015, au cœur d'une aire urbaine de 48 982 habitants en 2013, Royan est avant tout une des principales stations balnéaires de la côte atlantique française, dotée de cinq plages de sable fin, et également d'un porte de plaisance pouvant recevoir plus de 1 000 bateaux ainsi que d'un port de pêche actif.

Située dans la presqu'île d'Arvert, sur la rive droite de l'embouchure du plus vaste estuaire d'Europe, la Gironde, Royan a été de tout temps un site stratégique.



Source : <http://sigore.observatoire-environnement.org/>



Source : <http://www.agglo-royan.fr/communes>

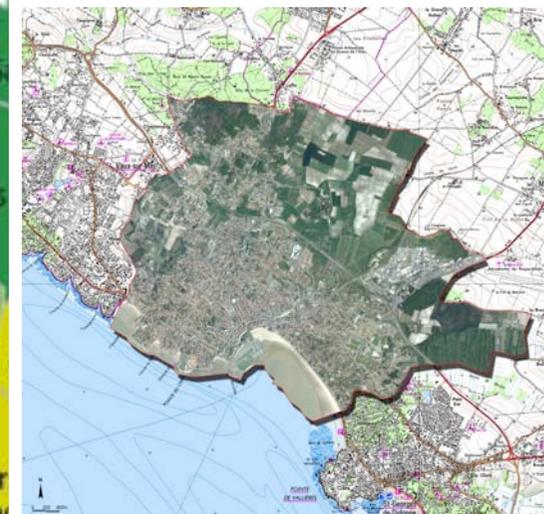


Illustration 1 : Carte de situation géographique

2.1.2 Une position géomorphologique emblématique

La commune est au cœur d'un ensemble de paysages littoraux, principalement située sur la presqu'île d'Arvert, dont la Côte de Beauté forme la façade sud.

Royan est inséré dans cette longue continuité urbaine littorale allant de Saint-Palais-sur-Mer à Saint-Georges-de-Didonne, voire même jusqu'à Meschers-sur-Gironde.

Ouverte sur l'océan atlantique, à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, la commune est également connectée à la vallée de la Seudre.

Ces entités paysagères sont mises en évidence dans l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (dont est issue la cartographie ci-contre).

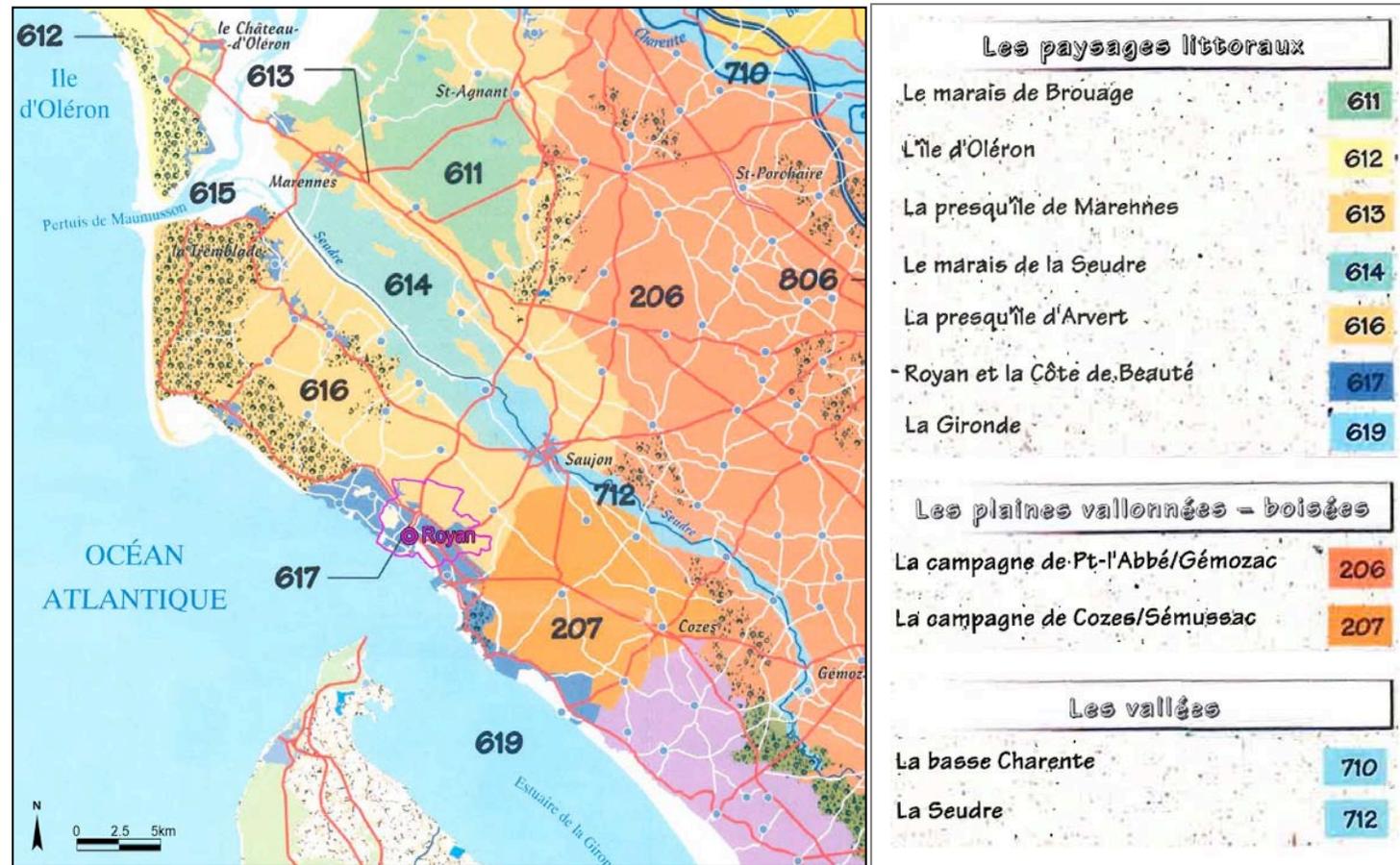


Illustration 2 : Les paysages du Poitou-Charentes (CREN)

2.2 LE FUTUR DE ROYAN : enjeux et objectifs patrimoniaux

2.2.1 La ZPPAUP et le PLU : une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Royan.

La ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) créée en 1996 doit être transformée en AVAP et le PLU de Royan est en cours de révision. Les deux documents doivent être approuvés en 2018.

2.2.2 Le label « Ville d'Art et d'Histoire »

Créé en 1985 par le Ministère de la Culture et de la Communication, le label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » est décerné aux territoires qui s'engagent à mener une démarche active de valorisation du patrimoine et de sensibilisation à l'architecture et au cadre de vie. Royan est l'une des rares villes reconstruites après la Seconde Guerre Mondiale à obtenir ce précieux label, après Le Havre et Lorient.

Concrétisé par la signature en 2011 d'une convention entre l'État et la Ville de Royan, le label garantit la qualité des actions de mise en valeur du patrimoine ainsi que la compétence d'un personnel qualifié et agréé par le ministère.

Aujourd'hui, Royan appartient donc au réseau national des 179 Villes ou Pays d'Art et d'Histoire, aux côtés de Rochefort, Saintes, Cognac, Thouars, Poitiers et des pays de l'Angoumois, du Châtelleraudais, du Confolentais, de l'Île de Ré, du Mellois, du Montmorillonnais et de Parthenay, en région Poitou-Charentes.

Une mission de préfiguration (élaboration du projet scientifique et culturel) du futur Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) est en outre dévolue à l'animateur du patrimoine. Ce lieu centralisera ressources documentaires, expositions et actions pédagogiques sur le cadre urbain et son évolution.



Illustration 3 : Label Patrimoine du XXe
- Ci-dessus le Marché Couvert (labélisé)
- Ci-dessous l'auditorium et le Stade d'honneur (souhait de labellisation)



2.2.3 Le label « Patrimoine du XXe »

Institué en 1999 par le ministère de la Culture et de la Communication, le label « Patrimoine du XXe siècle » est destiné à faire connaître les productions remarquables de ce siècle en matière d'architecture et d'urbanisme. La ville de Royan compte dix bâtiments labellisés :

5 bâtiments publics : l'église Notre-Dame, le marché couvert, le Centre protestant, le Palais des Congrès et l'ancienne gare routière + 5 édifices privés : les villas Tanagra, Ombre blanche et Hélianthe, la villa avenue du collège et la résidence Foncillon, dite aussi immeuble Taunay.

En 2004, des plaques ont été apposées sur les cinq bâtiments publics bénéficiant de ce label.

Il apparaît essentiel de continuer à utiliser cet outil, simple à comprendre et plutôt adapté au patrimoine de Royan.

Il apparaît donc nécessaire de proposer à la labellisation des bâtiments publics qui ne nécessitent pas forcément une protection au titre des Monuments Historiques, comme le Stade d'honneur, l'auditorium, ou le CAREL.

3 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

3.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

3.1.1 Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

3.1.2 Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale de la commune afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

- L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,
- L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en quatre grandes parties :

- La présentation du **contexte général** qui questionne les relations des patrimoines (écologiques, paysagers, géographiques) du territoire de ROYAN avec les éléments physiques en présence (géomorphologie, relief, hydrographie, risques, occupation des sols avec l'implantation de l'habitat, socio-démographies),
- La description de **l'histoire** du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site (morphogenèse des espaces urbains, constitution des objets patrimoniaux) et qui présente les structures urbaines actuelles,
- La présentation et l'analyse des **protections et des inventaires** existants sur la commune qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, NATURA, ZPPAUP, Sites classés ou inscrits, Monuments Historiques, PLU),
- L'établissement des **états des lieux** du territoire communal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

La synthèse présentée ci-après interroge chaque partie de l'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic (joint en annexe) pour en extraire les données nécessaires à l'analyse architecturale et patrimoniale du territoire de l'AVAP, afin d'établir les valeurs fondamentales sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

1. Patrimoine paysager et écologique
2. Patrimoine historique et archéologique
3. Patrimoine urbain et architectural
4. Patrimoines d'intérêt culturel,

3.1.3 Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)

3.1.3.1 La composition de la trame écologique

A) Entités fortes et sites potentiellement intéressants

- Sites reconnus comme riches
Les marais, le vallon Ration, le Parc, la vallée du Riveau
- Les marais
Le marais de Pousseau et de Pontaillac
- La côte
L'espace aquatique et le trait de côte avec les falaises Calcaires
- Les quartiers résidentiels sous les arbres
Les quartiers de Pontaillac et du Parc
- Le tissu urbain
Toute la trame urbaine résidentielle avec ses jardins
- Les espaces publics
Les espaces collectifs, les espaces verts
Les trottoirs en herbes
Les pieds de murs investis par de la végétation spontanée



Illustration 4 : La composition de la trame écologique de Royan

B) L'occupation des sols, le relief et l'hydrographie

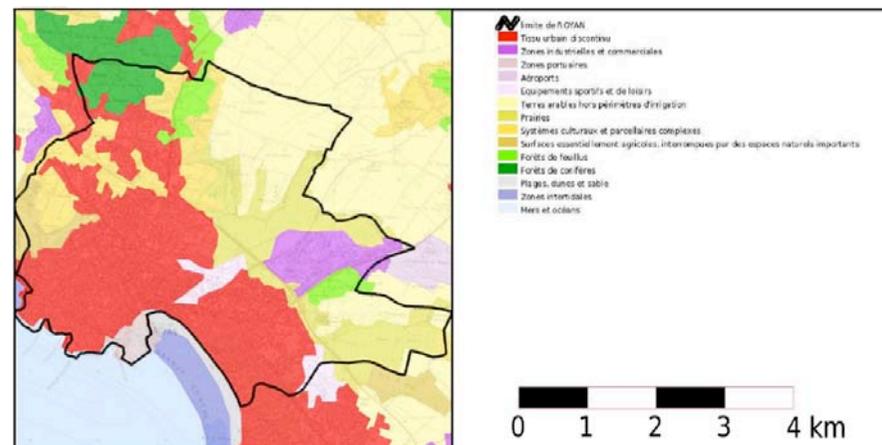
Occupation du sol de Royan est structurée par la géologie et le relief. Le territoire communal est principalement occupé par :

- l'urbanisation : tissu urbain, les zones commerciales et artisanales, les équipements de sports et loisirs.
- La surface agricole, les terres arables, les forêts de feuillus et de conifères, les plages.

La trame construite domine largement et s'étend progressivement sur l'espace agricole et forestier.

Altitude maximale : 33m, à La Brandelle, au nord de la commune - Altitude minimale : 0m, au bas des conches = Amplitude du relief : 33m

1. A l'ouest, le ruisseau le Rivaud forme la limite communale avec Vaux-sur-Mer. Il relie les marais de Pontailiac et de la Métairie à la Conche de Pontailiac. Le cours d'eau disparaît entre l'allée des Ombraines et l'océan.
2. A l'est, le ruisseau le Niveau de Vallières forme la limite communale avec Saint-Georges-de-Didonne. Ce cours d'eau relie les marais de Boube et de Belmont à la Grande Conche de Royan. Busé à certains moments, il marque encore visuellement la limite entre les deux communes et offre un corridor boisé.
3. Au cœur de la commune, les marais de Pousseau et de la Robinière sont drainés vers l'océan par le canal de Pousseau, dont on perd la trace du côté du stade.
4. À l'extrémité nord-ouest de la commune, départ du ruisseau le Pérat. Il rejoint au nord-ouest les marais de Saint-Augustin (commune de Saint-Augustin), puis la Seudre (commune de Chaillevette).



Source : Corine Land Cover 2006, Service de l'Observation et des Statistiques (MEDDTL/SOeS)

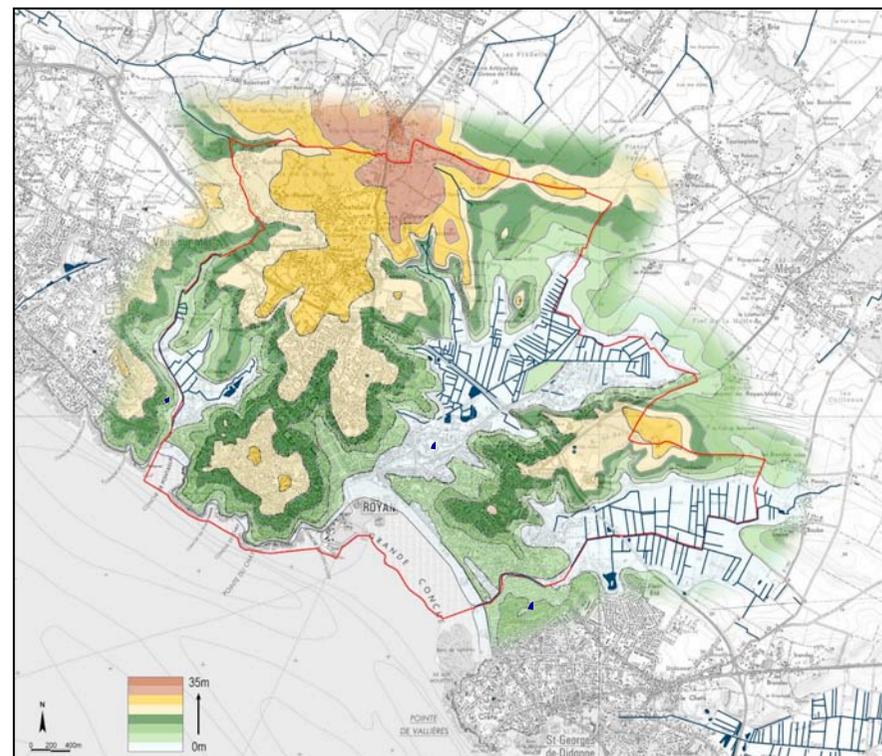


Illustration 5 : - Occupation du sol – source LandCover
- Carte de l'hydrographie et du relief - fond de carte Géoportail

3.1.3.2 L'implantation géographique de l'habitat

Royan, jusque dans les années 1850 :

1. Implantation historique de Royan en retrait du littoral, sur un coteau dominant la Gironde et les marais : Saint-Pierre.
2. Installation d'un château fort complété de fortifications et d'habitations sur la pointe rocheuse qui domine la Grande Conche du côté de Foncillon (11^{ème} siècle).
3. Après le siège de 1622, repli des habitants dans un faubourg situé le long de la Conche, en zone basse et abritée des vents, et qui va constituer le noyau urbain de Royan au 19^{ème} siècle.

Le Royan d'avant-guerre

Création de Pontailac, du Parc, de l'Oasis : urbanisme semi-rural et artificiel, idée de nature recomposée... Installation sur les dunes boisées par Brémontier (1800's).

Royan et la reconstruction

Le mail Briand s'installe dans le vallon de « la Font de Cherve ». Le grand bâtiment du front de mer épouse la courbe de la Grande Conche. Une certaine relation nature/architecture s'installe.

Royan aujourd'hui :

Les marais et les bois restent perceptibles au milieu de l'urbanisation actuelle, et sont restés en partie préservés (espaces marécageux peu propices au développement urbain, implantation bâtie sous le couvert végétal ou grignotage des lisières boisées). La connexion au fur et à mesure des hameaux et bourgs les uns entre les autres, la concentration de l'urbanisation en direction du littoral et désormais en direction de la campagne, dissimulent au fur et à mesure les liens entre les marais et la Gironde, avec des qualités rurales qui se perdent.

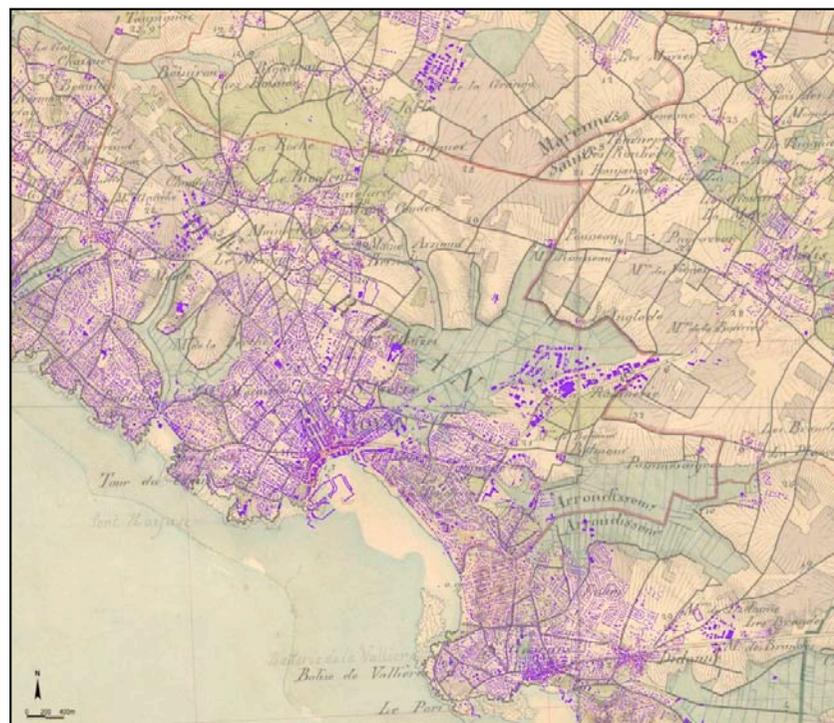


Illustration 6 : Carte de l'Etat major - 1820-1866 - source Géoportail ; Carte de l'Etat major et bâti actuel (2013) - source Géoportail

3.1.3.3 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique : ZNIEFF

Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime

Sur les espaces Natura 2000, il existe également une Z.N.I.E.F.F. de type II (grand ensemble naturel remarquable). Cette Z.N.I.E.F.F. n°354 (7628 ha), dénommée « Estuaire de la Gironde » couvre l'ensemble du secteur compris entre Talmont et St-Bonnet-sur-Gironde (elle empiète également sur la commune de St-Ciers-sur-Gironde (département de la Gironde). L'intérêt floristique des falaises calcaires et des pelouses sèches, des vasières, l'intérêt faunistique du secteur ainsi que son intérêt géomorphologique et paysager en font un ensemble biogéographique remarquable (THIMEL A., 1996).

Ce vaste écosystème estuarien résultant de la rencontre et du mélange des eaux douces issues des 71 000 km² des bassins versants de la Garonne et de la Dordogne et des eaux salées poussées par les marées de l'océan Atlantique dont l'influence se fait sentir jusqu'à 75km de l'embouchure. Cet ensemble peut être schématiquement divisé en deux compartiments écologiques complémentaires et liés sur le plan fonctionnel : une partie proprement aquatique constituée par le plan d'eau de 625 km² formés à marée haute lorsque le débit atteint 100 000 m³ à l'embouchure et une partie terrestre qui comprend successivement une bande de vasières tidales auxquelles succèdent des prairies naturelles humides trouées de cultures intensives et venant buter sur une ligne de falaises mortes de calcaires crayeux.

Le Marais de Pousseau

Situé en périphérie nord immédiate de l'agglomération de Royan - dont certaines infrastructures ont été gagnées par remblaiement de la zone humide - le marais de Pousseau est un petit marais arrière littoral aux contours rendus très irréguliers par la présence de profondes digitations s'allongeant vers le nord le long de thalwegs encaissés entre des collines de calcaires crétacés. La faune : avec 11 espèces présentant un certain caractère de rareté, l'avifaune s'affirme comme le groupe le plus remarquable du site parmi les Vertébrés : le marais abrite en effet la nidification d'espèces emblématiques des grandes zones humides telles que le Busard des roseaux ou la Cigogne blanche, alors que le Vanneau huppé niche encore dans certaines prairies pâturées.

La flore est également d'un grand intérêt tant par la qualité esthétique des vastes colonies d'Iris d'eau qui colorent en jaune le marais au printemps, que par la présence de plusieurs plantes rares ou de répartition limitée : Pesse d'eau qui colonise les dépressions longuement inondées et possède ici une population de plusieurs milliers de pieds ou encore Renoncule à feuilles d'ophioglosse, protégée sur l'ensemble du territoire national.

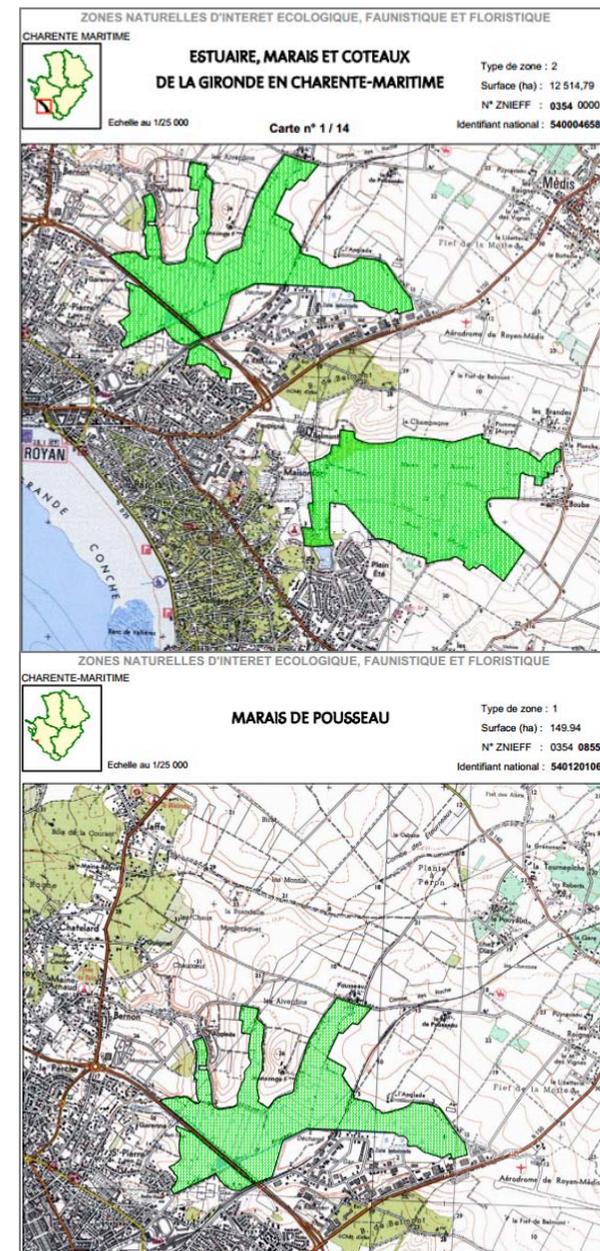


Illustration 7 : Cartes des ZNIEFF de Royan

3.1.3.4 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique : Natura 2000

LE SITE DES « MARAIS ET FALAISES DES COTEAUX DE GIRONDE »

Située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde, le site constitue la limite Ouest du département de la Charente-Maritime, depuis les communes de Royan, au Nord, jusqu'à St-Bonnet-sur-Gironde, au Sud. Il s'agit d'un site qui s'étend sur 12820 hectares et environ 40 kilomètres de long. Il s'agit, en fait, de deux sites Natura 2000 : une Z.P.S. et une Z.S.C., dont les périmètres se superposent.

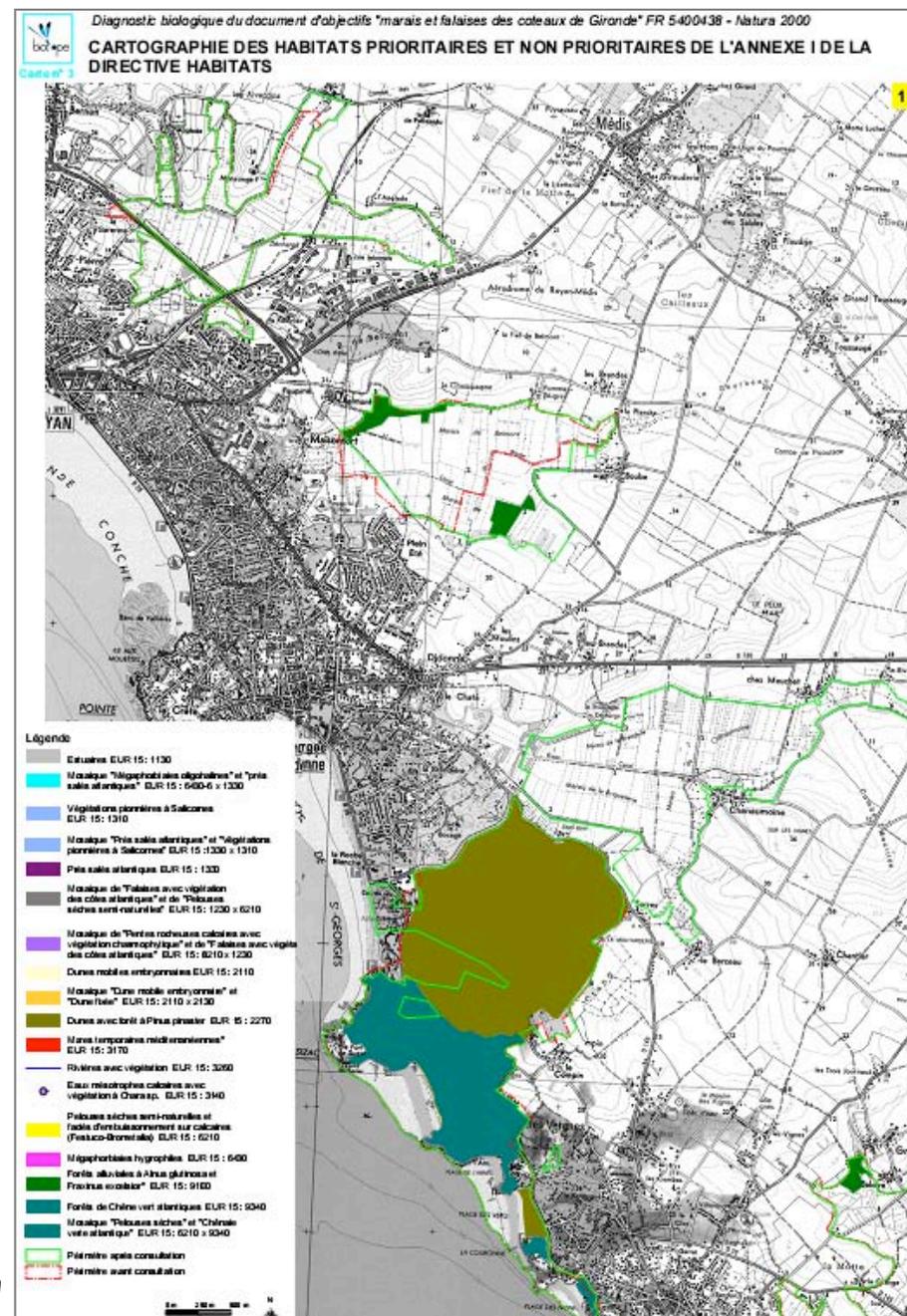
La rive droite comprise dans le périmètre du site est marquée par une succession de milieux très différents sur le plan topographique. En effet, du Nord au Sud, et d'Ouest en Est, on peut distinguer 3 faciès : les conches maritimes s'étendant de la Pointe de Suzac à Barzan, le « marais » s'allongeant de Mortagne-sur-Gironde à St-Bonnet-sur-Gironde et les coteaux calcaires présents de Chenac à St-Bonnet-sur-Gironde. Ce relief, très caractéristique, est une composante forte et d'une grande valeur patrimoniale au niveau paysager.

À Royan, à l'intérieur des terres, des zones de marais sont présentes et forment des entités remarquables.

Le SITE « ESTUAIRE DE LA GIRONDE »

Vaste écosystème estuarien résultant de la rencontre et du mélange des eaux douces issues des 71000km² des bassins versants de la Garonne et de la Dordogne et des eaux salées poussées par les marées de l'océan Atlantique dont l'influence se fait sentir jusqu'à 75km de l'embouchure. Remarquable complexe d'habitats typiques des grands estuaires atlantiques - plan d'eau atteignant 625 km² et débit dépassant 100000m³/s à l'embouchure à marée haute, îles alluviales, barres et hauts-fonds sableux, slikkes et schorres vaseux encadrés par des falaises crétacées et des marais (rive nord) et des terrasses graveleuses (rive sud). Site remarquable également par ses populations de poissons migrateurs - Esturgeon, Saumon, aloses, lamproies - qui utilisent l'estuaire à la fois comme zone de transit et comme zone de reproduction.

Illustration 8 : Sites Natura 2000 autour de Royan



3.1.3.5 La perception de la ville et de son territoire aujourd'hui : les points de vues remarquables.

L'objectif de cette campagne photographique est d'observer les différentes perceptions que l'on peut avoir de la ville de Royan depuis « l'extérieur », et les modifications paysagères qui peuvent intervenir sur une année complète.

Les séries photographiques contribuent à mieux faire connaître la diversité des paysages qui composent Royan, trop souvent résumée à son littoral.

Ce travail s'inspire de la méthode de l'Observatoire photographique du paysage.

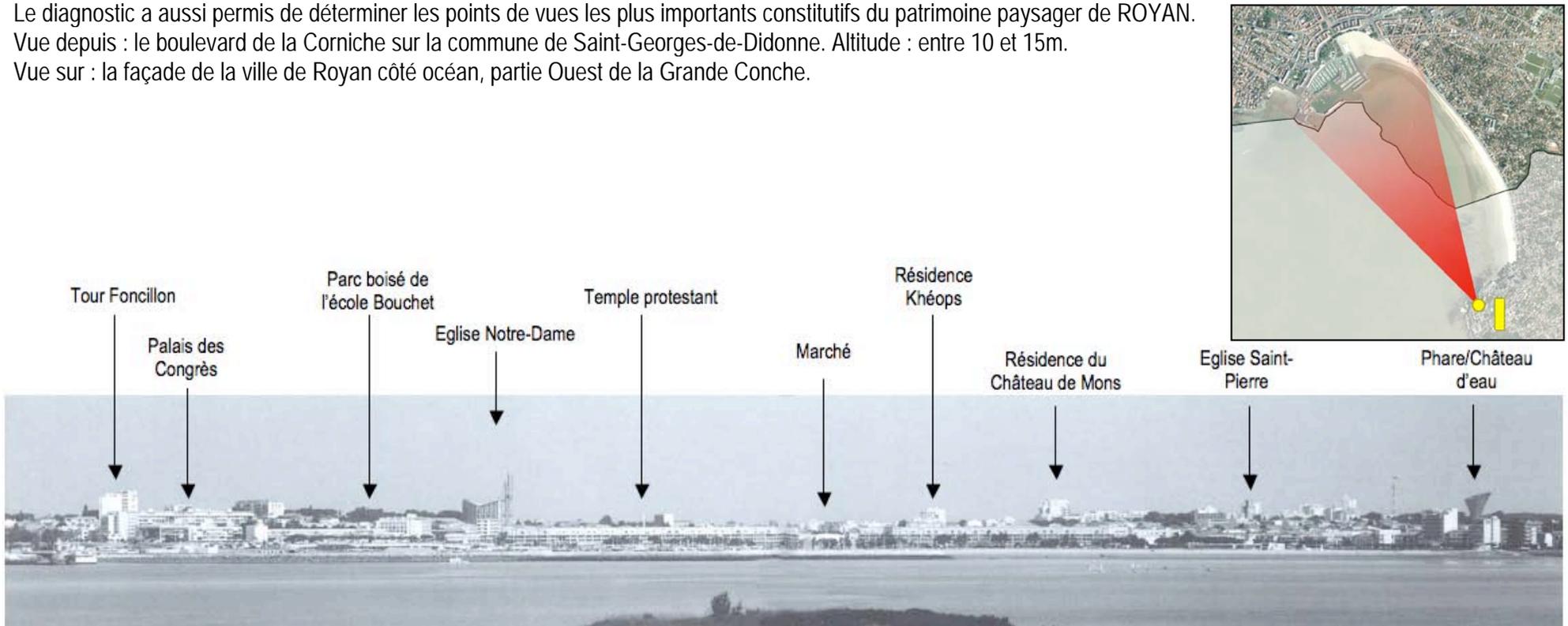
Prise de vue:
15 avril 2013 (hiver).



Illustration 9 : Carte des points de vues de Royan

A) Point de vue 1.

Le diagnostic a aussi permis de déterminer les points de vues les plus importants constitutifs du patrimoine paysager de ROYAN.
Vue depuis : le boulevard de la Corniche sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne. Altitude : entre 10 et 15m.
Vue sur : la façade de la ville de Royan côté océan, partie Ouest de la Grande Conche.



Photographie Dirk ALTENKIRCH (1996 ?), source « Royan années 50 », CAUE 17, 2000



Illustration 10 : Perception de la ville de ROYAN, vue 1

B) Point de vue 5.

Vue depuis : le boulevard de la falaise sur la commune de Vaux-sur-Mer

Altitude environ 8m

Vue sur : la façade de Royan sur l'océan au sud-ouest, la Conche de Pontailiac

Pêcheries au premier plan situés sur la commune de Vaux-sur-Mer : symbole fort de l'identité estuarienne de la Gironde.

Front bâti assez imposant, très minéral, on devine entre les bâtiments et parfois au-dessus les pins et chênes situés en arrière-plan.

Le casino en avancée sur la plage est omniprésent. L'ancien hôtel de l'Europe est également particulièrement visible.

La rive maçonnée et travaillée qui borde la plage laisse place côté boulevard de la Côte d'argent à des falaises creusées où se dessinent des « demi-grottes ».

La blancheur des façades contraste avec la roche brunie et les pins vert foncé.

Aucune vue sur les éléments repères cités précédemment, Pontailiac semble « à part » dans Royan.



Prise de vue 15 avril 2013

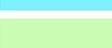
Illustration 11 : Perception de la ville de ROYAN, vue 5

3.1.3.6 Les paysages de Royan

PAYSAGES CÔTIERS

-  1. La Grande Conche
-  2. La côte rocheuse et les petites conches

PAYSAGES « NATURELS »

-  3. Les marais agricoles
-  4. Les "marais-potagers" et les "marais-loisirs"
-  5. Les champs cultivés
-  6. Les bois

PAYSAGES URBAINS

-  7. L'urbanisation sous les arbres
-  8. Le centre-ville, années 1950
-  9. L'urbanisation "de rue"
-  10. L'urbanisation récente
-  11. Le développement des hameaux à travers bois et champs
-  12. La zone d'activités et de commerces / l'entrée de commune

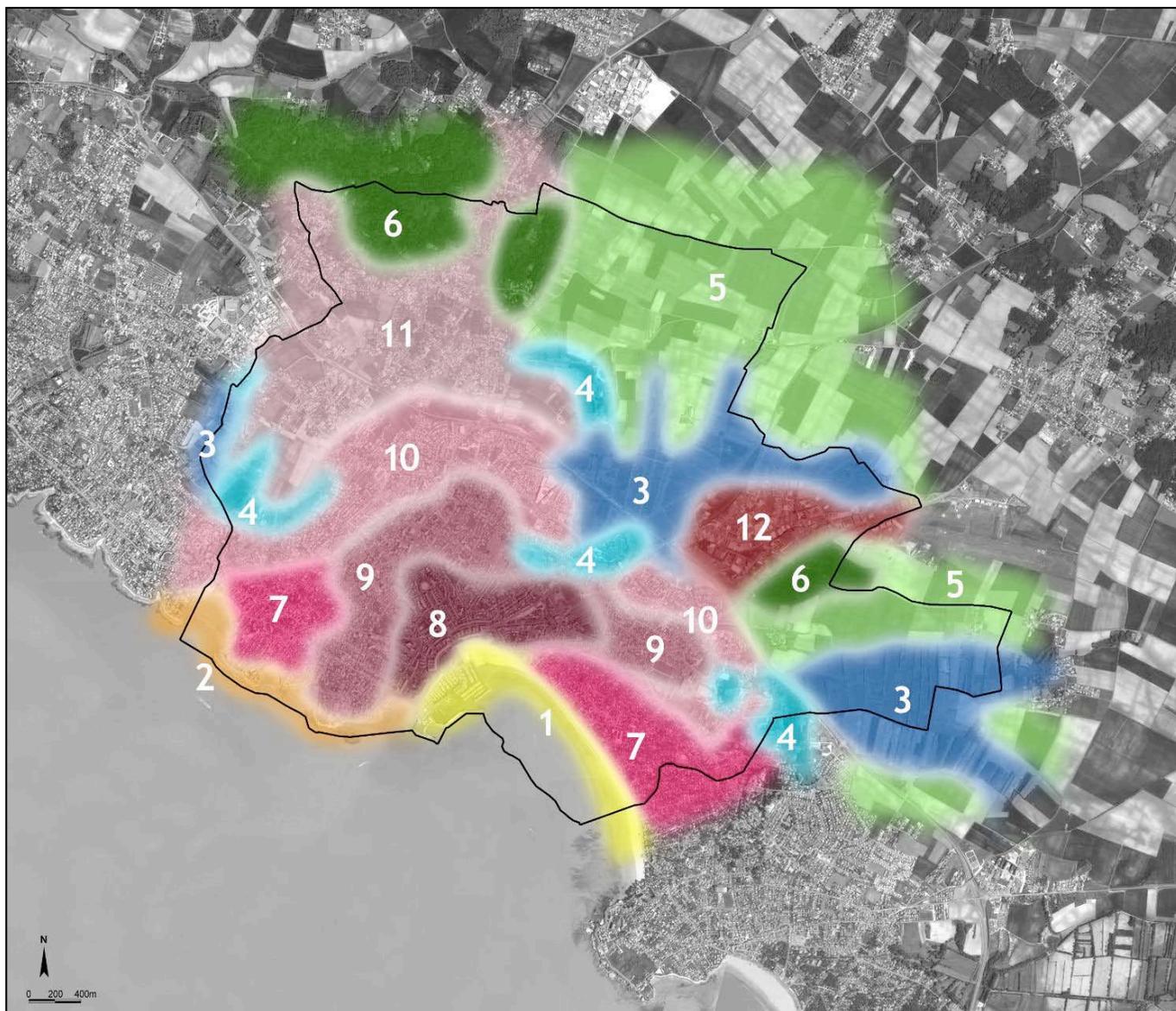


Illustration 12 : Carte des entités des paysages de Royan

A) Paysages Côtiers

a) La Grande Conche

Balade d'Est en Ouest autour de la conche :

1. La plage de sable fin avec son épaisseur variable selon la marée (paysage évolutif), la façade du Parc (maisons, immeubles, percées, végétation), la perception de la conche dans son intégralité (forme courbe ressentie), les vues sur le front de mer avec l'église Notre-Dame en repère fort.

2. Les galeries Botton et les animations estivales, l'élargissement du banc de sable, les gradins orientés vers la mer et la partie Est de la conche, une approche urbaine de la plage, espace public à part entière.

3. Les jardins d'agrément (emplacement de l'ancien casino) comme transition entre le front de mer et le port, le prolongement de la perspective du Boulevard Briand comme transition entre la plage et les jardins, l'intégration délicate des abords de l'école de voile et des stationnements liés.

4. Le port de plaisance, un espace plus difficile à lire, une difficulté à distinguer espace public et espace réservé aux plaisanciers, avec la dernière extension Est et sa limite non affirmée côté plage : sable affleurant débordant sur une limite floue, stationnement le long du Quai et Promenoir du 13ème Dragon, face à un front de mer et une perspective marché-océan très architecturés.

5. Les « voûtes du port », quai piéton aménagé en bordure du port de plaisance avec boutiques et terrasses, et le boulevard en corniche dominant l'ensemble avec son alignement de pins remarquable.

6. Le port de pêche et ses activités portuaires mêlées aux activités touristiques (dont la grande roue) : comme pour le port de plaisance difficultés de lecture, le piéton est « chahuté » entre les voitures.

7. l'embarcadère, le lien de Royan avec la pointe de Grave, l'arrivée ou le départ au cœur de la ville, une zone réservée aux utilisateurs du bac.



Illustration 13 : Perception de la ville de ROYAN, la Grande Conche

Séquence 1



Séquence 2



Séquence 3



Séquence 4



Séquence 5



Séquence 6



Illustration 14 : Les 7 séquences paysagères de la Grande Conche

b) La côte rocheuse et les petites conches



De la Conche de Foncillon (1) à la Pointe du Chay (4)



De la Conche du Chay (3) à la Conche de Pontailiac (5) en passant par la Conche du Pigeonnier (2)



Illustration 15 : Séquences paysagères des petites conches (Photo : M. Bernard, ECAV)

B) Les Paysages « naturels »

Les marais agricoles, Les marais-potagers et les marais-loisirs



Illustration 16 : Paysages naturels : les types des marais

C) Paysages urbains

a) L'urbanisation sous les arbres

Evolution du paysage de Pontaillac :

Les toits ressortent de plus en plus à travers les arbres. Le bois de pins et le bois de chênes diminuent au profit de l'urbanisation mais les différentes tempêtes du début du 21^{ème} siècle sont aussi une cause à cette dédensification.



Evolution du paysage du Parc :

L'évolution est ici très marquante, avec un bois de pins avant-guerre encore très dense. Même si le lieu de prise de vue actuel n'est pas certain pour comparer, on voit néanmoins un changement d'ambiance important.



Emergence des arbres au-dessus du bâti



Avant-guerre
« Royan (Côte d'Argent) – L'entrée du Parc »,
éd. Bloc Frères (Collection privée Michel BERNARD)

Petites rues et chemins qui composent la trame viaire ancienne



Illustration 17 : Paysages urbains de Royan

b) Le centre-ville, années 1950

Aspect majoritairement minéral : façades sur rue.

Jardins en cœur d'îlot ou « sur l'arrière » des façades principales : rues secondaires plus végétales.

Alignement d'arbres sur l'espace public pour pallier à ces façades bâties.

Arbres isolés ponctuels.



Illustration 18 : Paysages urbains du centre-ville de Royan

Evolution du rapport de la ville à la Grande Conche

Extension du port, perspective vers l'océan stoppée depuis le boulevard Briand, ensablement progressif de la conche côté front de mer.



Entre 1950 et 1960 (casino en construction)
« Royan – vue aérienne », éd. Aériennes Combier » (Collection privée Michel BERNARD)



1984
Photo Michel BERNARD / ECAV Aviation

3.1.4 Présentation du patrimoine urbain (synthèse du diagnostic)

3.1.4.1 Les Figures urbaines

Plusieurs quartiers de Royan ont été conçus dans le respect et dans le cadre d'un contexte ou d'un mouvement d'urbanisme particulier et représentent ainsi la mise en œuvre de certaines figures savantes ou théories. Ces figures liées à la conception urbaine de la ville de Royan ont été détaillées sous forme de fiches explicatives dans les pages suivantes. Toutes les figures de la ville n'ont pas été détaillées mais uniquement les plus représentatives. Ces secteurs correspondent à priori aux quartiers les plus patrimoniaux de Royan. Pour chaque figure, la fiche resitue le contexte historique, la description de la figure actuelle et son fonctionnement écologique et climatique.

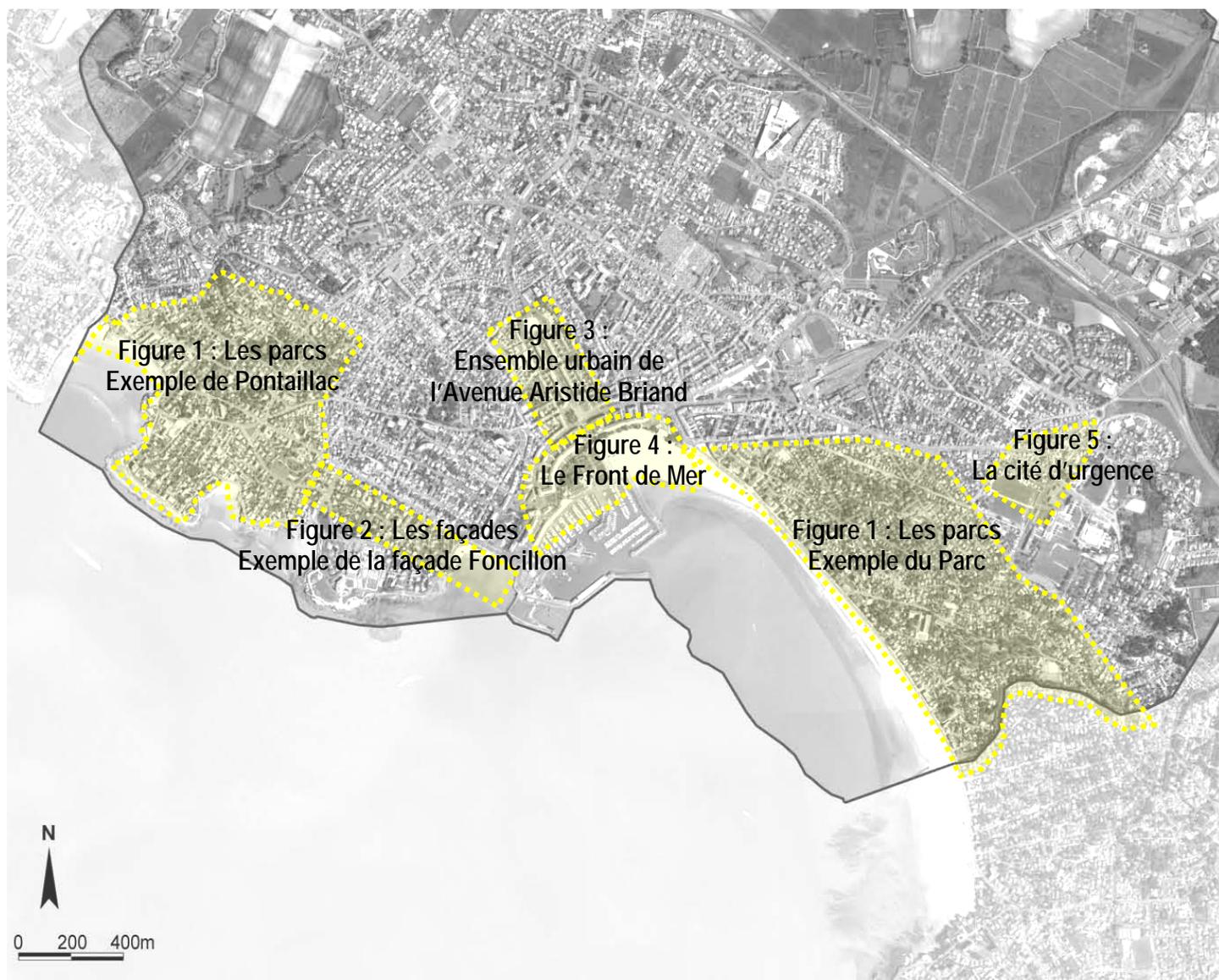


Illustration 19 : Carte des figures urbaines de Royan

A) Figure 1 : les Parcs



Au cours du XIXe siècle, à l'inspiration classique urbaine s'ajoute une forme d'implantation de quartier qui s'appuie sur un nouveau type d'habitat : le pavillon.

Alternative à la résidence urbaine, des lotissements sont créés sous forme d'opérations foncières. Il ne s'agit pas simplement de découper et de vendre des lots, mais de recréer les éléments d'une nature idéale et maîtrisée.

Cette idéologie du pittoresque établit des formes de découpage des parcelles définies par l'absence de grandes perspectives, mais basée sur la surprise et la découverte successive de séquences paysagères habitées. La condition première est l'importance de la végétation préexistante.

Cette forme reprend la notion de villégiature mais mise au service d'une vie quotidienne urbaine.

Exemple de Pontailiac :

Pontailiac se rapproche de la forme d'un damier, composé de rues (perpendiculaires au front de mer) et d'allées. Polarité touristique (plages, hôtels, casino...), commerciale, culturelle (musée de Royan) et administrative (hôtel de ville). Un espace public majeur autour du Casino et le départ du chemin piétonnier de la corniche qui relie Pontailiac à Foncillon.

Fonctionnement écologique et climatique

Création d'un quartier très structuré avec de larges voies orientées vers la mer pour faire pénétrer la brise de mer au cœur du quartier.

Beaucoup de hauts sujets ont été conservés, en particulier les pins maritimes. Les bords de voies, pieds de murs sont ponctuellement investis par des végétaux : vivaces, graminées...



Allée de la Lanterne



Boulevard du Pigeonnier



Avenue de Pontailiac

B) Figure 2 : les façades



Le modèle de l'architecture à programme est lié aux percements urbains à partir de la période classique dans les villes : il s'agit de produire un ensemble architectural unifié par la façade. Le dessin de cette façade est fourni et imposé (places royales, rues neuves, quais).

Exemple de la façade Foncillon, description de la forme :

Le bâti est aligné sur la rue, structurant ainsi l'espace public.

Des monuments remarquables : la Tour Foncillon dont la réalisation est postérieure à l'ensemble du quartier, le Palais des congrès.

Fonctionnement écologique et climatique

Espace public planté d'arbres emblématiques de Royan dont les arbres de Judée. Les espaces sont très entretenus avec des espèces horticoles.



Façade Foncillon avant les bombardements

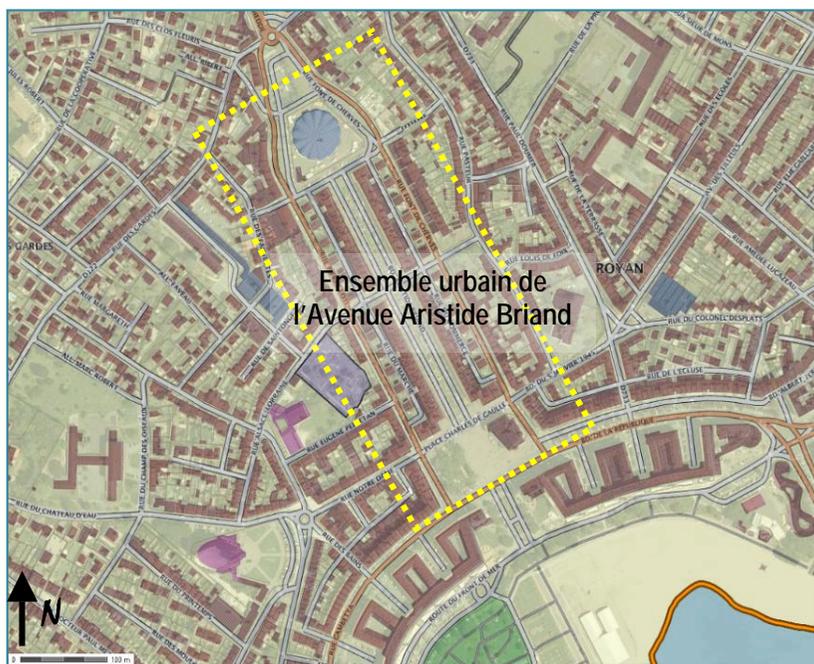


Façade Foncillon aujourd'hui depuis la Grande Roue



Façade Foncillon depuis le Boulevard Germaine de la Falaise

C) Figure 3 : l'ensemble urbain de l'Avenue Aristide Briand



L'ensemble urbain de l'Avenue Aristide Briand constitue une figure savante articulant deux éléments majeurs (le marché et le port).

Cette figure est utilisée dans l'urbanisme de la ville classique pour assurer la liaison entre deux entités.

L'échelle de la figure globale impose une monumentalité construite par :

- la largeur des prospectes entre pleins et vides (1/3 plots + front bâti, 1/3 esplanade, 1/3 front bâti + plots),
- l'évasement de l'esplanade à ses deux extrémités.

Le lien avec le tissu de la ville est assuré par la gradation des masses, en particulier grâce aux plots qui développent une échelle intermédiaire entre les maisons de ville et le front bâti de l'Avenue Aristide Briand (gradation ascendante du velum).

Description de la forme :

Cette figure correspond aux premiers éléments de la reconstruction. Aujourd'hui, cette figure est constituée par un axe principal (l'avenue Aristide Briand) cadré de part et d'autre par les îlots 1, 2, 3 et 4 et au nord par le Marché avec une ouverture sur la mer depuis la destruction du portique en 1985.

Fonctionnement écologique et climatique

Alternance des espaces minéralisés ouverts et des espaces plantés à grande échelle.

Organisation à angle droit développe des couloirs, des passages étroits pouvant créer des accélérations de vents, des tourbillons. La corrélation avec la surchauffe des surfaces minéralisées produit également des courants de venturi. Les arbres présents sur l'avenue sont nécessaires pour réduire ces effets.



Ville : Royan - Période : 1945-1975 - Couleur : NB - Editeur : Gaby



Ville : Royan - Période : 1945-1975 - Couleur : NB - Editeur : CAP



Ville : Royan - Période : 1945-1975 - Couleur : NB - Editeur : CAP

Le Mail sur cartes postales anciennes, source : <http://www.c-royan.com>

D) Figure 4 : le Front de Mer



La figure mise en place sur le front de mer s'apparente aux grandes compositions « beaux-arts » développées en France à la fin du XIXe siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale : figures urbaines qui s'exporteront dans de nombreuses villes en dehors de l'Europe.

L'idée de ces compositions est d'obtenir la force de la monumentalité par la répétition d'objets identiques de tailles modestes. Leurs mises en synergie provoquent la monumentalité sans réaliser un monument.

Ici, l'échelle des objets mis en série est double : d'une part les îlots qui constituent une chaîne donnant de l'épaisseur à l'ensemble, et d'autre part, le système unificateur de la façade des logements (rythme des balcons individuels et « feu » le portique).

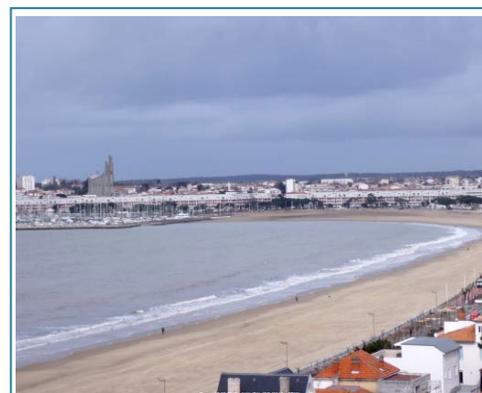
Description de la forme :

Le tissu urbain se compose aujourd'hui de deux îlots distincts, séparés par la place du 4ème Zouave. Les immeubles sont en forme de cercle autour de l'espace public composé de la promenade du jardin et de la plage.

Fonctionnement écologique et climatique

Esplanade verte très fréquentée, très urbaine. Elle ne constitue pas un espace important en matière de patrimoine écologique ni même en relais dans la continuité des corridors biologiques malgré son étendue.

Les pelouses et les arbres de haut jet permettent d'avoir des espaces plus tempérés que les espaces minéralisés proche.



Vue sur le Front de Mer depuis la Grande Hune



Front de Mer depuis le portique, carte postale ancienne



Front de Mer, carte postale ancienne, source : <http://www.c-royan.com>

E) Figure 5 : la cité d'urgence



Cette cité de relogement est construite sur le modèle de la cité ouvrière infléchie ici par une inspiration pittoresque.

Alors que la majorité des cités ouvrières en France au XIXe siècle obéissent à des règles de compositions qui rationalisent la distribution de l'espace (maisons uniformes en bande encadrées aux entrées par les maisons des contremaîtres), on trouve ici l'esprit de la régularité croisée avec un dessin classique de rues rayonnantes.

L'esprit urbain se limite aux voies, sans espace public majeur (place centrale, parc)

Description de la forme :

Le quartier se structure autour d'un réseau en étoile dont la branche principale est l'Avenue Louis Bouchet.

Sur cette rue, les maisons sont quasiment toutes mitoyennes et forment ainsi un front bâti en retrait par rapport à la voie.

Le tissu d'origine composé de maisons d'habitation a évolué en accueillant des annexes ou extensions à l'habitation principale : garages, vérandas, pièces de vie supplémentaires...

Fonctionnement écologique et climatique

Végétation assez pauvre avec une gestion du sol trop minérale pour le bon développement des végétaux. Les jardins privés sont assez petits et très entretenus.



Rue Roger et Emma Bolleau



Alignement du bâti en parallèle sur l'Avenue Louis Bouchet



Avenue du Docteur Joliot-Curie

3.1.4.2 Les îlots de la reconstruction

Issus du plan de composition global, les îlots participent naturellement à la définition de l'espace public, ils n'en sont pas moins autonomes les uns par rapport aux autres et donnent lieu à des variations architecturales et urbaines riches.

Si l'application volumétrique précise et les choix architecturaux n'ont pas forcément été définis au stade du plan d'ensemble, la structure des îlots présente certaines spécificités qu'il est indispensable de rappeler afin de mieux comprendre l'intention du concepteur et donc de pouvoir concevoir des règles en harmonie avec celle-ci.

Bien que de nombreux îlots aient fait l'objet d'une réflexion spécifique, quatre d'entre eux sont particulièrement intéressants à observer et analyser dans la mesure où ils présentent une grande richesse dans la délimitation des espaces publics, semi privés et privés ; ils soulignent également les grands axes de composition du projet global du centre ville.

D'autres îlots implantés de façon plus confidentielle dans le centre ville, constituent également des objets urbains architecturés à part entière. Ils restent cependant plus autonomes par rapport au plan d'ensemble même s'ils s'inscrivent totalement dans l'esprit du modernisme.

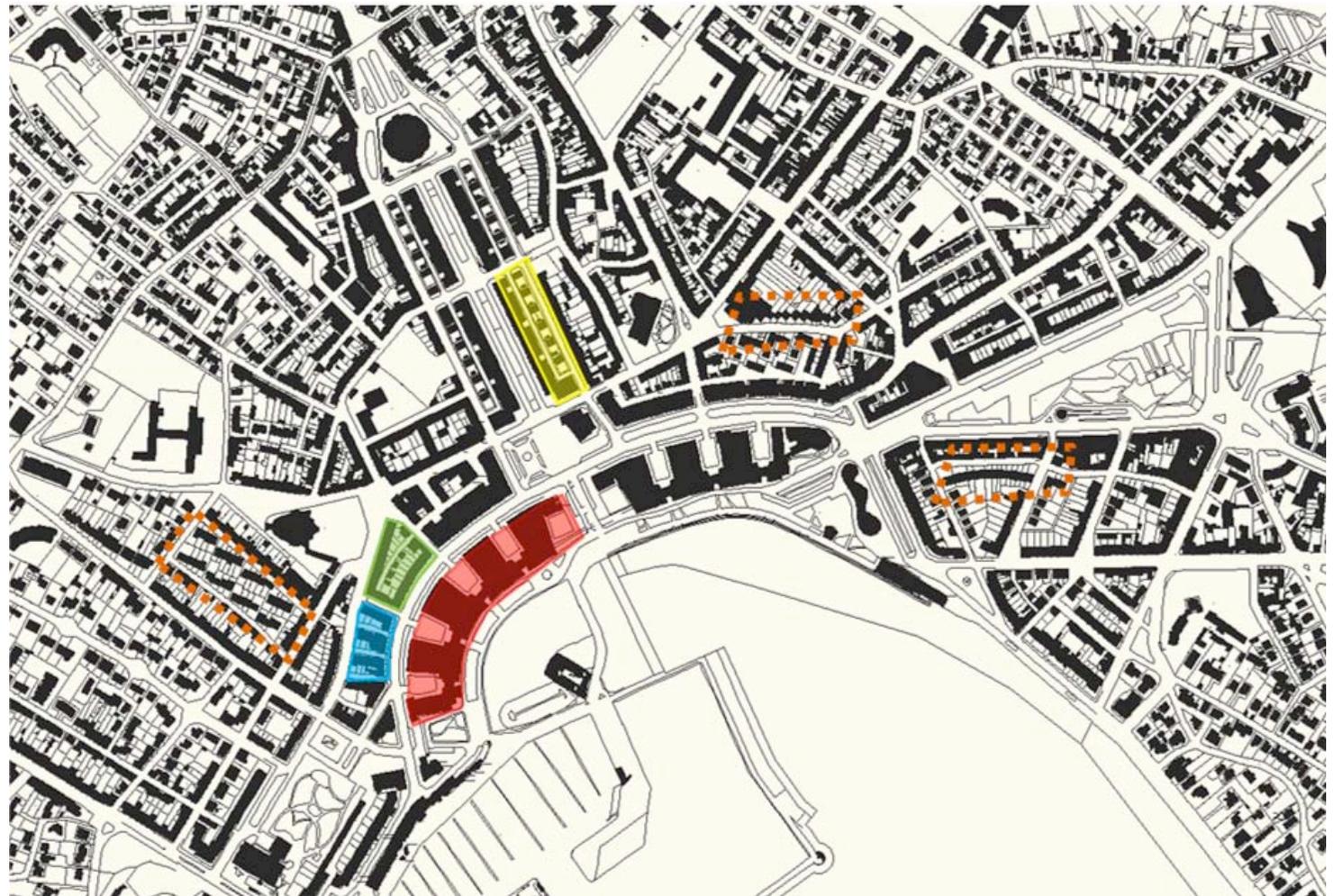


Illustration 20 : Carte des îlots urbains de Royan

3.1.4.3 Les espaces publics

Plusieurs espaces publics de Royan ont été dessinés dans le cadre d'un plan d'ensemble et d'une figure urbaine savante, d'autres ont été conçus avec la prise en compte de l'espace naturel (corniche...). Ces espaces publics majeurs de Royan ont été détaillés sous forme de fiches explicatives dans les pages suivantes. Tous les espaces publics de la ville n'ont pas été détaillés mais uniquement les plus représentatifs, ceux des secteurs correspondant a priori aux quartiers les plus patrimoniaux de Royan. Pour chaque espace public, la fiche situe l'espace public dans les intentions du projet, les usages et fonctionnements actuels, ses composantes paysagères et environnementales et les altérations ou modifications observées par rapport aux intentions urbaines d'origine.

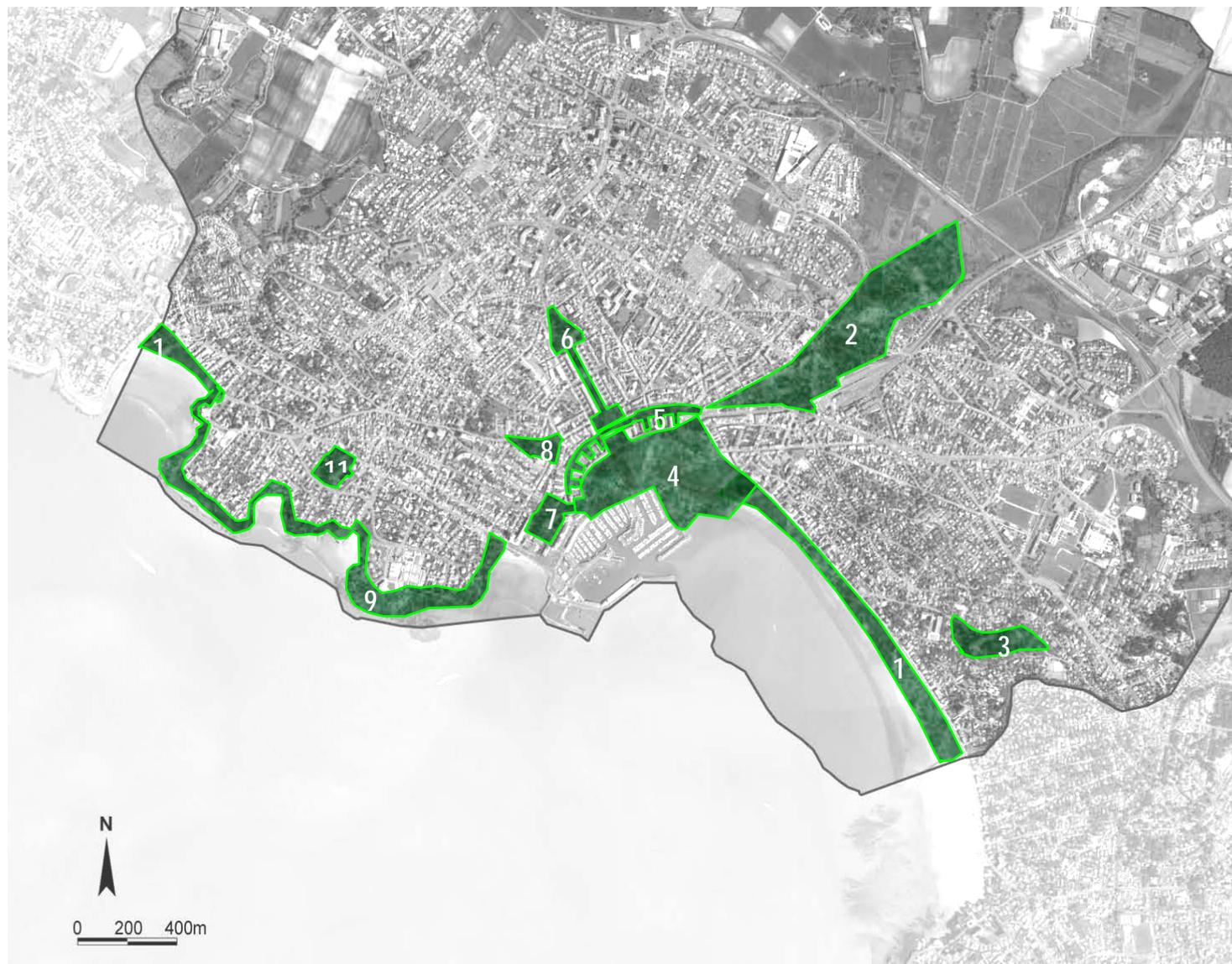


Illustration 21 : Carte des espaces publics de Royan

A) Espace public 1 : Le Boulevard Frédéric Garnier et la Promenade du 2^{ème} Bataillon de Marche des FFI de l'Oubangui-Chari



Les intentions du projet :

Promenade ombragée offerte aux piétons et aux véhicules le long de la plage de la Grande Conche, anciennement dénommée Boulevard Saint-Georges (jusqu'en 1906).

Ouverture visuelle maximale sur la grande conche perçue dans son intégralité, mais aussi mise en valeur des façades bâties face à la mer (les cartes postales anciennes du boulevard mettent plus les façades à l'honneur que la plage).

Composantes paysagères :

Le Boulevard Garnier fait partie de l'ensemble paysager linéaire dénommé « la Grande Conche ».

Composantes écologiques :

Appartenance à l'estuaire de la Gironde classé en protection Natura 2000 pour sa richesse aquatique et ici pour la conche maritime. Les plantations et fleurissements présents sur la promenade ne présentent que peu d'intérêt écologique.

Évolutions/Altérations observées :

Le boulevard fait actuellement l'objet d'une réhabilitation : les circulations piétonnes, cyclistes et automobiles ont été clairement définies dans ce projet. Le double alignement d'arbres (tamaris, muriers) a été conservé, de nouvelles plantations basses bordent la voie véhicules. La promenade a gagné en confort et en qualité.

On pourra regretter les nouveaux bancs en pvc, très massifs et qui vont à l'encontre de règles évoquées dans le cadre de la ZPPAU existante et de la future AVAP.

La place de la voiture reste importante, avec des stationnements le long du boulevard utilisés hors saison et qui sont fortement sollicités en haute saison.

Boulevard Frédéric Garnier, années 1960-1970
(photo Michel BERNARD)



Les nouveaux aménagements de la promenade
(partie centrale)



B) Espace public 2 : La « coulée verte » : des jardins du monde au jardin de la Tache verte



Les intentions du projet :

Axialité de la plage au stade sous forme d'une avenue piétonne, qui se scinde en deux espaces : l'ensemble cour de la gare et stade, la place Gantier (porte de la ville) en courbe pour relier la cour de la gare et la Rue de la République.

Le bâtiment de la poste devait faire l'articulation entre la tache verte et le front de mer.

Composantes paysagères :

La coulée verte est située à la croisée de plusieurs entités paysagères : « le centre-ville, années 1950 », « l'urbanisation entre-deux » et « les marais-loisirs ».

Composantes écologiques :

Espace très vert avec un mélange d'essences important. Couloir écologique ayant toute sa place pour rallier les sites naturels (marais / mer) entre eux.

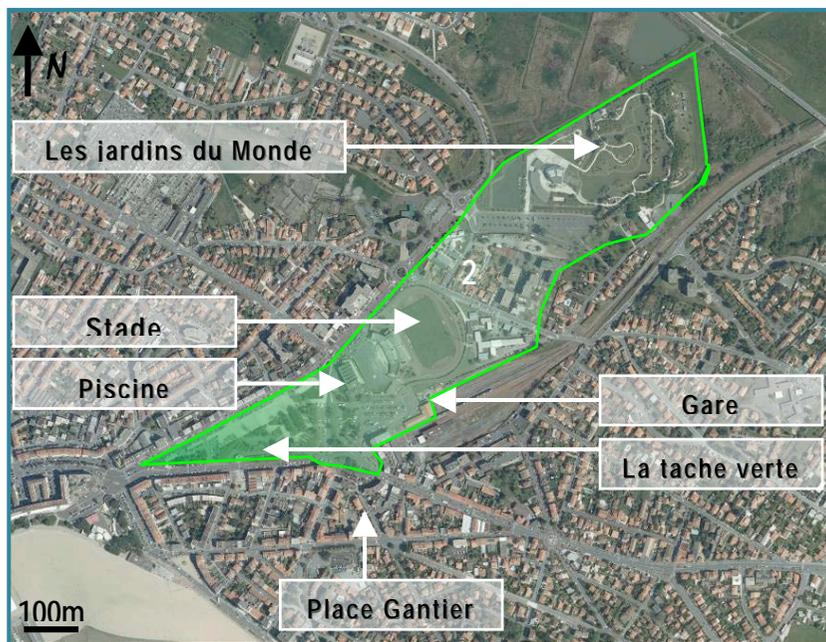
Évolutions/Altérations observées :

Place du Docteur Gantier comme grand carrefour mais dont la forme est celle d'une Place Publique (entourée de bâtiments circulaires)

La superficie importante de la tache verte et ses fonctions favorisent les rencontres et la convivialité.

La tache verte est au cœur de trois rues très circulées et donc bruyantes.

Cette coulée verte, dénommée ainsi car se trouvant dans le prolongement du marais de Pousseau, propose aujourd'hui des espaces très différents, assez déconnectés les uns des autres, et ne prenant pas forcément en compte l'environnement dans lequel ils s'installent.



Cartes postales anciennes de la tache verte (source : <http://archipostalecarte.blogspot.fr/search/label/Royan>)

C) Espace public 3 : Le Jardin du Parc



Les intentions du projet :

Cet espace public situé au cœur du quartier du Parc a été créé en 1885-1886 par Georges Aumont (également auteur des Buttes-Chaumont). Les aménagements comportaient alors un café, un kiosque pour concerts, un théâtre et un guignol.

Composantes paysagères :

Le jardin du Parc est situé dans l'entité paysagère dénommée « l'urbanisation sous les arbres ».

Composantes écologiques :

Conservation, à la création du quartier, du boisement pour en faire un parc d'où la présence de beaux sujets anciens de chênes verts et de pins avec une répartition assez homogène sur le quartier. Le sol meuble (sable) impose ponctuellement des croissances spécifiques aux arbres : inclinaison, troncs désaxés à la base.

Évolutions/Altérations observées :

Les aménagements pittoresques de la fin du 19^{ème} siècle (énumérés plus haut) ont progressivement disparu, au profit notamment d'un fronton de pelote basque érigé en 1932 (époque de la mode des villas de type basque), et complété par une scène et un théâtre de verdure aménagés au revers. Seul le pavillon du gardien a été conservé, servant aujourd'hui de mairie annexe et de bureau de poste.

Dans l'ensemble le jardin a gardé son couvert végétal. Le modelé des dunes a été conservé et est particulièrement présent côté Est du jardin où il offre une ambiance singulière.

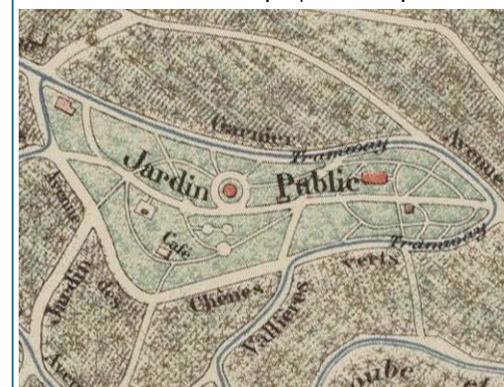
On pourra regretter le traitement opaque des limites du terrain de pelote basque et les différents modèles de clôtures qui parsèment le site, ainsi que le manque de traitement des entrées.



Côté Est : dunes



Côté Ouest : mini-golf, aire de jeux



Le Jardin du Parc en 1888

D) Espace public 4 : Le Front de Mer



Les intentions du projet :

Le Front de Mer épouse la Grande Conche.

Mise en valeur de la Grande Conche par l'architecture.

Ferret a accepté la circulation automobile côté plage « à condition que cette voie soit interdite pendant la saison estivale ».

Symétrie du front de mer par rapport à l'axe Aristide Briand

Le portique : coupure entre la partie balnéaire et la ville urbaine.

Composantes paysagères :

Le front de mer est situé dans l'entité paysagère urbaine dénommée « le centre-ville, années 1950 ».

Composantes écologiques :

Juxtaposition de végétaux endogènes, horticoles typiques de Royan ainsi que des végétaux classiques des jardinières. L'intérêt écologique est faible.

Évolutions/Altérations observées :

Appropriation de l'espace public par les « vagues » (à l'origine, elles étaient démontables et ouvertes) qui ne permet plus le passage des piétons à couvert en pied d'immeuble avec vue sur la plage, qui ont pris la place des terrasses et qui perturbe la lisibilité de l'espace public conçu en arc de cercle avec la forme des immeubles.

Démolition du Casino Ferret en 1985, espace réinvesti par un parc arboré, un centre nautique et des stationnements liés au port de plaisance. L'évolution du front de mer en partie Ouest est liée à l'extension du port de plaisance.

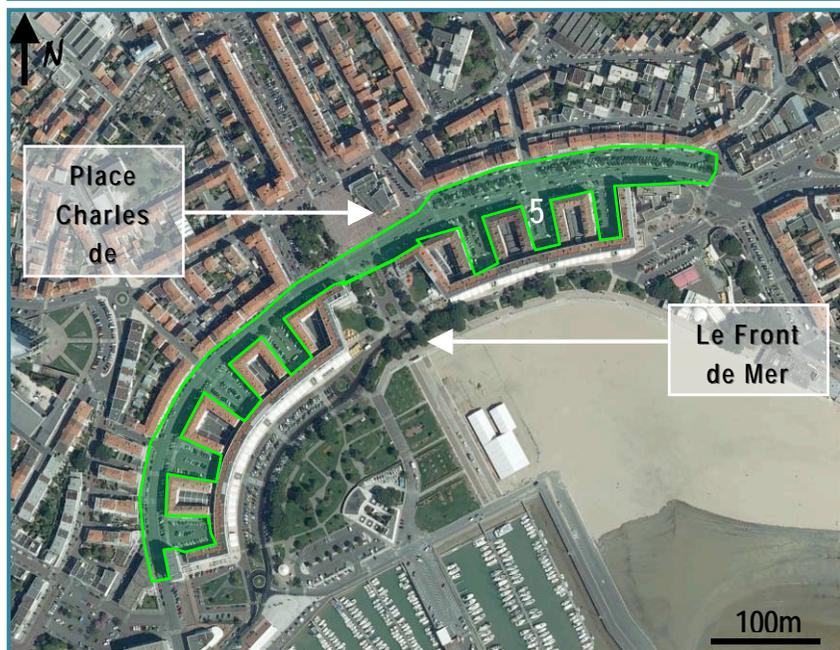
Destruction du portique situé sur la place du 4ème Zouave.

« Royan, vue aérienne, le front de mer, le casino et le port de plaisance », compagnie des Arts photographiques, 1974 (collection privée Michel

Le front de mer aujourd'hui
(photo Michel BERNARD / ECAV Aviation)



E) Espace public 5 : Rue Gambetta, Boulevard de la République et les « U »



Les intentions du projet :

Alternance entre les espaces ouverts (squares recevant des stationnements) et les espaces fermés (cours intérieures fermées)

Ces rues ont plusieurs fonctionnalités : voie de desserte « alternative » au front de mer, rue commerçante et pôle résidentiel.

Des portiques ont été créés au fond de chaque « U » pour inviter les piétons à se rendre sur le front de mer. Ainsi, les noms des portiques annoncent les éléments « touristiques » qu'ils cachaient : le casino, la plage, ...

Composantes paysagères :

Cet espace fait partie de l'ensemble paysager urbain dénommé « le centre-ville, années 1950 ».

Composantes écologiques :

Espace très peu végétalisé. Exclusivement des végétaux d'ornement sans intérêt écologique ou patrimonial.

Évolutions/Altérations observées :

Altération des façades par les enseignes commerciales nombreuses et inesthétiques (poteaux et casquette appartiennent aux propriétaires privés)

Forte présence de la voiture qui n'invite pas aux déplacements piétons : bruit, nuisances olfactives, insécurité des traversées piétonnes...

Végétation qui se résume à des alignements d'arbres très sollicités (stationnement non protégés, pieds d'arbres réduits au minimum).



« Royan - Rue Gambetta », Ed. A Videau
(collection privée Michel BERNARD)



Rue Gambetta aujourd'hui

F) Espace public 6 : Le marché/Boulevard Aristide Briand/Place Charles de Gaulle



Les intentions du projet :

Le vœu des royannais était d'avoir un lien direct entre le marché et la plage. L'idée était de créer un axe principal comme un grand espace public avec deux rues transversales et cadré par quatre îlots : ouvrir une perspective monumentale entre la mer et le marché. Le Boulevard Briand proposait dès le départ des poches de stationnement ombragées dans l'allée centrale. Le marché devait clôturer cet axe au nord et l'ouest de la Place de la Renaissance, actuelle Place Charles De Gaulle devait accueillir la nouvelle mairie.

Composantes paysagères :

Cet axe fait partie de l'ensemble paysager « le centre-ville, années 1950 ».

Composantes écologiques :

Mélange des composantes minérales et espaces verts. Sur les espaces verts juxtaposition de végétaux endogènes, horticoles typiques de Royan ainsi que des végétaux classiques des jardinières. L'intérêt écologique est faible.

Évolutions/Altérations observées :

Altération des façades par les enseignes commerciales nombreuses et inesthétiques

Forte présence de la voiture qui contrarie la fluidité et l'attrait des déplacements piétons : bruit, nuisances olfactives, insécurité des traversées piétonnes notamment du Boulevard de la République : la volonté de « lien direct » entre le marché et la mer est perdue par ces nombreuses contraintes. Les espaces verts maintenus sont à peine perceptibles et ne sont plus attrayants. Un espace public qui a toujours été très sollicité par la voiture, mais qui est aujourd'hui littéralement envahi.

La place Charles de Gaulle, anciennement place de la Liberté, a été autrefois une zone de stationnement. Aujourd'hui l'espace a été rendu aux piétons. La partie Ouest a été plantée.

Boulevard Briand, vue sur le marché
(source : <http://www.c-royan.com/>)



Ville : Royan - Période : 1945-1975 - Couleur : Colorisé - Editeur : CAP

Les espaces verts du boulevard aujourd'hui



G) Espace public 8 : Place Notre-Dame / Square Monseigneur Bouin



Les intentions du projet :

Implantée au point haut de l'ancien rivage que forme la colline du château de Mons, l'église Notre-Dame est « visible de tous les accès de Royan grâce à sa flèche de béton haute de 60m ».

Usages et fonctionnement :

L'église : monument central de cet espace
Parking en arc de cercle côté Est en contrebas
Espaces paysagers au niveau des deux parvis du monument (Place et square)
Stationnement le long de la rue du château d'eau qui borde l'église.

Composantes paysagères :

L'église Notre-Dame est située dans l'entité paysagère urbaine dénommée « le centre-ville, années 1950 ».

Composantes écologiques :

Espace partagé entre peuplement de pins, pelouses et parkings. L'intérêt pour la richesse écologique est faible.

Composantes climatiques :

Les aplats de pelouses ne suffisent pas à compenser les effets de surchauffe des parkings l'été.

Évolutions/Altérations observées :

Le stationnement situé sur la place est très perceptible, compte tenu de l'espace « plat » aménagé : la végétation ne dépasse pas la strate herbacée.

L'effet de platitude et de simplicité recherché est par ailleurs contrarié par le volume des voitures, qui deviennent le premier plan des vues sur l'église depuis la place.



Notre-Dame en 1978
(photo Michel BERNARD / ECAV)

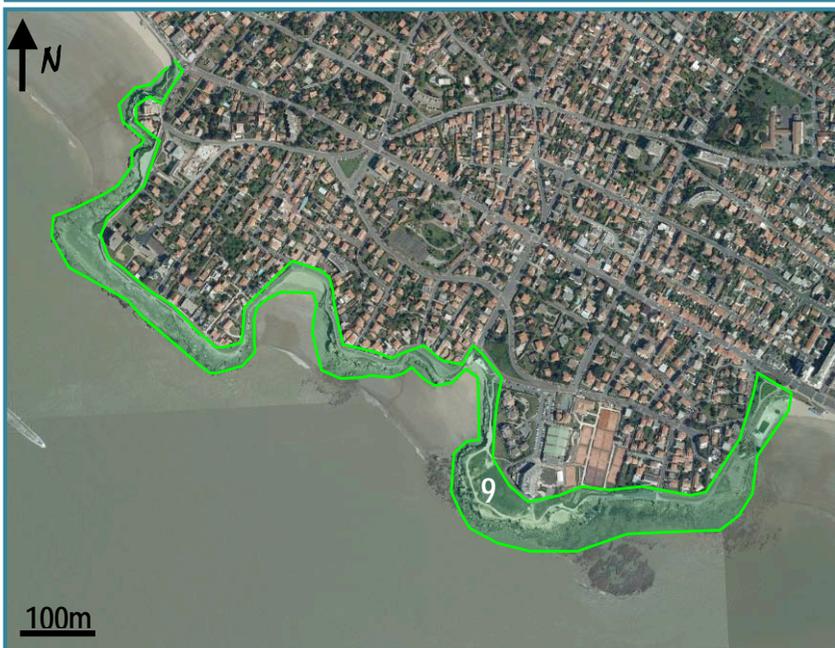


Entrée Ouest : square Monseigneur Bouina



Espace de stationnement côté Est

H) Espace public 9 : Chemin piétonnier de la Corniche et Boulevard de la Côte d'argent



Les intentions du projet :

Le boulevard de la côte d'argent était encore dénommé en 1891 « chemin vicinal n°9 dit du littoral » dans les conventions signées entre la ville de Royan et les propriétaires de Pontailiac, il était indiqué que ce chemin ne pourrait être qu'engazonné.

Composantes paysagères :

Le chemin piétonnier de la Corniche et le Boulevard de la Côte d'argent font partie de l'ensemble paysager linéaire dénommé « la côte rocheuse et les petites conches ».

Composantes écologiques :

Importante succession de végétation avec, en particulier, la présence d'une flore des falaises et des dunes.

Évolutions/Altérations observées :

Difficultés du développement de la végétation à cause des embruns.

Aucune plantation prévue le long du boulevard mis à part quelques linéaires d'arbustes (Atriplex). Dans l'ensemble une attention particulière est portée sur le maintien des murs de soutènement. De nombreux garde-corps sont venus sécuriser les promenades au fil du temps, aujourd'hui ils sont souvent vieillissants et n'ont pas forcément été pensés pour s'intégrer dans le paysage (couleur, esthétique...). Le côté naturel de la promenade se perd au profit d'une minéralisation souvent excessive.

« Pontailiac-Royan – les Villas, Golf-hôtel, les Falaises et Route de la Corniche sud », Ed. Bloc Frères (collection privée Michel BERNARD)

Le boulevard de la côte d'argent côté Pontailiac aujourd'hui



3.1.4.4 La palette de matériaux et de mobiliers

La diversité des matériaux utilisés (le carrelage, le pavage, le béton, le stabilisé, la terre..) pour le traitement de l'espace public et les éléments de mobilier urbain (les bancs, l'éclairage, les pieds d'arbres, les transformateurs électriques) font partie des éléments de conception de l'espace urbain. Aussi, il est important de les mettre en avant surtout de préserver ceux d'origine.



3.1.5 Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)

3.1.5.1 Des lieux et des hommes

La combinaison des trois séries d'éléments – topographies et milieux – ressources territoriales – événements humains, rejouent constamment dans le temps les termes de cette histoire dont témoignent des indicateurs matériels bases du patrimoine. La carte de répartition des sites d'implantation humaine dans le territoire environnant la ville de Royan montre l'ancienneté de celles-ci ainsi que les formes diverses des ressources qui ont rendu possibles ces implantations.

La presqu'île d'Arvert occupée très tôt probablement dès le paléolithique inférieur (300 000-100 000 av J.C.) permet de repérer des traces occupations humaines avec une première colonisation (IV^e millénaire dolmens et petits camps retranchés). La position de verrou contrôlant l'entrée de la Gironde, en fait un espace stratégique pour la possession de l'Aquitaine, position jamais démentie dans le temps. Le 1^{er} essor véritable date de l'occupation romaine : d'importantes villas romaines sont repérées dont les traces se perpétuent dans la toponymie (Semussac, Suzac, Pontailiac, Bernezac). Elles traduisent les travaux de mise en valeur agricole de l'Aquitaine : premiers développement de marais salants et élevage des huîtres.

Au Xe siècle, des forteresses apparaissent sur la presqu'île pour se protéger des invasions : Chatellaillon, Pons puis viennent Mornac (1022), Talmont (1030), Didonne et Mortagne (1040). et une première mention d'un château à Royan en 1092. Un réseau d'abbayes émerge alors en Saintonge Girondine, parmi lesquelles Vaux en 1075 et Sablonceaux en 1136. Ces abbayes prennent sous leur protection ou bien implantent de petits prieurés qui servent de lieux d'attraction et de fixation des populations et de centres de mise en valeur des terres (les seigneurs laïcs procèdent de même sur leurs terres).

Fin XI^e début XII^e le développement des marais salants dans la presqu'île d'Arvert, reprend pour ce qui va devenir un des plus grands et gros centre de production et vente de sel en Europe (puissance et richesse pour Chatellaillon). Exploitation de la forêt, culture de la vigne, et pêche et coquillages constituent les principales ressources pour une population en expansion démographique. Une première taxe apparaît, à régler par la multitude de petits bateaux qui empruntent l'estuaire et pour lesquels Royan se révèle être une escale incontournable dans l'attente de courants et de vents favorables.

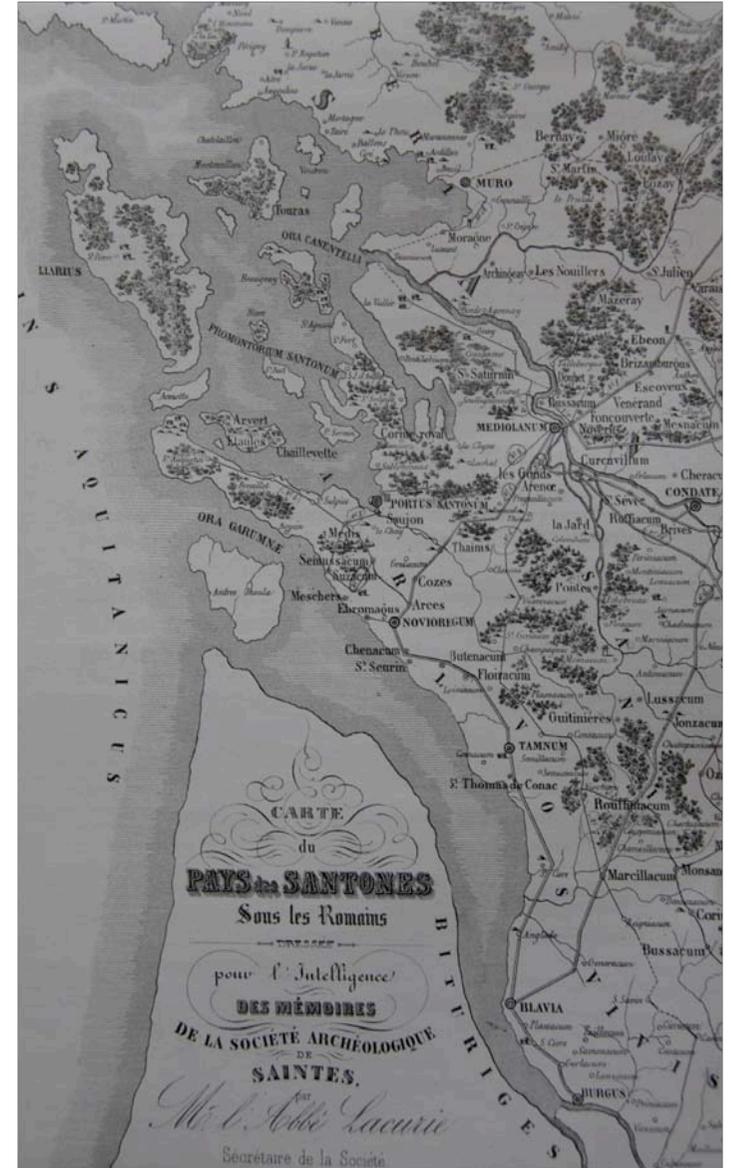


Illustration 23 : Carte du Pays des Santes Société archéologique de Saintes Abbé Lacurie

3.1.5.2 Morphogenèse d'un territoire à l'époque moderne

La citadelle de Royan a été plusieurs fois transformée et renforcée par les partis qui s'y succèdent. Elle est devenue au début du XVIIe une place forte redoutable, point fort de la ville de Royan.

Trois quartiers se distinguent :

- Le plateau de Foncillon : la ville fortifiée par des remparts prolongeant la falaise créant ainsi une muraille défensive de 15 à 20 mètres de haut. Sur le plateau la ville est protégée par un système complexe de bastions, demi-lunes et 3 fossés ainsi qu'une forteresse compacte qui encadre un petit port protégé par une digue. Deux portes, une grande rue principale, des accès sinueux et étroits réduisent les accès. Une bourgeoisie commerçante majoritairement huguenote y réside.
- Le long de la Conche en arc de cercle pour éviter les inondations des grandes marées, le « Faulx-bourg » constitué de quelques maisons de pierre solides et massives (entrepôts) mais essentiellement par les pauvres habitations des pêcheurs et manouvriers.
- Vers le nord de l'autre côté du vallon de Cherves, la paroisse St Pierre peuplée de quelques catholiques, est un hameau agricole où vivent plusieurs riches laboureurs ainsi que le Prieur St Pierre et le Seigneur de Mons.

3

« Le village appelé Saint-Pierre »
On repère l'église Saint-Pierre sur les hauteurs et le ruisseau de la Font de Cherves en contrebas (ce dernier n'est pas nommé).



T

« Le faux bourg où étaient logés les régiments de Champagne et de Bury »
Implantation de l'habitat au bord de la grande conche, du côté abrité des vents, façade bâtie orientée sur la Gironde.



Illustration 24 : Plan véritable envoyé par Sa Majesté par le sieur de Bonnevau, de la ville, chateau et siège de Royan : [estampe]
Source : Bibliothèque nationale de France, département Estampes et photographie, RESERVE QB-201 (171)-FT 5 [Hennin, 1954]

3.1.5.3 Morphogenèse d'un territoire à la fin de l'époque moderne : du XVIIIe au XIXe siècle : redéploiement urbain

La situation politique régionale (le siège de La Rochelle durera un an entre septembre 1627 et octobre 1628) et les persécutions religieuses du XVIIe à l'égard des protestants, vont entraîner le départ de la communauté huguenote c'est-à-dire des marchands, l'économie s'effondre, Royan est ruinée.

La saignée dans les forces vives de la population qu'ont provoqué les persécutions et le démantèlement va longtemps peser sur le destin de la ville et sur un retour vers la prospérité. Alors que son dynamisme lié à la mise en valeur de sa situation agricole et portuaire l'avait conduite à être une ville dotée des aménagements les plus modernes et les plus savants, un épisode politique amène à sa destruction. Fait saisissant, cette séquence tragique se reproduira une seconde fois dans son histoire au milieu du XXe siècle.

De 3 secteurs composant la ville, ceux-ci tombent à deux : le reste des habitants de la citadelle vont s'entasser dans le faubourg qui va devenir le nouveau centre de la ville.

Ce nouveau centre ville se structure autour du chemin qui menait à la citadelle, le chemin qui les reliait devient la grande rue avec le développement d'une amorce de place à la jonction avec le chemin qui monte à St Pierre. Sur cette place se situe l'entrée principale du couvent des récollets, et au milieu du XVIIIe siècle, des Halles vont y être construites.

A cette même période, l'apogée de Bordeaux a des conséquences positives sur la situation à Royan : avitaillement, attente de la marée, port d'attache des pilotes qui guident les navires dans la Gironde, la situation économique se redresse et la population s'accroît à nouveau. Avec les passions religieuses qui s'apaisent (édit de tolérance Louis XVI 1787), la ville compte désormais 600 feux soit environ 2000 habitants.

La disparition des deux bourgs distincts qui se fondent dans le centre : maisons de pierre sur le front de mer avec jardin suspendu et porte directe ouvrant sur la grève, sur l'eau. Le rocher de Foncillon devient un lieu de promenade.

L'Empire va amorcer une embellie dont la dynamique ne va pas cesser jusqu'à la seconde guerre mondiale. Au delà de travaux de fortifications et de la construction d'une digue entre 1808 et 1810, une sorte de conversion économique va toucher en premier lieu les espaces naturels et très rapidement avoir aussi des conséquences sur les espaces bâtis existants de la ville, puis sur la construction de nouveaux édifices spécifiques.



Illustration 25 : - Le port de Royan, gravure de Le Gouaz 1776, - Royan vu du château de Mons, lithographie de Lége, 1835

3.1.5.4 Morphogenèse d'un territoire à l'époque contemporaine : la ville transformée

Sous le second Empire, Royan va poursuivre sa croissance suivant une courbe ascendante désormais exponentielle. Les routes n'étant toujours pas un moyen de transport satisfaisant pour amener les visiteurs, et la voie ferrée pas encore arrivée jusque là, on va poursuivre les efforts sur le transfert maritime et les accès. Le port va donc faire l'objet d'aménagements considérables : approfondissement, agrandissement, constructions de quais, réaménagement et prolongement de la jetée.

La municipalité est aussi attentive à deux autres aspects : l'embellissement des espaces urbains (plantations, constructions nouvelles en remplacement d'édifices anciens, constructions nouvelles pour des programmes nouveaux, éclairage public, espaces publics places fontaines...); la circulation entre les différents points de la ville (nécessité de mettre en relation les différents sites accès, bains, hébergement, attractions qui sont situés dans des lieux différents).

Le projet de tracé de l'avenue de Pontailiac montre combien les édiles et les promoteurs des loisirs balnéaires et de leurs activités d'accompagnement, sont attentifs au développement de la ville, développement qui est pensé et anticipé : comme pour les travaux du port, des experts sont sollicités pour les tracés de voies et de quartiers, des experts viendront ensuite construire les bâtiments supports de ces activités. Ces compétences importent dans Royan non seulement une modernité urbaine dans les formes mais aussi dans les pratiques, mais aussi des modèles testés au même moment dans les grandes villes. Le boulevard en est un bon exemple qui permet à la fois une circulation fluide mais qui est le support d'une sociabilité nouvelle, autour de la promenade, des cafés, des attractions. L'avenue aussi dessine un modèle de ville moderne, voie sur laquelle vient prendre rang, par les habitations qu'elle va y construire, l'expression spatiale des positions sociales de la bourgeoisie montante. L'avenue de Pontailiac sera ouverte en 1862.

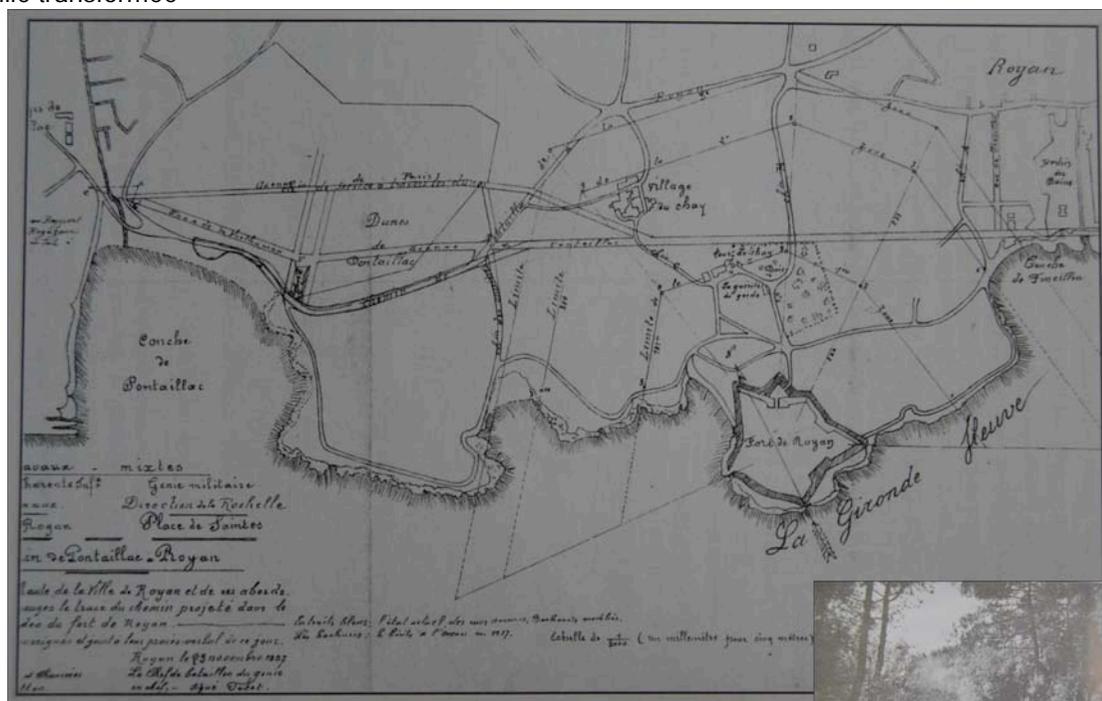


Illustration 26 : Projet de tracé de l'avenue de Pontailiac, novembre 1857

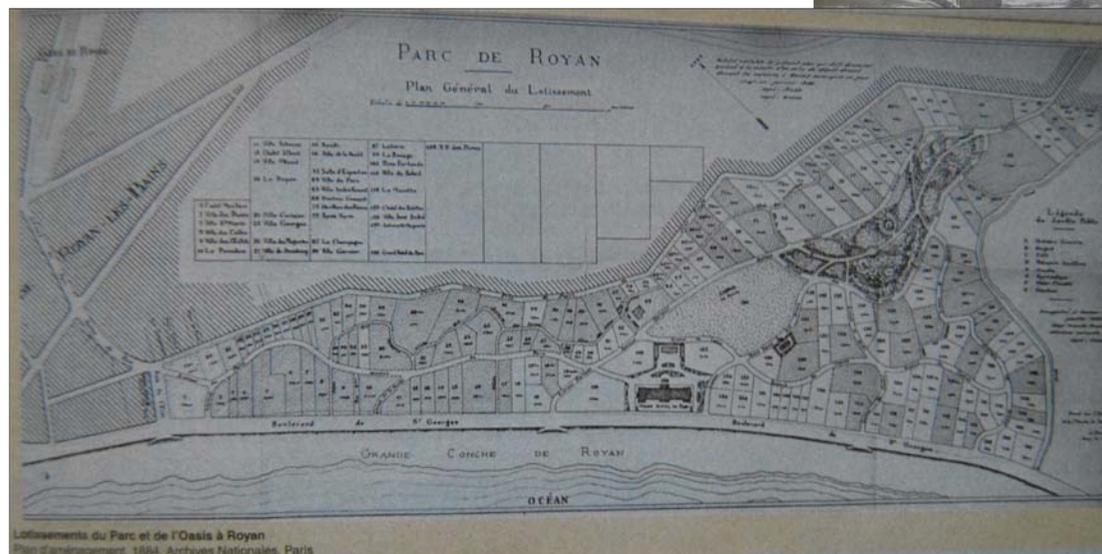


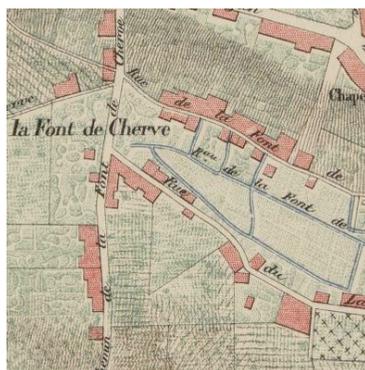
Illustration 27 : Parc de Royan, Lotissement du Parc et de l'Oasis à Royan, plan général du lotissement, plan d'aménagement, 1884

3.1.5.5 La Naissance d'une ville à l'aube du XIXe siècle



A. Pontailiac

Créé 33 ans auparavant, le quartier offre une organisation géométrique des allées, avec l'implantation de grandes bâtisses sous les pins. Le



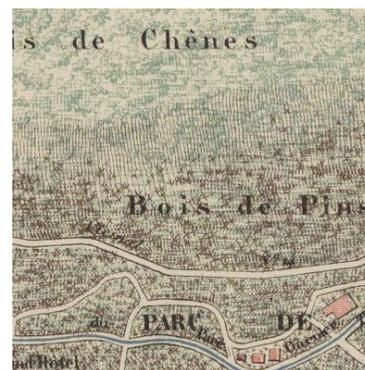
B. « La Font de Cherve »

Le ruisseau est longé de cultures, et est déjà séparé de la côte par l'urbanisation. L'habitat suit la forme du vallon.



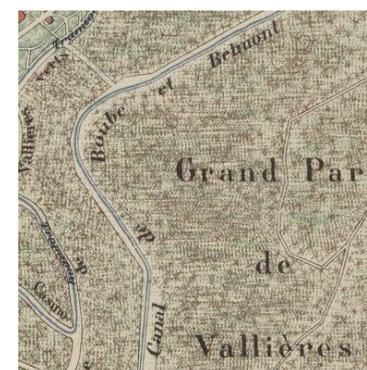
C. Le Champ de foire

Le ruisseau du marais de Pousseau disparaît déjà sous la ville, laissant place au Champ de foire bordé d'arbres et ouvert sur la grande conche.



D. Lotissement du Parc

Les voies sont déjà tracées, de façon sinueuse à travers les dunes. La création est récente (1885) d'où le peu d'habitations sous les pins. Le bois de chênes est



E. Le canal de Boube et Belmont

S'insinuant entre les pins, il forme déjà la distinction entre le Parc et le Grand Parc de Vallières, future limite communale.

Illustration 28 : Plan de Royan 1888, Editeur V. Billaud
Source : Bibliothèque nationale de France, GED-814



3.1.5.6 Les évolutions récentes (XIXe et XXe siècles). Destrutions de la Deuxième Guerre mondiale

Au moment de l'entrée en guerre, Royan est parvenue à un sommet dans l'art balnéaire : forte d'une population de 12000 habitants sédentaires et atteignant jusqu'à 200 000 estivants annuels —dixit certains guides de tourisme— la ville a poursuivi son développement, s'ouvrant dans l'entre-deux-guerres à la diversification des loisirs qui se multiplient, ainsi qu'aux transformations d'équipements qui suivent, la municipalité y veille, l'essor démographique de la ville. Au loisir strictement balnéaire s'ajoute une intense activité culturelle (les spectacles parisiens y sont donnés en saison) qui réassure la renommée de la station. La population aisée importe aussi les objets de luxe que constituent les premières automobiles, qui vont peu à peu modifier la physionomie de l'espace urbain. Enfin les années 1930 se caractérisent par une diversification de la population estivante : aux côtés de la haute bourgeoisie en villégiature, des populations plus modestes viennent goûter, à la faveur des congés payés, aux agréments d'un séjour à la mer.

La guerre va mettre un coup d'arrêt à cette économie et va surtout se conclure par la deuxième destruction massive de la ville, une fois encore victime des éléments géographiques qui ont été le support de sa renommée. La position de presqu'île et de verrou va transformer Royan en poche de résistance allemande à la fin du conflit : en janvier 1945 les alliés déversent un tapis de bombes qui va détruire la quasi-totalité de la ville en quelques heures : dans un périmètre qui englobe le centre, de l'avenue de Pontailac à l'ouest, un tiers du lotissement du Parc à l'est, la gare, le bas de St Pierre, le Chay au nord, 85% des constructions sont détruites, 30% à Pontailac même, 20% dans le quartier des conches. Le nombre des victimes s'élève à un millier de morts.

Entre 1945 et 1950, un travail de déblaiement, de nettoyage va s'effectuer tandis que les programmes de reconstruction s'élaborent : en 1945, le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme décide que Royan, St Dié, Dunkerque, Calais, Le Havre et Toulon serviront de laboratoire de recherche sur l'urbanisme. Une fois de plus la modernité va être l'apanage de Royan.



Illustration 29 : Vues montrant la destruction du tissu urbain suite à la guerre.

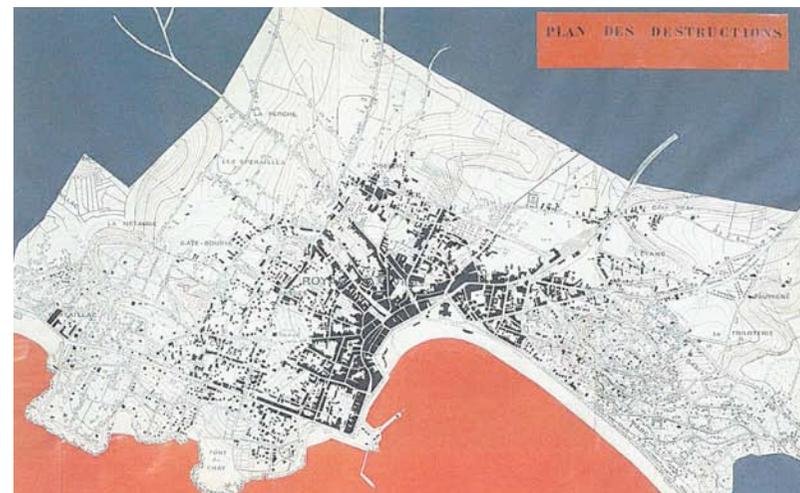
3.1.5.7 La destruction de Royan. Le projet de reconstruction

C'est dans la nuit du 4 au 5 janvier puis le 14 avril 1945 que la ville de Royan subit la destruction la plus importante de son histoire, avec son centre ville touché à plus de 85 %.

Sans revenir ici sur le conflit et les événements liés à cette catastrophe, il est important de préciser que dès le 7 juin les architectes en charge de la reconstruction sont désignés par le ministère, et qu'une structure chapeautant ce projet de grande ampleur se met rapidement en place par le biais de la Commission départementale d'urbanisme présidée par le préfet..

La mission est confiée à Claude Ferret et Georges Vaucheret en tant qu'urbanistes.

Il est à noter que la destruction de Royan est survenue alors que la ville était en pleine réflexion sur son développement urbain: le cabinet Danger à qui la mission avait été confiée, propose en 1939 un Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension de Royan. Structuré en partie autour de la gare et du Boulevard Aristide Briand qui irriguent le cœur de la ville, ce projet prévoit également des voies de contournement qui reposent en grande partie sur le réseau viaire existant et donnent toute sa place à la voiture.



3.1.5.8 Les intentions du projet : de la planification néo classique à l'exaltation du modernisme ?

Le plan Danger sert de base à la réflexion de Ferret qui en reprend les grandes idées, notamment en ce qui concerne le respect du site initial (paysage et topographie) tout en laissant le projet gagner de l'emprise sur les espaces nouvellement détruits.

Marqué dans sa pratique d'architecte par l'influence Beaux Art et le style Art Déco, Ferret appréhende le projet d'abord par le biais de la « composition architecturale » à l'échelle urbaine telle que le mouvement néo classique la revendique.

Très tôt la question du style architectural est posée et la « tentation régionaliste » ne s'impose pas malgré la pression des sinistrés, c'est plutôt le « régionalisme modernisé » qui est attendu, mais l'on verra plus tard que certaines des architectures profiteront de l'élan moderniste de l'époque.

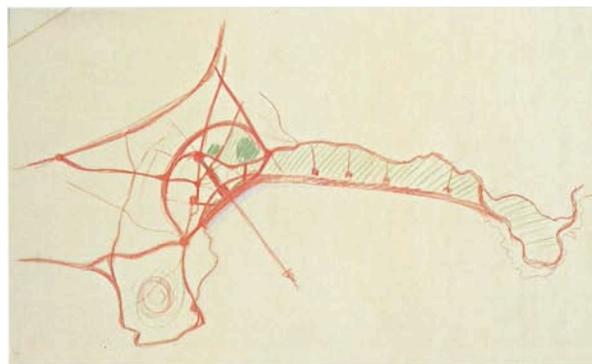
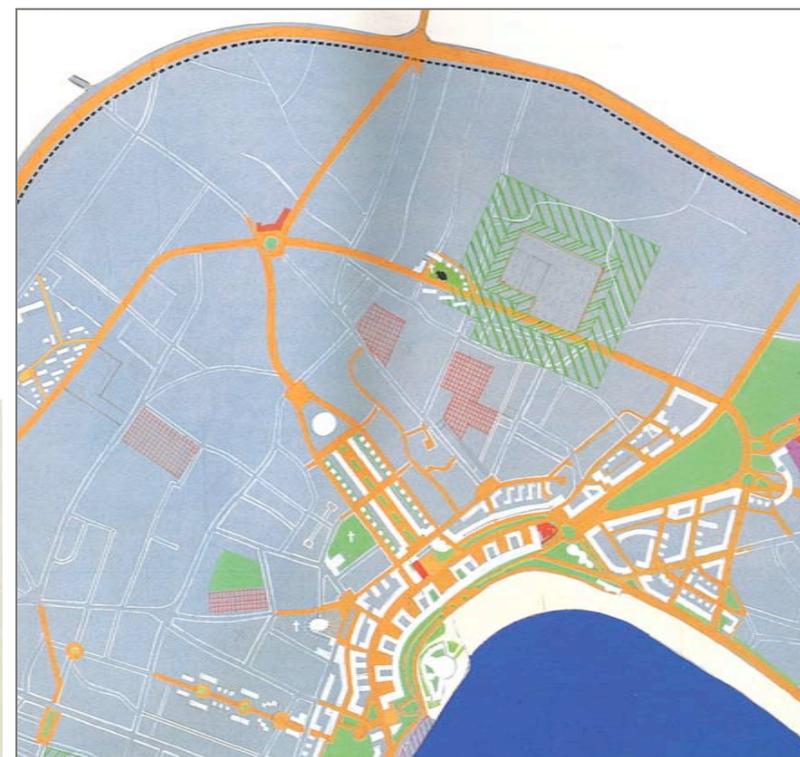


Illustration 30 : - Plan des destructions, - Première esquisse du projet, Ferret
Source : Fonds Ferret, Ecole d'Architecture et de Paysage Bordeaux

La question de l'influence brésilienne se pose, elle serait en fait plus liée à la pratique de jeunes architectes brésiliens eux-mêmes inspirés par l'amorce du mouvement moderne des années 30 en Europe, que par la construction de Brasilia qui a été édifiée après la reconstruction de Royan et ne peut donc être mentionnée comme influence architecturale pour le centre ville.

L'apport de la technique constructive dans la modernité de Royan est essentiel, c'est grâce à la maîtrise des voiles minces en béton que de nombreuses architectures modernes ont pu voir le jour. Cependant, la question de la pérennité du béton tel que mis en œuvre à l'époque de la reconstruction, dans l'urgence, dans une ville de bord de mer, se pose aujourd'hui lorsque l'on assiste à la dégradation des bâtiments les plus symboliques.

3.1.5.9 Les grandes lignes du plan final

Le projet définitif, approuvé le 8 avril 1948, a fait l'objet de quelques modifications par la suite. Chaque site a ensuite été retravaillé par le biais de plans plus précis. Le paragraphe A.1.4 ci après reprend et décrit les spécificités des îlots les plus intéressants.

Une bonne compréhension des intentions du projet permet de mieux se positionner pour l'élaboration des règles de préservation et veiller à ce que certaines dénaturations urbaines à priori anodines ne viennent pas au contraire altérer durablement un projet global.

En ce qui concerne l'esprit général du projet urbain, il a été décrit par Thierry Jeanmonod dans « *L'invention d'une ville, Royan années 50* » comme une « lutte entre la prédominance de la courbe de la plage, la station, et l'axe du Boulevard Aristide Briand, la ville. »

Le projet se compose globalement autour de trois « pièces urbaines » : la gare et Foncillon s'organisent autour de l'axe majeur du Boulevard Aristide Briand, la symétrie n'étant cependant pas systématiquement retenue, notamment sur le site de la gare et de la « Tache Verte ». Les liens entre les différents quartiers sont travaillés afin d'harmoniser au mieux le projet dans sa globalité.

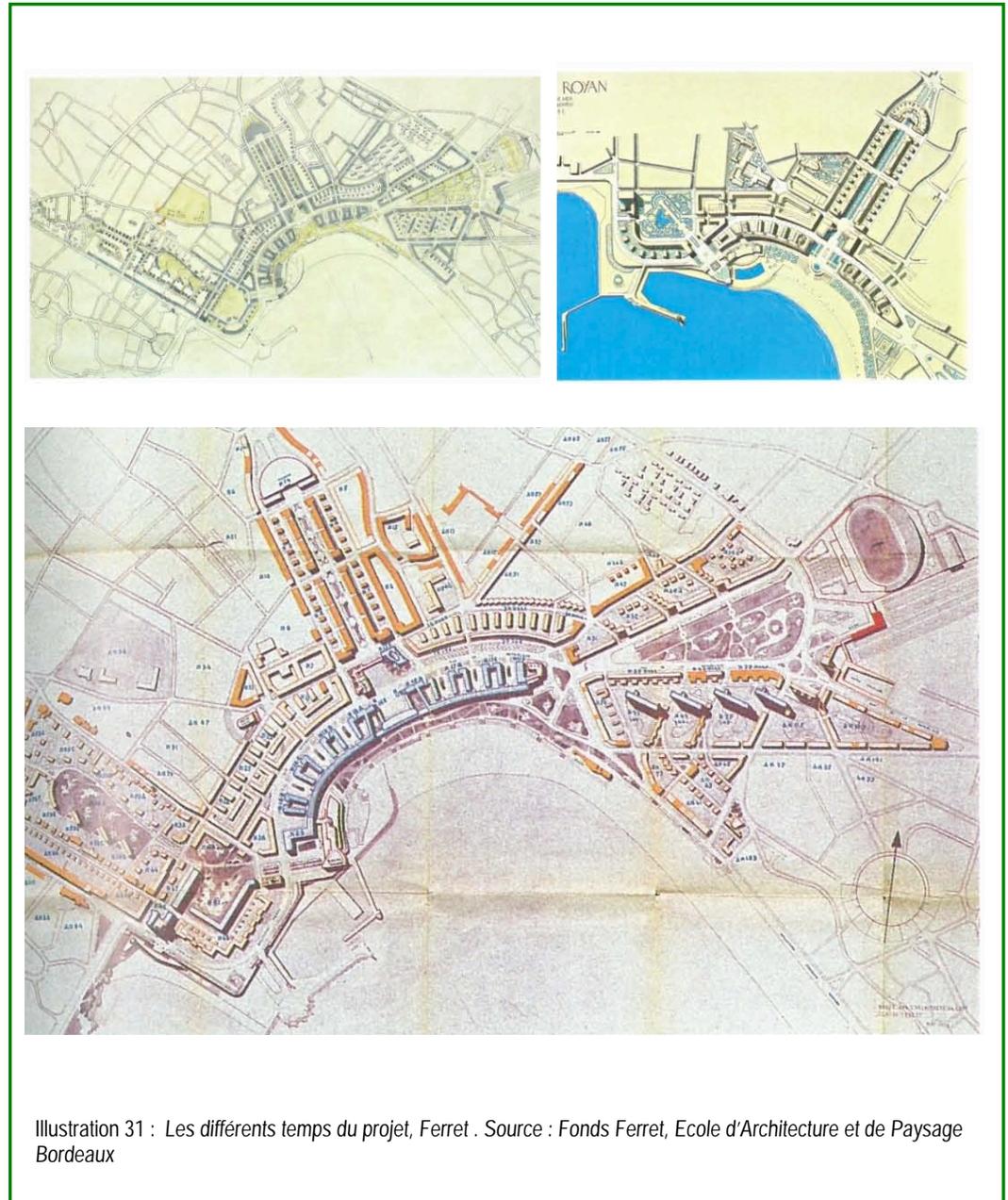
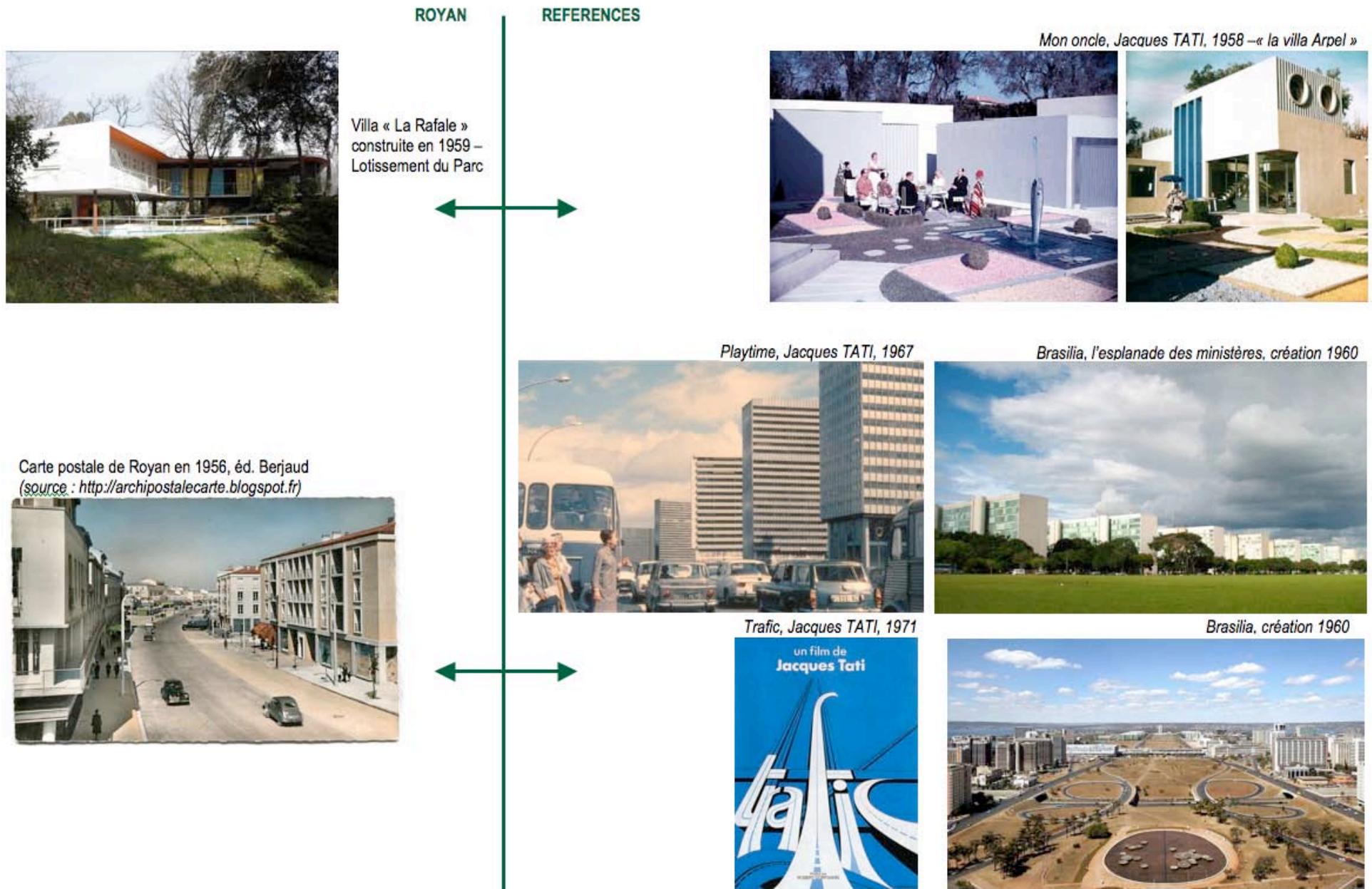


Illustration 31 : Les différents temps du projet, Ferret . Source : Fonds Ferret, Ecole d'Architecture et de Paysage Bordeaux

3.1.5.10 Evolution de la société, évolution des courants d'architecture et d'urbanisme



3.1.6 Recensement du Patrimoine Architectural et des Sites (synthèse du Diagnostic)

Les patrimoines de Royan sont recensés suivant trois axes :

Les Monuments Historiques², classés ou inscrits, protégés au titre du Code du Patrimoine. Les sites, classés ou inscrits, protégés au titre du Code de l'Environnement. Un repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques architecturales du bâti historique, non protégé, et des transformations qu'il subit.

3.1.6.1 Les Monuments Historiques et la ZPPAUP

Le périmètre général de la ZPPAUP (limites dessinées en jaune sur le plan ci-contre) laisse des vides réglementaires en son sein (les encarts gris situés à l'intérieur ou contre les contours jaunes) qui possèdent cependant des éléments intéressants du patrimoine.

Même si 3 secteurs sont bien identifiés dans les documents de la ZPPAUP (le Parc, Pontailac, Foncillon), auxquels il faut rajouter le secteur des ensembles urbains du centre-ville, il n'est pas édicté de règles pour accompagner la mise en valeur des objets (non repérés) situés à l'intérieur de ces secteurs.

Le périmètre actuel laisse à l'écart des objets ou des espaces d'intérêt patrimoniaux (des villas, des espaces naturels, des espaces urbains) qu'il faudra prendre en considération dans le futur périmètre de l'AVAP.

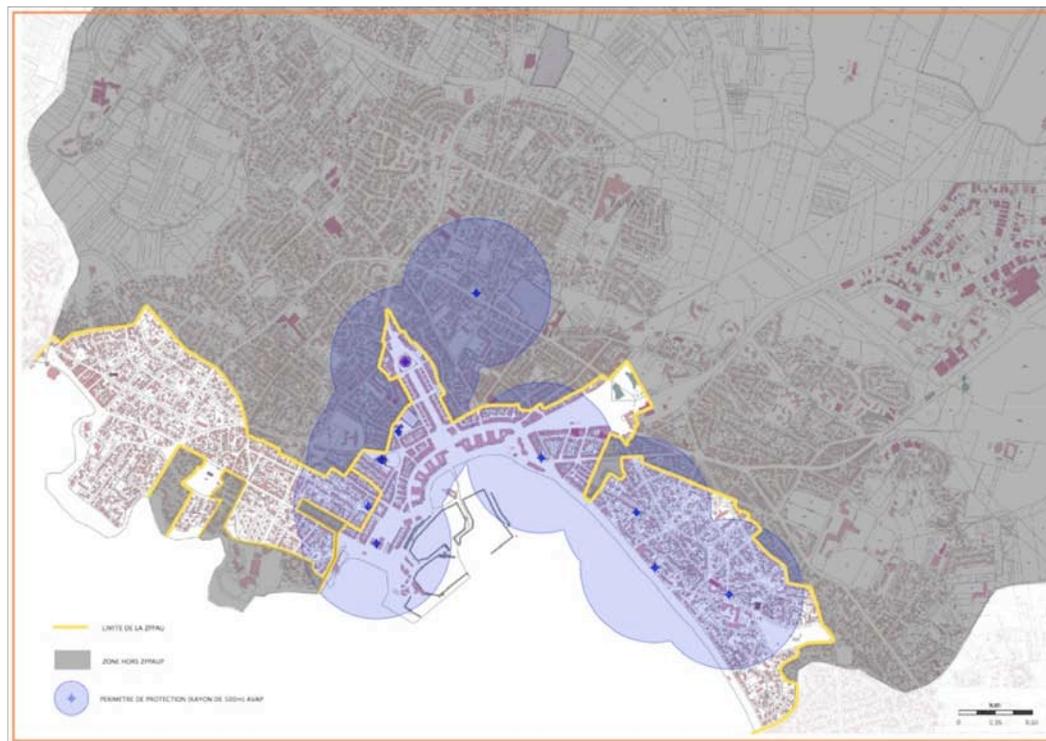


Illustration 33 : Carte de repérage des abords des monuments historiques et des limites de la ZPPAUP actuelle

² Les immeubles qui sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques sont exclus des procédures de création de l'AVAP, et les prescriptions du règlement de l'AVAP ne s'y appliquent pas.
RAPPORT DE PRÉSENTATION pour Arrêt en CM – version de Août 2019

3.1.6.2 La ZPPAUP et repérages des bâtiments

Le contexte :

Au départ la ville vante sa modernité, mais à la fin des années 70, on assiste à une remise en question forte de la modernité en général, celle-ci touche également Royan (contestation post moderne)

Il y a alors confusion entre l'avant-gardisme royannais et les barres d'habitations des années 60 qui sont critiquées.

L'altération de la ville commence dès le début des années 60 : surenchère d'enseignes et omniprésence de la voiture qui fait que l'on ne peut plus lire d'ordonnancement urbain de la ville.

L'arrivée de la ZPPAU (par la suite transformée en ZPPAUP) permet de ralentir le processus, mais il est trop tard pour sauver certains édifices publics qui subissent des modifications parfois irréversibles: c'est le cas de la poste, du palais des congrès, et de la destruction du casino ainsi que du portique ...

On observe dans le document règlementaire une préservation à l'échelle de l'îlot qui traduit bien le souci de protéger l'architecture dans sa cohérence avec le projet urbain (notion « d'architecture collective »).

Mais la lecture des règles reste fastidieuse (car organisée en plusieurs temps) pour ces éléments : on se heurte donc à la difficulté de concilier la spécificité des ensembles urbains avec la mise en œuvre d'un cadre réglementaire simple à utiliser.

Les manques de la ZPPAUP :

On remarque qu'il n'y a pas d'éléments de protection sur les espaces urbains (espaces publics), leurs matériaux et le mobilier qui s'y implante, ni de règles relatives au traitement des espaces privés extérieurs.

Pas de réflexion non plus sur l'organisation urbaine de la zone du Parc et de la forme urbaine du secteur de Pontailac et de Foncillon .

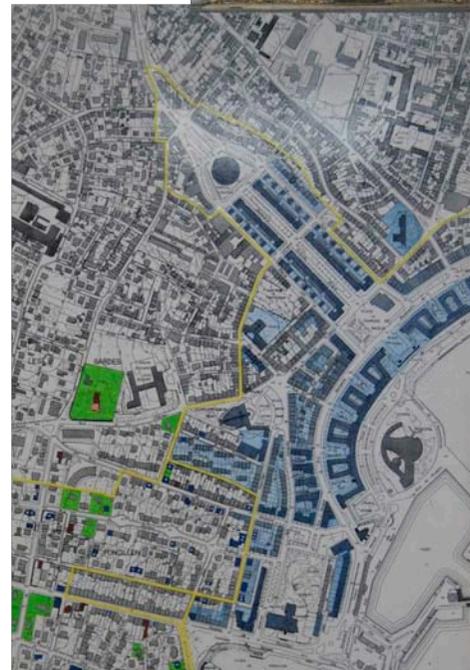


Illustration 34 : Extraits du zonage de la ZPPAUP

3.1.7 Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines et Architecturales (synthèse du Diagnostic)

3.1.7.1 La composition en quartiers

Aujourd'hui la ville se compose de plusieurs quartiers, présentant chacun sa propre identité.

La protection du patrimoine de Royan se traduit, depuis 1996, par la présence d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Le périmètre de cette ZPPAUP se limite à la frange côtière urbaine et concerne donc principalement les quartiers de Pontaillac, Foncillon, le centre et le Parc.

L'ensemble de la commune est couvert par le Plan Local d'urbanisme qui cadre le développement des zones d'expansions urbaines et les protections des espaces naturels, et qui gère les projets de construction des espaces urbains existants.



Illustration 35 : Carte des quartiers de Royan

3.1.7.2 L'espace public : les pôles de dynamisme

Les principaux pôles de dynamisme et de flux se situent dans le secteur concerné par l'actuelle ZPPAUP et donc le secteur patrimonial.

Le patrimoine balnéaire mais aussi des années 50 risque d'être dénaturé par l'animation générée notamment touristique : impacts des circulations automobiles (stationnements, pollution, etc...), présences d'enseignes commerciales envahissant l'espace public et pouvant en altérer de fait la vision et la qualité de l'espace public.

-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Desserte ferroviaire
-  Polarité sportive et/ou de loisirs
-  Polarité économique et commerciale
-  Les plages : polarité touristique

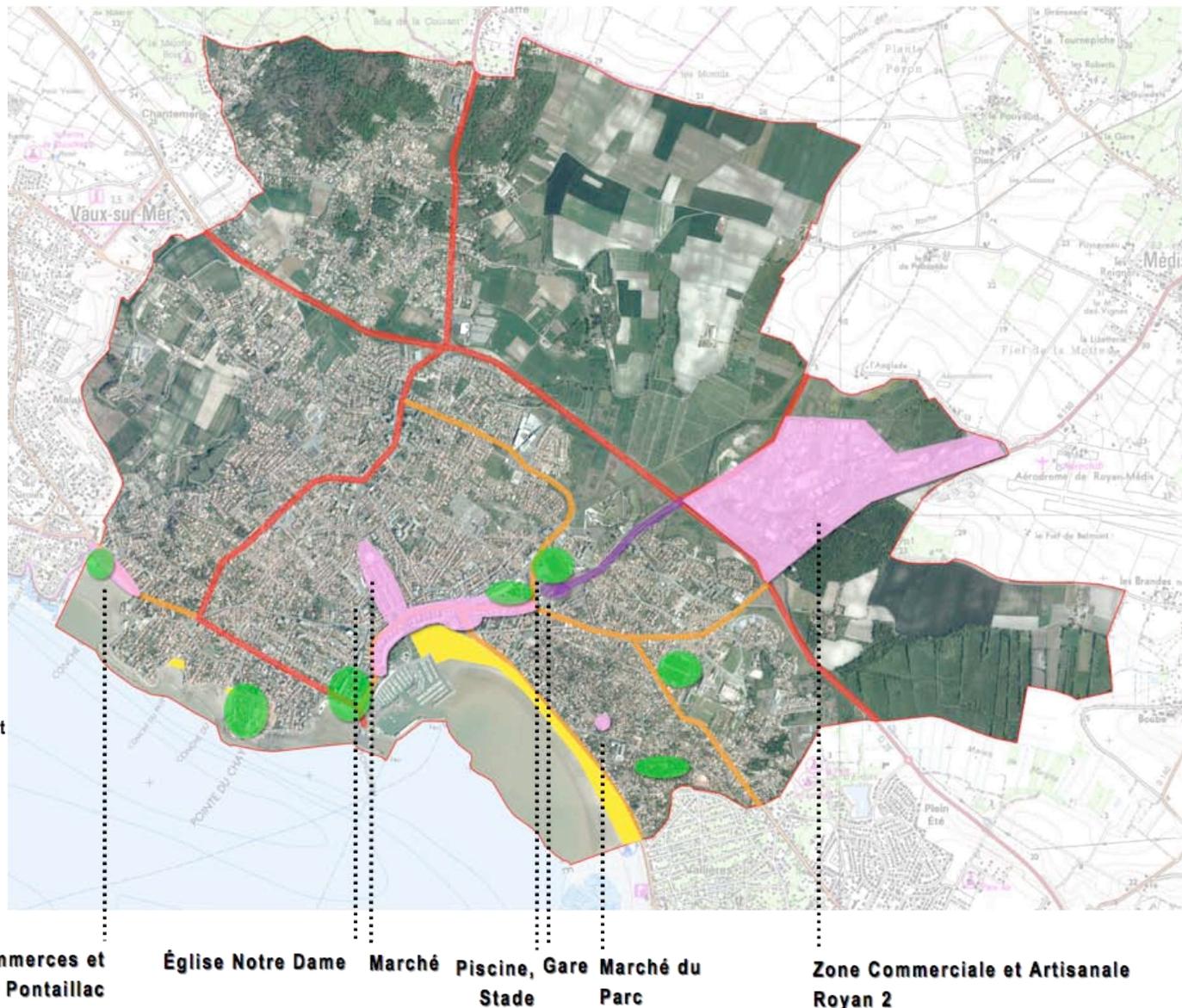


Illustration 36 : Carte des polarités de Royan

3.1.7.3 La typologie architecturale de l'habitat.

La très grande majorité des immeubles de Royan sont destinés à l'habitation, résidences permanentes ou villégiatures ponctuelles. La physionomie de la ville est donc dictée par la forme des bâtiments servant d'habitat. Les typologies très variées peuvent être classées en 3 grands groupes : les **villas**, les **maisons de ville**, les **immeubles**. Dans chacun des groupes, on peut détailler précisément, indépendamment de leur période de construction, les particularités qui lui sont propres. Chaque groupe, malgré des époques d'édification différentes, obéit systématiquement à des règles de conception et de représentation dans l'espace urbain qui lui sont dévolues, et qui sont communes à l'ensemble du groupe.

A) LES VILLAS

Elles se caractérisent par :

- un isolement sur leur parcelle, de type : un objet à montrer,
- un recul par rapport à la rue.

Des façades « dessinées » qui sont les faces vues depuis les espaces publics : c'est une lecture « pittoresque » (les yeux arrivent en même temps que les pieds),

A l'origine elles sont destinées à accueillir une seule famille,

La présence d'une baie principale qui prime sur la porte d'entrée : le programme d'aménagement des intérieurs transparait dans les volumes et dans les ouvertures.

La présence d'un rez-de-chaussée surélevé (sur socle de service).

Les ouvertures sont de tailles différentes et de forme très variées et nombreuses,

Le style de chaque groupe repose sur :

- la façon de concevoir les baies et leurs encadrements (bandeaux, pieds-droits, briques, encadrements, saillies, découpage des menuiseries, types de ferronneries, etc...),
- le traitement de la peau de façade (appareillages de pierres, pierres massives, colombages et faux colombages, enduits et couleurs)
- le volume de la toiture très affirmé (toitures complexes, pentes variées : de la toiture terrasse à la couverture des chalets, en passant par les tourelles, les pentes prononcées des couvertures en ardoises, etc...)

De la villa construite au XIXe siècle sur des parcelles arborées à la villa de la reconstruction (après 1950), le programme de leurs aménagements intérieurs évolue peu : une maison unifamiliale plus ou moins imposante. Seules, l'introduction du confort « moderne » et la disparition du personnel de maison induiront, après guerre, un repositionnement des pièces humides (cuisine, buanderie et salle de bain).

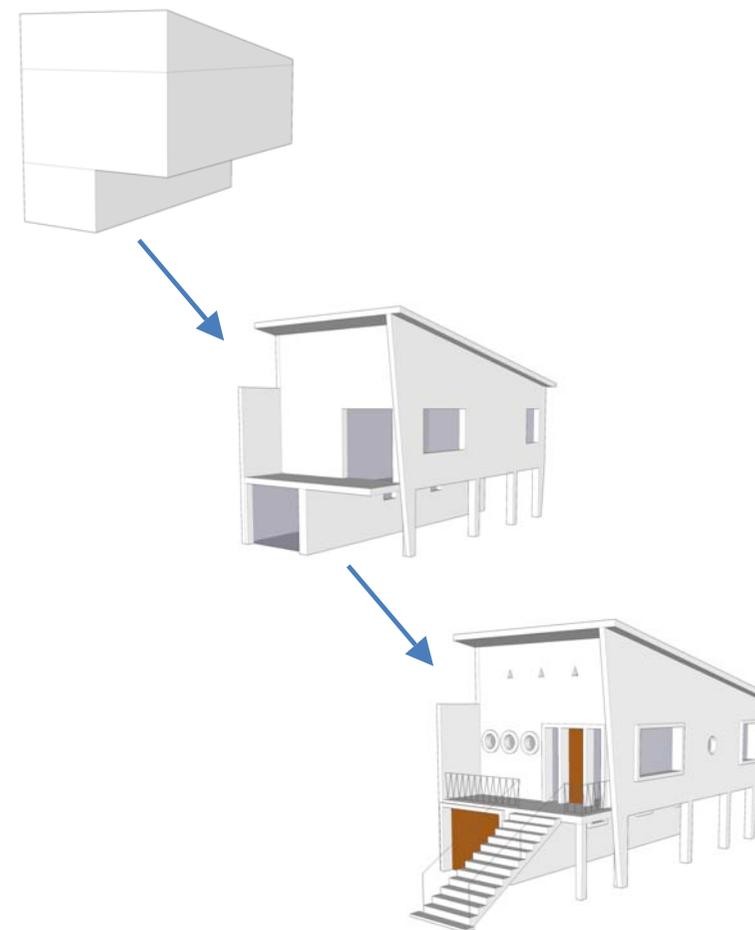


Illustration 37: Typologie de la « villa » royannaise

B) LES MAISONS DE VILLE

Elles se caractérisent par :

Une implantation qui est toujours en mitoyenneté : par leurs 2 côtés, ou par 1 côté seulement (position d'angle).

Une position en alignement sur rue, ou légèrement en retrait,

L'importance des accès (portes, porches, emmarchement, ...) au rez-de-chaussée,

Une composition savante des façades non seulement pour l'objet lui-même, mais aussi dans des compositions d'ensemble formant une façade urbaine dessinée (avec ou non des clôtures, ou le traitement de socles en soubassement). Cette composition se sophistique par le traitement de deux façades en retour dans le cas d'une position accolée d'un seul côté, ce qui les apparente alors au vocabulaire de la villa.

Le souci de traitement des ouvertures, des serrureries, des escaliers d'accès aux étages, qui se définit par une grande variété dans l'expression formelle et dans l'usage de la couleur (pour les groupes les plus récents).

Le rez-de-chaussée qui est, la plupart du temps, partiellement consacré aux services (garage, entrée,...).

Les systèmes de couvertures qui sont globalement moins apparents que pour les villas, sauf pour les grandes maisons XIXe et les maisons d'angle (mitoyenne d'un côté) pour la période de la reconstruction.

Le style de chaque groupe repose sur :

- la façon de concevoir les baies et leurs encadrements (bandeaux, pieds-droits, briques, encadrements, saillies, découpage des menuiseries, des ferronneries, etc...),
- le traitement en relief des éléments constituant la façade (balcon, oriel, retraits, avant corps, etc...).

En fonction de leur période de construction, seuls les matériaux utilisés pour le gros œuvre, et quelquefois pour les fermetures des baies, se modifient.

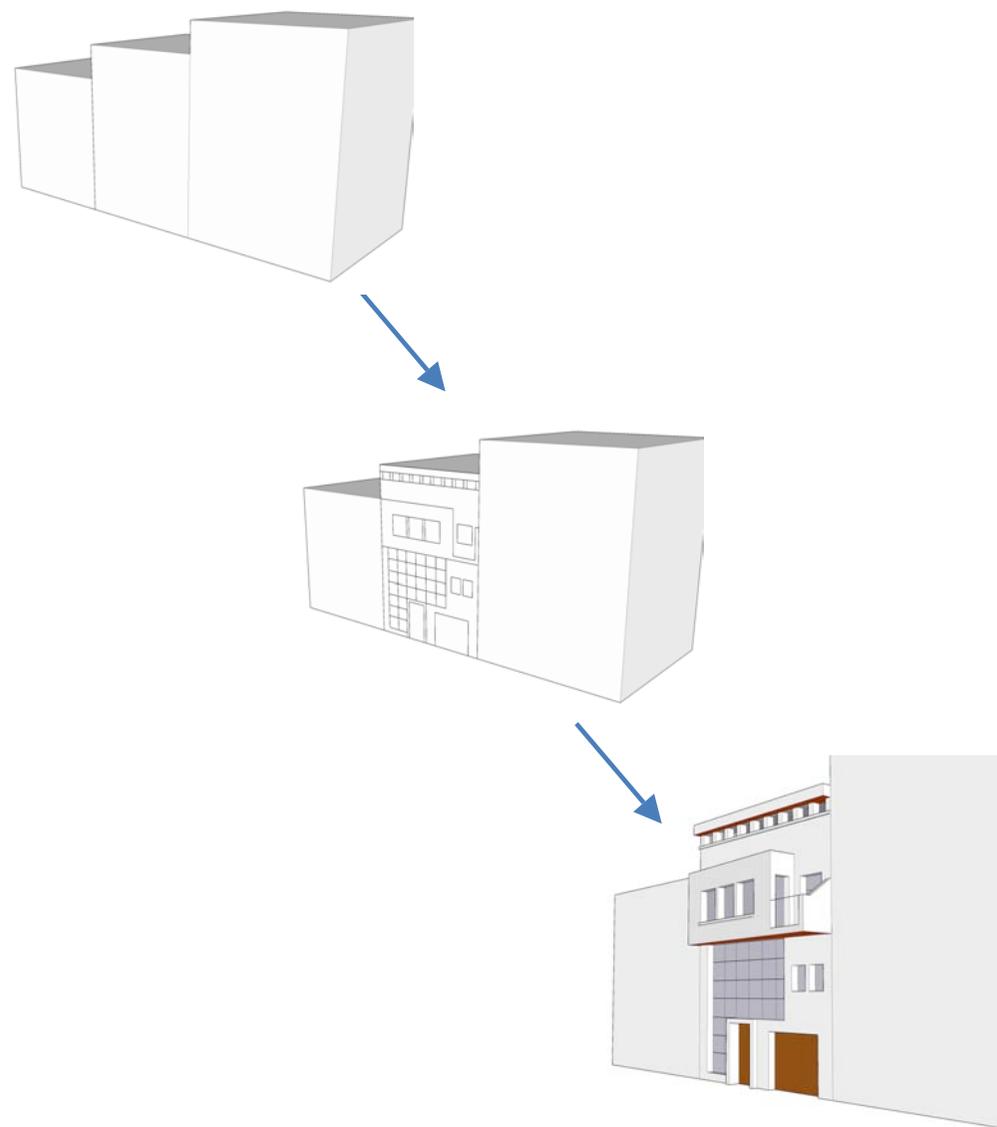


Illustration 38 : Typologie de la « maison de ville » royannaise

C) LES IMMEUBLES URBAINS

Ils se caractérisent par :

Leur pouvoir de déterminer des figures urbaines : composition savante de façades à programme (long linéaire identique), des formes en îlots et des blocs périmètres.

L'implantation, quant à la parcelle, suit un dessin urbain prédéterminé (la mitoyenneté se fonde dans un dessin unifié), même si souvent, à Royan, ils sont « assis » sur un assemblage de plusieurs parcelles individuelles.

Les accès aux immeubles sont en général peu marqués, mais ils sont incorporés dans de grandes fenêtres urbaines qui assure le passage d'un élément à l'autre (porches-rues, pilotis, passages couverts, ...).

La composition des façades est portée par une structure classique (socle, étages courants, attique) et par un vocabulaire de façade à reliefs (balcons, saillies, retraits, etc...). Ce relief est accentué par la présence d'éléments d'accompagnement (tels que brise-soleil, claustrât, garde-corps pleins ou ajourés,...) qui provoquent des jeux d'ombre et de lumière.

Le rythme est mis en place par le traitement assez fin des ouvertures et de leurs éléments d'accompagnement (encadrements de baies, moulures, bandeau, dimensions et formes, régularité ou non des travées, etc.)

Enfin, les couleurs et les matériaux assurent un certain classement monumental de ces édifices.

Ensemble de bâtiments emblématiques de la reconstruction ou bâtiments plus modestes de la même période, les immeubles « urbains » de Royan ont été conçus pour révéler un nouveau mode d'habitat, plus ouvert sur l'extérieur et intégrant tous les dispositifs du confort « moderne ». Ceux des périodes antérieures sont moins présents dans l'urbanisme royannais (détruits par la guerre ou peu nombreux).

D'une écriture architecturale savante inspirée par de minutieux détails qui jouent avec la répétition sans engendrer la monotonie, la famille des immeubles de la reconstruction parvient à composer une mélodie rythmée et variée qui ne peut se s'entendre qu'en respectant les partitions de chaque compositeur.

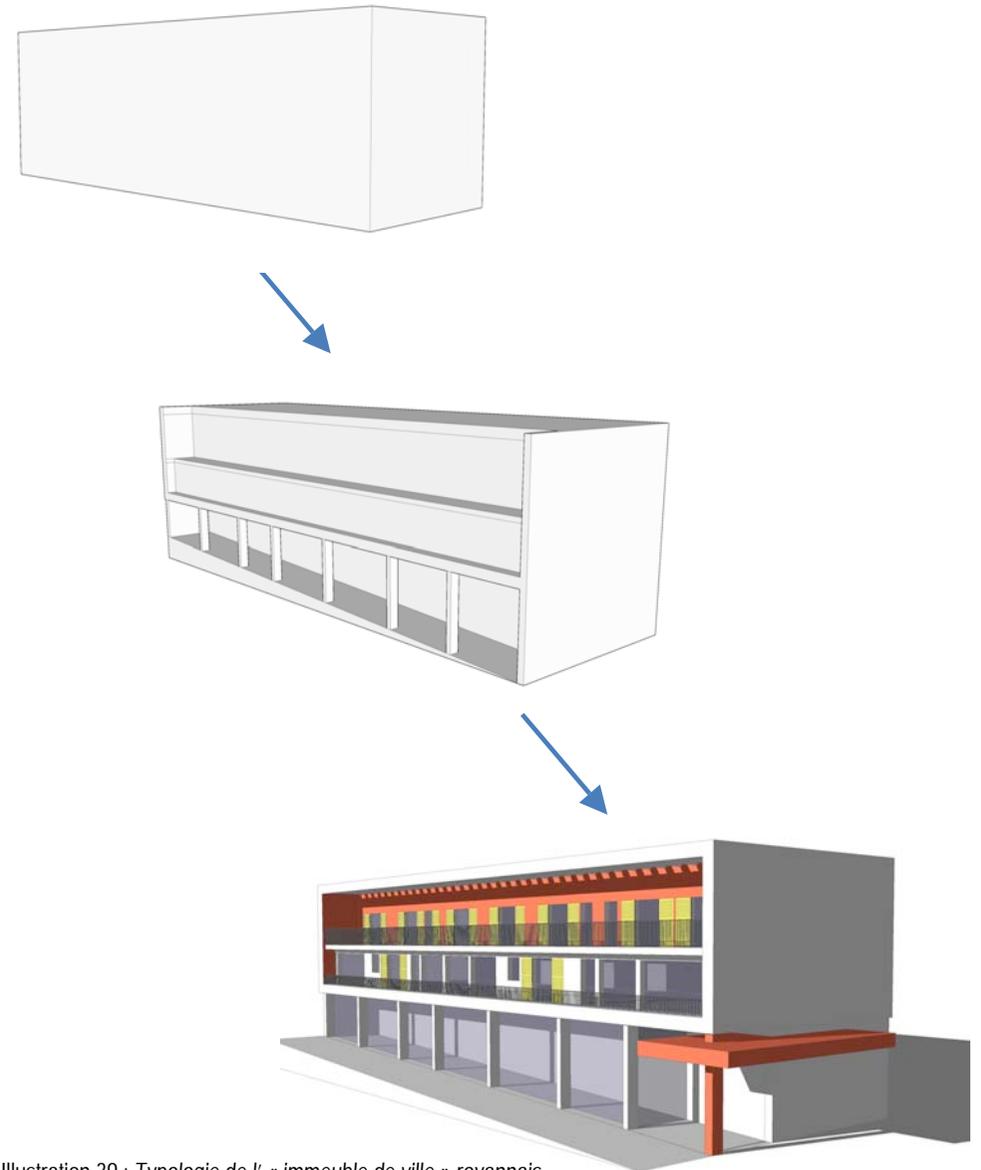
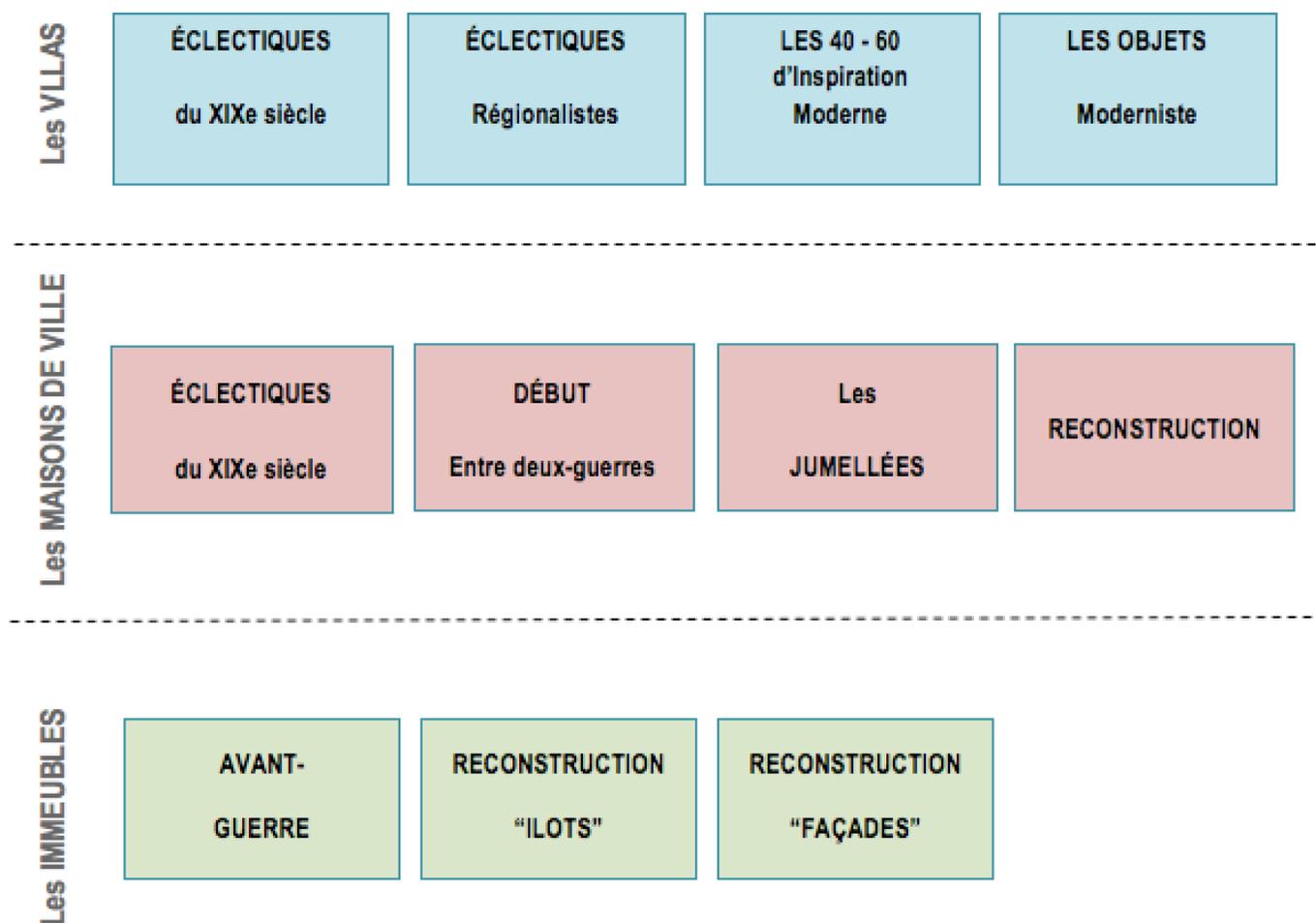


Illustration 39 : Typologie de l'« immeuble de ville » royannais

3.1.7.4 Les catégories de chaque groupe

Chacun des 3 groupes (Villas, Maisons de ville, Immeubles) comprend des sous-ensembles possédant leurs propres caractéristiques : Situation sur la parcelle, Environnements paysagers, Volumétrie principales, Types d'ouvertures, Traitements des clôtures et des garde-corps, Matériaux principaux de façades, Couleurs des éléments, et autres Signes particuliers... Chaque groupe a donc été étudié pour déterminer les catégories typologiques particulières de chacun des sous-ensembles. Ces typologies sont issues, pour chaque groupe, des récurrences de l'ensemble des critères communs qui, quelquefois, ont déterminé une époque de construction, mais qui pour la plupart sont qualifiés par leurs caractéristiques communes. Chaque sous-ensemble constitue donc un type particulier aux caractéristiques homogènes. Les fiches de synthèses de chaque typologie sont présentées ci-après.

Typologie de l'habitat : les 3 groupes et leurs sous-ensembles



A) VILLAS : Les éclectiques du XIXe et Les éclectiques régionalistes



THÈMES	Description
Situation sur la parcelle	Isolée
Environnement Paysager	Jardin ou parc très arborés avec des essences particulières
Volumétrie principale	Plan simple formant une masse à R+1 (+C)
Type d'ouverture	En travées, plus hautes que larges
Clôtures / Garde-corps	Reprise des matériaux principaux : pierres + Briques + serrureries peintes
Matériaux principaux	Maçonneries traditionnelles en pierres, traitement des chainages et des pieds droits, Couvertures en tuiles ou ardoises Menuiseries bois Persiennes métalliques ou volets bois
Couleurs	Pierre naturelle ou enduits Briques, briques vernissées Menuiseries blanc cassé Décors peints,
Signes particuliers	Des éléments ponctuels pour les caractériser : pignons débordants, tourelles ou tours, bow-window en pierre, etc...

THÈMES	Description
Situation sur la parcelle	Isolée
Environnement Paysager	Jardins ou parcs très arborés avec des essences particulières
Volumétrie principale	Plan simple formant une masse à R, R+1
Type d'ouverture	En travées, plus hautes que larges sauf pour les baies principales
Clôtures / Garde-corps	Reprise des matériaux principaux : pierres + Briques + serrureries peintes
Matériaux principaux	Maçonneries traditionnelles en pierres, traitement, Couvertures en tuiles ou ardoises Menuiseries bois Persiennes métalliques ou volets bois
Couleurs	Pierre naturelle ou enduits Briques, Menuiseries colorées Décors peints,
Signes particuliers	Des éléments formels participant à la caractérisation du style.

B) VILLAS : Les 40 & 60 d'inspiration moderne et MAISONS de VILLE : Les éclectiques du XIXe .



THEMES	Description
Situation sur la parcelle	Isolée
Environnement Paysager	Jardins arborés
Volumétrie principale	Plan simple formant une masse à R+1
Type d'ouverture	Variées Prolongements extérieurs par des balcons ou des terrasses, couverts,
Clôtures / Garde-corps	Reprise des matériaux principaux : serrureries à dessins stylisé peintes ou treillis métalliques sur mur bahut
Matériaux principaux	Maçonneries de petits éléments (agglos ou briques) avec poutres et poteaux, + éléments en pierres de taille, Couvertures en dalle béton étanchéifiée Menuiseries bois ou métal peint Volets roulants ou coulissants en bois
Couleurs	Enduits blancs Couleur des pierres naturelles Menuiseries blanc cassé
Signes particuliers	Des appuis, des encadrements de fenêtres, des niches aménagées Des débords de toit, des auvents.

THEMES	Description
Situation sur la parcelle	à l'alignement
Environnement Paysager	Jardins situé à l'arrière, sur cour
Volumétrie principale	Plan varié à RdC surélevé, + 1 ou 2 étages
Type d'ouverture	Plus hautes que larges, sauf pour marquer une pièce principale, en travées Encadrement systématique avec des moulures
Clôtures / Garde-corps	Pierres ou serrurerie peinte pour les GC
Matériaux principaux	Maçonneries traditionnelles en pierres naturelles ou enduites, Couvertures en tuiles ou ardoises Menuiseries bois peint Volets persiennés en bois ou en métal
Couleurs	Pierre naturelle Enduits blancs ou ocrés Menuiseries pouvant être colorées
Signes particuliers	Bandeaux de recouplement des étages et corniches d'égout de toiture. Modénature complexe des façades Gouttières et descentes en zinc

C) MAISONS de VILLE : les jumelées et celle de la Reconstruction.



THEMES	Description
Situation sur la parcelle	En retrait de l'alignement
Environnement Paysager	Jardins situé à l'avant et à l'arrière de la parcelle
Volumétrie principale	Plan rectangulaire à Rdc + 1 étage
Type d'ouverture	Variés en fonction de l'époque et du style de construction, Encadrement systématique des baies
Clôtures / Garde-corps	Bois ou serrurerie, peints, reprenant les dessins des GC Murs bahuts assez bas
Matériaux principaux	Maçonneries traditionnelles en pierres naturelles ou enduites, béton enduit, Couvertures en tuiles ou dalle béton étanchéifiée Menuiseries bois ou métal peint
Couleurs	Pierre naturelle Enduits blancs ou blanc cassé Menuiseries colorées
Signes particuliers	Symétrie axiale des volumes ou des ouvertures

THÈMES	Description
Situation sur la parcelle	à l'alignement ou avec un léger retrait
Environnement Paysager	Jardinets d'entrée
Volumétrie principale	Plan simple à RDC + 1 étage
Type d'ouverture	Variés, Très souvent marqués
Clôtures / Garde-corps	Serrurerie peinte pour les GC, Muret + grilles pour les bâtiments en retrait
Matériaux principaux	Maçonneries traditionnelles en agglos ou en brique, enduits, Couvertures en tuiles Menuiseries bois ou métal peint Volets roulants en bois ou en métal
Couleurs	Pierre naturelle Enduits blancs ou ocrés Menuiseries pouvant être colorées Effets d'aplats colorés
Signes particuliers	Traitement des portes d'entrée en bois Effet de soubassement en pierres

D) IMMEUBLES : Reconstruction immeubles « îlots » & Reconstruction immeubles « façades »..



THEMES	Description
Situation sur la parcelle	A l'alignement sur la rue délimitant un îlot
Environnement Paysager	Jardins arborés
Volumétrie principale	Plan simple formant une masse à RDC+3 ou RDC+5
Type d'ouverture	Variées Prolongements extérieurs par des balcons, des loggias ou des terrasses, couvertes,
Clôtures / Garde-corps	serrureries peintes à dessins simples ou en béton
Matériaux principaux	Système « poteaux-poutres » avec remplissage en petits éléments, Béton banché et mur de refend porteur pour les plus grands. Couvertures en dalle béton étanchéifiée, ou tuiles creuses Menuiseries bois ou métal peint Volets roulants ou coulissants en bois
Couleurs	Enduits blancs Menuiseries blanches Effets de couleur en fonds de loggia
Signes particuliers	Des débords de toit, des auvents. Brises soleils en attique

THEMES	Description
Situation sur la parcelle	A l'alignement sur la rue
Environnement Paysager	Néant
Volumétrie principale	Plan formant une rue, à RDC+2, à RDC+4
Type d'ouverture	Variées et identifiées par des dispositifs particuliers, Prolongements extérieurs par des balcons, des loggias ou des terrasses, couvertes,
Clôtures / Garde-corps	serrureries peintes à dessins simples ou en béton
Matériaux principaux	Système « poteaux-poutres » avec remplissage en petits éléments, Béton banché et mur de refend porteur pour les plus grands. Couvertures en dalle béton étanchéifiée, ou tuiles creuses Menuiseries bois ou métal peint Volets persiennes, roulants ou coulissants en bois
Couleurs	Enduits blancs Menuiseries blanches Effets de couleur en fonds de loggia
Signes particuliers	Des débords de toit, des auvents. Brises soleils en attique

3.1.7.5 Un patrimoine fait de détails et d'objets.

Les éléments accompagnants l'architecture sont aussi des objets patrimoniaux au même titre que la volumétrie ou l'ampleur des bâtiments. Dans le même registre que les puits, les pompes, les fontaines, les calvaires, les pierres taillées, etc..., ils sont les témoins du savoir faire et de l'imagination de l'homme.

Véritables œuvres d'art, symboles d'une époque et de ses techniques, ces détails du patrimoine participent à une lecture intelligente des traditions locales sur tout le territoire de Royan.

Pour mémoire, une compilation non exhaustive est rassemblée ici pour :

- le traitement des baies et de leurs systèmes de fermetures (encadrements, persiennes, contrevents, jours, etc...)
- le traitement des portes d'entrée et de leurs éléments d'accompagnement,
- les détails de serrurerie et de menuiserie pour les garde-corps, les portillons, les portails, etc...

La qualité des finitions, la nature des matériaux, la multitude de façon de faire, prônent pour la conservation et la mise en valeur de ces éléments qui font la richesse du patrimoine de Royan.



Illustration 40 : Baies de bâtiments repérés



Illustration 41 : Portes, clôtures, portails, portillons de bâtiments repérés

Malheureusement, ces objets, essentiels dans la reconnaissance du patrimoine local, ont tendance à être remplacés par des produits manufacturés et souvent bas de gamme, qui paupérisent la valeur des façades et des biens.

3.1.7.6 Des dénaturations sournoises

Les immeubles du patrimoine possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate. Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles se banalisent.

Le règlement de l'AVAP doit soutenir les efforts faits par les habitants et par les élus qui comprennent cet héritage et qui le respectent lors des travaux sur ces édifices, interventions rendues indispensables par l'évolution des usages, en évitant les anachronismes et le recours à des équipements et matériaux de piètre qualité alors que le bâtiment est exprimé en matériaux nobles mis en œuvre de façon qualifiée (pierre taillée, enduits, ferronneries, menuiseries, clôtures...).



Illustration 42 : Les dénaturations des immeubles et du site

3.1.8 Le Patrimoine Culturel

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité culturelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple). À ROYAN, il n'y a pas de véritables traces matérielles d'un patrimoine Culturel lié à des traditions locales, hormis la présence de quelques carrelets (installation traditionnelle de pêche au filet) situés sur la pointe du Chay et dans la Conche du Pigeonnier (site de l'Inventaire en Nouvelle Aquitaine : <https://inventaire.poitou-charentes.fr/operations/estuaire-de-la-gironde/42-decouvertes/910-les-carrelets-sur-la-rive-saintongeaise-de-l-estuaire-de-la-gironde>)

3.1.9 Conclusion de l'Approche Patrimoniale

3.1.9.1 Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

a) Variété des PAYSAGES / Diversité des PERCEPTIONS

> Identité du paysage :

- un site qui s'offre aux regards lointains en raison de sa situation en bord de mer (étalement de l'urbanisation sur toute la zone côtière du territoire du Nord au Sud, espaces dégagant des aires de vue depuis la mer ou depuis l'intérieur des terres avec la présence des marais)
- un relief peu marqué mais structuré autour de petits vallonnements qui sont perceptibles depuis la mer et qui s'accompagnent de plages, de conches ou de falaises,
- un territoire divisé en plusieurs grandes entités paysagères, tant pour les paysages naturels qu'urbains : les marais ruraux, les zones côtières naturelles ou urbanisées, l'urbanisation sous les arbres (le Parc et Pontailac), les quartiers de la reconstructions avec leurs plantations groupées ou en alignements,
- une ville structurée par ses espaces publics en chapelet qui lui confèrent, grâce à leurs traitements paysagers, une qualité indéniable de pratiques urbaines respectueuses des orientations prônées par les principes du développement durable.

> Qualités du paysage :

- RICHESSE des zones naturelles et agricoles préservées (les marais, les conches et les plages),
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par les pratiques agricoles, par la présence de sujets arborés des parcs boisés des grandes propriétés, par le modelé du relief (vallons, fossés, etc...),
- AMPLEUR du grand paysage le long de la côte,

b) La richesse révélée des SITES URBAINS

> Identité du site

- un ensemble urbain exceptionnel issu de la reconstruction inspiré du mouvement moderne qui se positionne, ici, au cœur de la ville en remplacement du centre-ville détruit, alors que les quartiers périphériques gardent l'esprit des expansions urbaines, de la fin du XIXe siècle, liées aux bains de mer,
- des édifices représentatifs de l'architecture moderne, érigés pendant la période de la reconstruction et qui font aujourd'hui l'identité de la ville,
- un réseau de voiries, de ruelles et de chemins qui, grâce à leurs positions dans la ville, permettent de découvrir la richesse du site et de ses architectures,
- une structure urbaine pensée pour tous les types de déplacements, tant motorisés que piétons, qui accentuent la qualité patrimoniale de l'urbain,
- des édifices modernes et anciens qui, en se mélangeant dans certains quartiers, donnent à voir la profondeur de l'histoire de la ville,
- des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, (se) détendre, (se) soigner, et qui ont été préservés grâce à la continuité de l'activité balnéaire du site,

> Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux emblématiques, et des dispositifs urbains originels et originaux,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement et des objets du patrimoine : maisons, immeubles, ensembles urbains, implantations religieuses, jardins et parcs des villas du XIXe, clôtures, murs, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc...
- MISE EN VALEUR et PROTECTION des édifices en raison de leurs emplacements privilégiés dans l'espace urbain, et pour conserver les traces de l'architecture du XXe et du XIXe siècle,

3.1.9.2 Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

a) Pour le PAYSAGE NATUREL et AGRICOLE, il est nécessaire de préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses marais, ses haies, ses parcs et ses jardins, et, son réseau de chemins et de fossés qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

b) Pour le PAYSAGE URBAIN, il convient de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire récente ou plus ancienne du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie des différents quartiers,

- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la puissance issue du dialogue entre homogénéité et diversité.

c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :

- les typologies des édifices modernes et anciens qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations, sans privilégier l'une ou l'autre des périodes de construction, chacune faisant l'essence du patrimoine local,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.



Illustration 43 : Vue de ROYAN

3.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis pour le PLU afin d'identifier les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de l'analyse des tissus bâtis et des paysages.

Pour l'AVAP de ROYAN, les 4 éléments principaux à aborder, en lien avec la prise en compte du développement durable, sont les suivants :

- Morphologies (bâtie, urbaine et paysagère) et densité de construction,
- Économies d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

Chacun des quatre thèmes est analysé dans le diagnostic joint, sous l'angle des atouts et des inconvénients inhérents aux dispositions patrimoniales existantes du site. Le présent Rapport de Présentation en restitue une analyse synthétique.

3.2.1 Morphologies et densité de construction

- La structure urbaine de la ville, très dense en son centre mais plus diffuse dans sa périphérie, resserrée autour de lieux de centralité, entraîne, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc...) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES. La forme urbaine compacte de la ville reconstruite, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pieds ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.
- De même, les volumétries trapues des immeubles de la reconstruction (majoritairement avec un maximum de R+2), les orientations favorables des rues non parfaitement rectilignes et les largeurs réduites des voies, permettent d'obtenir un ensoleillement favorable pour la majorité des espaces publics et une protection contre les vents froids dominants. Il conviendra cependant de maintenir une vitesse limitée de déplacement des véhicules automobiles pour permettre la sécurisation des circulations partagées, la réductions du bruit et la réduction des gaz à effet de serre.

Ainsi, même si les morphologies urbaines et bâties de ROYAN présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- a. maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement, et notamment en centre-ville,
- b. maintenir le couvert végétal des secteurs urbanisés sous les boisements originels
- c. maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes, et limiter la vitesse des déplacements automobiles
- d. améliorer l'infiltration des eaux de pluie et proposer des espaces de stationnement plus paysagers.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construites après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

3.2.2 Économies d'énergie

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits soit avant 1940 (en particulier dans les secteurs qui n'ont pas été touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale), soit entre 1946 et 1965 (dans les secteurs de la reconstruction et pour des éléments isolés ailleurs). En effet, même si la période 1970-1990 a été une période de forte construction de résidences principales, surtout des maisons individuelles et des immeubles d'appartements, ces constructions « récentes », assez énergivores ne serviront pas à asseoir le projet de valorisation des patrimoines, sauf ponctuellement lorsque des ensembles urbains pavillonnaires peuvent représenter une période importante de l'histoire urbaine locale.

Pour les immeubles de la période précédant la guerre de 1945 identifiés dans l'AVAP, les matériaux et les techniques de mises en œuvre, utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- a. bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- b. absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- c. régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- d. ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées, ventilation qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- e. adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- f. présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,

- g. recherche d'une orientation Sud, Sud-Ouest ou Sud-Est des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires et se protéger des vents froids dominants.

Cependant, la plupart de ces constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Pour les immeubles et les villas de la reconstruction, leurs performances énergétiques sont assez faibles car les techniques constructives de l'époque et le peu de matériaux disponibles ne permettaient pas de traiter convenablement les questions des déperditions thermiques que l'on se pose aujourd'hui. La mise aux normes actuelles de ces édifices est difficile et doit passer nécessairement par la minimisation des déperditions sans détruire les caractères architecturaux qui les composent : modénature des façades, volumétries complexes et extrêmement dessinées pour assurer un équilibre global, petits détails de mise en œuvre ou d'oculus, et qui donnent tout le cachet à cette architecture moderne.

Pour ces édifices, il est conseillé de réaliser, le plus souvent, une isolation thermique par l'intérieur pour résoudre la phénomène de paroi froide et pour éviter la dénaturation des volumes et des détails de construction extérieurs. L'isolation des parties horizontales peut se résoudre avec les mêmes techniques que pour les immeubles de type « poteaux-poutres » : parquet ou carrelage sur isolants. Enfin le changement des menuiseries extérieures, pour passer en double vitrage, sera à étudier avec soin et au cas par cas, afin de préserver l'originalité et le dessin des menuiseries d'origine.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions modernes ou traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- 1- minimiser les impacts visuels liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, volumétries complexes, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc...) ou des éléments en béton,
- 2- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- 3- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- 4- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois extérieures devra toujours être recherchée lors des projets de réhabilitation.

3.2.3 Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables exploitables individuellement, pour les bâtiments du patrimoine de ROYAN, sont de 4 types : le solaire, l'éolien, la biomasse, la géothermie.

3.2.3.1 Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis dans leur ensemble, et notamment en centre-ville. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants, et, de la configuration topographique des lieux (urbanisation avec des panoramas lointains sur le vélum bâti).

En effet, à la date de création de l'AVAP (2017-2018) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discrétion, dans les toitures en tuiles canal de tons plutôt rouges (matériaux traditionnels des couvertures locales). Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en tuiles, apportent une matière réfléchissante et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits en membranes d'étanchéité, vu de dessus, ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie du site en vallonnements, et la présence de vues sur les espaces majeurs, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, l'autorisation de ces matériaux pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.2 L'éolien

Comme pour l'énergie solaire, l'éolien nécessite l'installation de matériels dont l'intégration, aux paysages et au site, n'est pas, à la date de création de l'AVAP (2017 – 2018), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faitages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. La topographie du site de la ville et les perspectives dégagées sur les zones bâties rendent perceptibles tous les éléments situés au-dessus des toits. Par ailleurs, cette même topographie et la présence de grands arbres dans les secteurs d'urbanisation diffuse limitent notablement le potentiel de vent à faible hauteur.

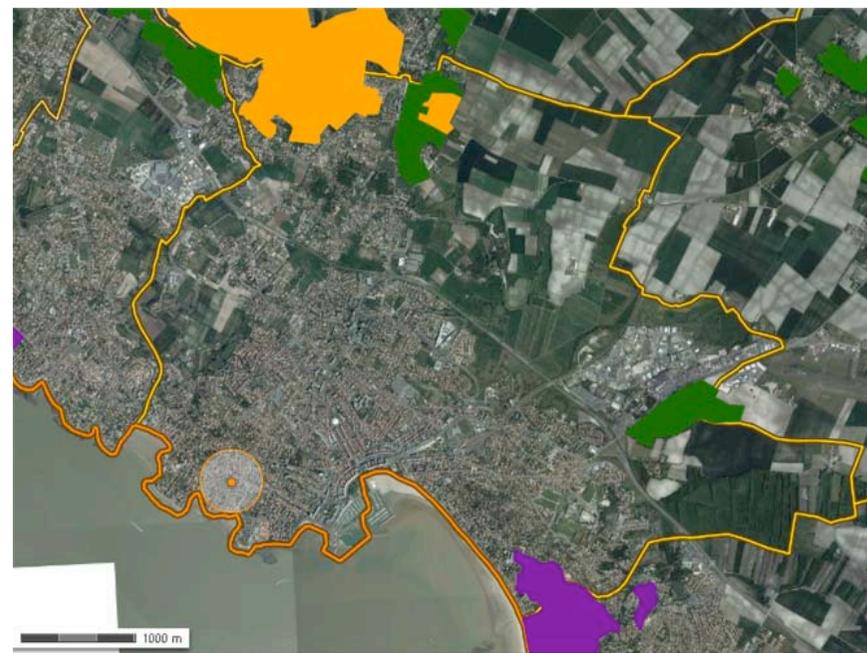
Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, l'utilisation des nouveaux capteurs éoliens intégrés pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.3 La biomasse

Le territoire de Royan et les communes proches ne composent pas un territoire boisé. **La surface forestière est peu étendue** avec essentiellement des chênaies et des peuplements de pins peu valorisables

De plus, le territoire présente également des gisements diffus valorisables : les sous produits d'activités (bois issus des entreprises : paysagistes, menuisier), dépôts en déchèteries ... Mais la totalité du gisement n'est pas très importante.

Illustration 44 : Carte des potentiels forestiers (land-cover et géoportail)



3.2.3.4 La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial. Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

3.2.4 Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.3 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs),
- Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux aériennes ou naturelles, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).
- À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO² pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.

Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

3.2.5 Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation des milieux naturels n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière de maintien de l'ouverture des paysages, et de maintien, voire de restauration, de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à la

préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les 5 principales directions que le projet devra suivre :

- 1- conservation des clôtures, des murs, des grands arbres, des zones humides,
- 2- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctionnant beaucoup d'eau,
- 3- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- 4- préconiser le maintien des jardins et des parcs,
- 5- préserver la qualité des milieux humides pour permettre la nidification des espèces protégées.

3.2.6 Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de ROAYN a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager de ROYAN était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1940) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire de ROYAN et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3.3 SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.3.1 Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes à appliquer aux documents d'urbanisme :

1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti apporte déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, ...), des réponses adaptées aux questions environnementales.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse

<p>Les 2 colonnes de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.</p>	<p>Les 3 colonnes du centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la 1^{ère} sont listées les « Opportunités // Contraintes Environnementale existantes à exploiter ou à développer », - puis dans les colonnes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • les forces du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) • les faiblesses existantes du patrimoine existantes en fonction de chaque objectif à atteindre 	<p>Dans les 2 colonnes de droite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les « Menaces qu'il convient de considérer » - les « Moyens proposés pour mettre en œuvre le projet de l'AVAP » <p>Sont listées ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs, • les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine
--	--	---

3.3.2 Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE (page 1/3)						
Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
<p>• 1-1. Maîtriser les consommations et la demande en énergie de l'HABITAT</p>	<p>CHAUFFAGE : DÉPERDITIONS & PONTS THERMIQUES ISOLATIONS THERMIQUES</p>	<p>- Le climat océanique (doux l'hiver, tempéré l'été) maintient l'écart des températures (minimales / maximales) dans une fourchette acceptable et facilement maîtrisable par des dispositifs de productions thermiques légers.</p> <p>- Cependant, les vents dominants, froids et/ou humides, imposent la mise en place de système de protection des ouvertures : haies brise-vents, orientations protégées des façades comportant des baies, marquises et murs pare-vents, etc...</p>	<p>- Les immeubles construits jusque dans les années 1930 (murs épais en pierres et planchers non monolithes), sont peu soumis aux déperditions liées aux ponts thermiques. Ils possèdent une inertie thermique intéressante.</p> <p>- Les maisons accolées et les appartements des immeubles en bande présentent moins de surfaces de déperdition que les "villas" (2 façades contre 4, en contact avec l'extérieur).</p>	<p>- Les immeubles et les maisons de la « reconstruction » et ceux construits jusqu'aux années 1980, présentent de fortes déperditions liées aux ponts thermiques (parois / planchers et façades / murs de refend).</p> <p>- La majorité des immeubles existants (avant opérations récentes de réhabilitation) ne possèdent pas d'isolation thermique des parois (et des toitures) et les menuiseries ne sont souvent équipées que de simples vitrages.</p>	<p>- La réduction des déperditions et des ponts thermiques des immeubles et des villas de la « reconstruction » peut s'obtenir par la réalisation d'une isolation thermique par l'EXTÉRIEUR (facilité d'exécution et économie de moyen). Ceci risque, en raison des épaisseurs d'isolant à mettre en œuvre, de détruire l'équilibre fragile des modénatures existantes, et de gommer les détails architectoniques forts des façades « modernes » => BANALISATION DES OBJETS => PATRIMOINE ILLISIBLE.</p> <p>- De même, le remplacement des menuiseries extérieures et la pose de volets roulants, en matériaux non traditionnels, peuvent dénaturer la qualité des immeubles patrimoniaux.</p>	<p>=> Définir des critères typologiques facilement identifiables par tous pour :</p> <p>- Evaluer les types de déperditions de chaque immeuble,</p> <p>- Adopter la bonne méthode pour mettre en place un type d'isolation thermique qui respecte le patrimoine existant,</p> <p>=> Hiérarchiser la valeur des ensembles urbains, des immeubles, des façades, des objets patrimoniaux afin de justifier l'interdiction d'utiliser telle ou telle technique d'isolation, tel type de menuiseries ou de volets.</p> <p>=> Déterminer les conditions de mises en œuvre des dispositifs « acceptables » pour se protéger des vents dominants et de la pluie : vérandas, oriels, marquises, clôtures, haies, etc...</p>
	<p>RAFRAÎCHISSEMENT : SYSTEMES NATURELS</p>	<p>- En urbanisme dense : les arbres en alignement sur les avenues, ou en bosquet dans les squares, permettent de minimiser les effets du rayonnement solaire et favorisent une évaporation bénéfique.</p> <p>- En urbanisme diffus : la présence des espaces verts et des jardins privés, ainsi que le couvert boisé exceptionnel des zones résidentielles balnéaires participent au rafraîchissement naturel des lieux.</p> <p>- La proximité de l'océan permet de profiter des régimes de brises marines qui apportent rafraîchissement et humidification de l'air en été.</p> <p>- Les espaces naturels (bois, marais, zones agricoles) de l'arrière pays favorisent les échanges thermiques.</p>	<p>- Les couverts boisés de certains quartiers protègent les façades et les baies des rayons du soleil => ombres portées bénéfique pour l'abaissement de la température.</p> <p>- Les doubles orientations des appartements (ou des maisons) favorisent une circulation d'air intérieure qui permet un rafraîchissement nocturne des locaux, par ventilation naturelle.</p> <p>- Les brise-soleils, les balcons surplombants, les terrasses couvertes, les loggias ouvertes, les stores bannes, les persiennes et les volets, protègent les baies des rayons ardents du soleil.</p>	<p>- Le traitement généralisé des sols de voirie en enrobés ou en pavages, sur de grandes surfaces, dans certains quartiers très urbains, accentue l'élévation de la température estivale qui provoque des surchauffes localisées.</p> <p>- De même, la minéralisation des espaces verts (publics ou privés : jardins de ville, jardins, etc...) pour des accès piétonniers ou motorisés, favorise, sans couvert végétal, l'élévation de la température estivale.</p> <p>- L'absence d'isolation thermique des sous-toitures et des toitures-terrasses en dalles minces, et, l'absence de ventilation des combles, provoquent une surchauffe des bâtiments.</p>	<p>- L'obtention du confort thermique d'été par la mise en place de climatiseurs individuels (Pompe à Chaleur = PAC) mal intégrés aux ouvrages existants conduit à installer sur les façades (ou en toitures) des appareils (unités extérieures, liaisons électriques et frigorifiques, rejet de condensat) qui dénaturent l'aspect esthétique des bâtiments. La multiplication non réglementée de ces appareils (posés suite à des initiatives individuelles, sans demande d'autorisation) provoque des pastillages disgracieux sur les façades qui nuisent à la reconnaissance du patrimoine.</p> <p>- L'abatage des grands arbres, sans remplacement, nuit au principe de rafraîchissement par ombre portée.</p> <p>- La fermeture des loggias par des baies vitrées accentue la surchauffe estivale de ces espaces, des éléments de structure (murs, planchers) et des pièces attenantes.</p>	<p>=> Imposer l'intégration des appareils extérieurs de climatisation et favoriser des initiatives collectives maîtrisées,</p> <p>=> Communiquer sur la nécessité de déposer des demandes d'autorisation pour la pose des appareils extérieurs de climatisation,</p> <p>=> Réglementer l'abattage des grands arbres et imposer des replantations appropriées,</p> <p>=> Interdire la fermeture des loggias existantes, sauf pour des opérations d'ensemble ou pour des opérations de fermeture de parties communes non chauffées,</p> <p>=> Protéger des destructions ou des modifications les éléments existants de protection des baies qui assure un ombrage des ouvrages, encadrer la pose de nouveau dispositif (stores bannes, débord de devanture commerciale, marquises, ...).</p>
	<p>LUMIÈRE :</p>	<p>- Les concepteurs de l'urbanisme de la « reconstruction » ont « pensé » la ville en fonction des déplacements automobiles ce qui a conduit à la création de larges avenues. Les immeubles sont orientés sur ces avenues ou sur des espaces ouverts. La lumière naturelle entre dans les pièces principales grâce à ces reculs.</p>	<p>- Oriels, bow-window pour les maisons du XIXe siècle, grandes baies vitrées, pavés de verre pour les immeubles de la reconstruction.</p>	<p>- Végétaux persistants = ombres portées en hiver sur les baies d'éclaircissement.</p>	<p>- L'ouverture de grandes baies vitrées aux proportions non conformes avec les baies existantes des immeubles du XIXe siècle, et les fenêtres de toit disproportionnées ou mal assorties aux baies principales.</p> <p>- L'adjonction de volumes épaississant fortement la largeur des immeubles et masquant les fenêtres des pièces à vivre existantes (extensions disproportionnées, vérandas à couverture opaque, etc...).</p> <p>- La pose de coffre de volet roulant sous les linteaux qui réduisent, en zone haute des baies, la pénétration de la lumière : la luminosité vient du ciel !!!</p>	<p>=> Contenir les agrandissements des baies des Villas du XIXe siècles, en faisant respecter les proportions des existantes.</p> <p>=> Réduire la taille et le nombre des fenêtres de toits sur les toitures des Villas du XIXe siècle,</p> <p>=> Prôner la réparation et l'entretien des dispositifs existants du patrimoine qui favorise l'entrée de la luminosité.</p> <p>=> Déterminer la taille des extensions et encadrer la création des vérandas,</p> <p>=> Interdire la pose de coffre de VR sous les linteaux.</p>
	<p>VENTILATION :</p>	<p>- Grâce aux implantation diversifiées des maisons isolée sur leurs parcelles, et grâce à la présence d'appartements traversant (double orientation) des immeubles, il est toujours possible de réaliser les prises d'air sur les façades les mieux exposées (maîtriser les calories / frigories entrantes).</p>	<p>- Présence de dispositifs permettant de maîtriser la ventilation naturelle des locaux : cheminées, RdC surélevé => ventilation naturelle possible, ou intégration des réseaux de ventilations double-flux aux dispositions existantes.</p>	<p>- La présence, dans certains quartiers, de grands arbres bénéfiques pour leurs rôles modérateurs de la chaleur estivale mais aux systèmes racinaires superficiels, ne permet pas de créer des systèmes de puits Provençaux ou Canadiens.</p>	<p>- La pose de grilles, de réseaux et d'appareil de captation non intégrés aux lignes de force et à la modénature des façades, qui perturbe la lisibilité du Patrimoine.</p>	<p>=> Communiquer sur l'obligation de déposer une demande d'autorisation pour la pose d'équipement en façades ou toiture.</p> <p>=> Associer des modèles de grilles de transfert avec les serrureries existantes du patrimoine (garde-corps, clôtures),</p> <p>=> Promouvoir la « réhabilitation thermique » intérieure des logements.</p>

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE (page 2/3)

Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 1-2. Promouvoir les ENERGIES RENOUVELABLES	SOLAIRE	- Présence d'un potentiel solaire intéressant dans tout le Sud-Ouest de la France (production d'Eau Chaude Sanitaire et/ou photovoltaïque), comparable à la côte méditerranéenne (environ 2 250 h de soleil par an)	- Une architecture moderne (issue de la période de la « reconstruction ») qui pourrait recevoir des capteurs intégrés aux dispositions architecturales existantes : garde-corps, marquises, brises soleils, pères-vents, etc..., et qui ne souffrirait pas de proximité avec une architecture contemporaine de qualité. - Un parcellaire assez lâche (hors centre urbain dense) qui autorise la pose de capteurs au sol.	- Des couvertures majoritairement en tuiles canal (de couleur rouge ou ocre-rouge) qui acceptent difficilement l'intégration complète des capteurs. - Des pentes de toit assez faibles (ou en terrasse) qui ne permettent pas d'obtenir une rentabilité maximum des capteurs (abaques généralement données pour des pentes à 45°). - Des immeubles pensés et dessinés comme un tout, mais découpés en tranches mitoyennes. - Le couvert boisé exceptionnel des zones résidentielles balnéaires qui empêche un apport solaire suffisant	- Des objets patrimoniaux (Villas du XIXe siècle) très diversifiés, aux caractéristiques volumétriques particulières et constitués de matériaux variés qui pourraient être dégradés par la présence de dispositifs industriels uniformes et répétitifs (aux formes strictes, avec des matériaux et des finitions banalisés et des aspects réfléchissants la lumière), posés sur leurs toits. - Des initiatives individuelles de pose de capteurs (sur des immeubles en mitoyennetés) qui, par leur hétérogénéité de forme, d'orientation et d'aspect, détruiraient la lecture globale de l'immeuble ou des « ensembles » urbains.	=> Interdire la pose de tous les types de panneaux solaires sur les toitures et façades des villas du XIXe siècle, seuls témoignages du passé balnéaire de cette époque, => Permettre une utilisation raisonnée et intégrée des capteurs solaires (photovoltaïque) sur les immeubles à construire en privilégiant des dispositifs utiles à l'utilisation des lieux (garde-corps, verrières, etc...), sauf dans le cas de volonté de préservation d'un « ensemble » (urbain ou paysager). => Limiter la pose des capteurs (ECS ou Photovoltaïques) sur les immeubles de la reconstruction aux seules opérations d'ensemble (avec une unité de types, de dimensions et de poses par immeuble). => Définir les conditions de pose des capteurs sur les villas de la reconstruction
	EOLIEN	- Avec un spectre très large de forces et de directions des vents, ROYAN pourrait bénéficier de la production d'énergie éolienne. - La densité urbaine ne favorise pas une production performante, et, les initiatives individuelles peuvent se voir opposer l'apport de nuisance par les riverains (bruit).	- Aucune	- Un vélum bâti assez homogène en centre urbain dense qui n'accepte pas les éminences ponctuelles des dispositifs éoliens individuels. - Des vues lointaines sur la silhouette urbaine qui ne tolère pas des mâts de captage éolien	- Une multiplication de mâts de captage éolien et de pales en mouvement qui perturberaient la qualité graphique des paysages (urbains ou naturels). - La présence à proximité des villas XIXe d'éolienne à pâles dont l'intégration est impossible.	=> Interdire systématiquement la pose d'éoliennes individuelles à pales (type hélice d'avion). => Ne pas accepter de ZDE (Zone de Développement Eolien) sur le territoire communal et veiller à ce que le SRE (Schéma Régional Eolien) ne prévoient pas l'implantation de parc éolien sur les communes limitrophes en surplomb du paysage Royannais.
	GEO-THERMIE	- Possible dans certains quartiers de ROYAN, à proximité des zones de marais ou de cours d'eau (nappe aquifère peu profonde)	- Aucune	- Aucune	- Trop de géothermie perturbe la qualité thermique des eaux de la nappe ce qui diminue la rentabilité du système.	=> Intégrer, aux constructions, les équipements aériens de production thermique.
	BOIS DE CHAUFFAGE	- Peu (voire pas) de production locale de bois de chauffage car pas de ressources à proximité	- Présence de conduit de cheminée dans les villas du XIXe siècle.	- Absence de conduit de cheminée dans les appartements des immeubles de la reconstruction, avec manque de place pour le stockage du bois (bûches, plaquettes, pellets).	- La réalisation de conduits de cheminée extérieurs, non intégrés à l'architecture de l'immeuble, - la création de bûcher ou la mise en place de citernes de stockage non intégrés aux volumétries des bâtiments alentour.	=> Interdire la réalisation de conduits de cheminée extérieurs, et encadrer la création des souches en toiture. => Communiquer sur la nécessité de faire une demande d'autorisation pour toute installation technique, ou toutes modification des volumes extérieurs d'une construction.
	FORCE MARÉE-MOTRICE	- Dispositifs de grande ampleur à étudier à l'échelon national. Les sites industriels existants sont liés à la présence d'un fleuve ou d'une baie fermée. Le littoral de ROYAN ne se prête pas à une exploitation de cette ressource, dans les conditions actuelles d'exploitation.	- Aucune	- Sans objet	- Un barrage, une usine, des réseaux aériens... une profonde modification du paysage et du littoral.	=> Préserver le cadre naturel existant pour pérenniser le rôle d'accueil balnéaire et touristique de ROYAN.

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE (page 3/3)

Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 1-3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, liées aux DÉPLACEMENTS	AUTOMOBILE & DÉPLACEMENTS DOUX	<ul style="list-style-type: none"> - Des commerces, des équipements des services relativement bien répartis dans les différents quartiers urbains. - Des quartiers excentrés sans commodités (les écarts urbanisés) 	<ul style="list-style-type: none"> - Présences de venelles piétonnes ou cyclables qui relient des points stratégiques (habitat // commerces – écoles) - Un réseau viaire bien calibré en temps normal. - Une promenade créée dans le plan d'ensemble de la reconstruction 	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces de stationnement difficile à dimensionner (afflux touristiques en haute saison), - Des zones de partage de voirie à développer : mixité fonctionnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Surdimensionnements et surdensité, des aires de stationnement, en secteur touristique, qui, mal intégrées, nuisent à la qualité du site, - Présence de Rodes non paysagées qui matérialisent une coupure forte dans le paysage. - Appropriation de l'espace public par les « vagues » (à l'origine, elles étaient démontables et ouvertes) qui ne permet plus le passage des piétons à couvert en pied d'immeuble avec vue sur la plage, qui ont pris la place des terrasses - Fermeture et appropriation de certaines venelles piétonnes ou cyclables par les riverains ou propriétaires 	<ul style="list-style-type: none"> => Répartir et paysager les stationnements pour constituer des unités intégrables et confortables. => Développer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture individuelle => Associer, aux venelles existantes, des aires de stationnement de proximité, et identifier ces venelles. => Eviter la densification ou l'expansion des écarts. => Sensibiliser à l'utilisation des garages comme espaces de stationnement et non comme espaces de stockage et interdire la transformation des garages en une autre pièce de vie de la maison
	RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - La position privilégiée de ROYAN en bord de mer permet de limiter les effets du réchauffement en raison du climat tempéré océanique. - Les effets de la canicule peuvent être réduits grâce aux possibilités d'hydratation et d'abaissement de la température du corps par la baignade. - Les vents chauds et secs sont peu fréquents. - Les espaces naturels des marais et les taches vertes urbaines jouent un rôle de modérateur de la chaleur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les différentes zones végétalisées de l'espace public, et privé, procurent un ombrage favorable à l'abaissement de la température du corps. - Les orientations des rues de desserte (soit Est/Ouest, soit Nord/Sud) participent à la création d'ombres portées favorables aux cheminements piédestres. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'imperméabilisation et la minéralisation à outrance des sols urbains limite l'évaporation et crée des zones de surchauffe qui deviennent étouffantes, en cas de canicule, par restitution, à retardement, de la chaleur emmagasinée. - Le grignotage urbain des zones naturelles ou agricoles réduit leurs effets modérateurs de la chaleur par humidification de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs liés à la « reconstruction », le traitement des sols des espaces publics a été pensé pour offrir des lieux de promenade et de découverte de la ville reconstruite. Les revêtements de sols ont souvent été prescrits en matériaux durs et/ou coulés en place. Afin de perpétuer ces dispositions il conviendra de ne pas détruire, par souci de privilégier l'aspect prédictif du réchauffement climatique, les caractères urbains de ces lieux. 	<ul style="list-style-type: none"> => Favoriser la réalisation, la protection et l'entretien des espaces naturels ou végétalisés pour maintenir leurs rôles de modérateur des surchauffes. => Isoler et déterminer les zones de la reconstruction qui doivent « rester » en revêtements de sols minéraux. => Limiter l'expansion urbaine sur les territoires naturels pour maintenir les équilibres thermiques. => Communiquer sur la nécessité d'un entretien régulier des espaces verts pour limiter les risques d'incendie. => Limiter les risques d'incendies en respectant une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux zones boisées
• 1-4. Anticiper les effets du CHANGEMENT CLIMATIQUE et s'adapter (risques accentués, etc...)	INONDATIONS & ACTIONS DE L'OcéAN	<ul style="list-style-type: none"> - Les catastrophes liées à l'action de l'océan ou aux inondations ne sont pas directement liées à la configuration du site d'implantation de la ville. Elles dépendent de phénomènes bien plus larges qui touchent l'Ouest Européen. - Les espaces naturels préservés en Marais au Nord-Est de la commune servent de bassins tampons pour les grosses pluies. 	<ul style="list-style-type: none"> - La majorité des zones urbanisées sont situées en hauteur par rapport à la mer, ou en fonds de baies protégées de la force de l'océan. Seuls quelques immeubles en front de mer subissent les assauts des éléments naturels (sur la corniche du Chay ou à Foncillon) 	<ul style="list-style-type: none"> - Cependant, de part sa position entre « marais » et « océan », les quartiers bas de ROYAN sont parcourus par des ruisseaux, et ceux qui traversent le centre « reconstruit » (Font de Cherves et Grands Riveau), canalisés en souterrain, sont sources d'inondation des rues adjacentes par grandes pluies associées à un coefficient de marée élevé. 	<ul style="list-style-type: none"> - De fortes tempêtes peuvent endommager les objets du patrimoine (monuments, immeubles, villas, végétaux, installations portuaires, ...), en particulier les grands vents d'origine océanique. - Tomber dans les rouages du « principe de précaution » conduisant à adopter une politique du « tabula rasa » : là où il n'y a plus rien, il n'y a rien à détruire ! L'entretien, la connaissance et la confortation des objets permettent de conserver l'équilibre des forces et de maîtriser les risques. 	<ul style="list-style-type: none"> => Entretenir (ou créer) les ouvrages de régulation des débits de fuite sur les ruisseaux qui permettent de minimiser les impacts des crues et des inondations. => Communiquer sur la nécessité d'entretenir les objets du patrimoine (réfection des couvertures, élagages des grands arbres, débroussaillage des haies) => Débroussailler et entretenir les berges des cours d'eau aérien afin de faciliter la libre circulation des eaux de pluie, en profiter pour mettre en valeur ces espaces naturels (sentes piétonnes, voies cyclables, parcours de santé...)
	ASSÈCHEMENT DES NAPPES ET DES RIVIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> - Avec une pluviométrie de 750mm/an, ROYAN se situe dans la moyenne nationale (770mm/an). - Située à l'embouchure de la Gironde, avec un bassin versant très étendu, et, bordée par des zones de captations naturelles (les marais de Pousseau et de Belmont), la commune de ROYAN présente peu de risques d'assèchement des nappes ou des rivières 	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation des zones de marais et leurs entretiens assurent, par infiltration, le renouvellement des nappes phréatiques locales. - Les espaces publics naturels, les zones de potagers collectifs, et les jardins privés des quartiers résidentiels (Le Parc, Pontailac), laissent infiltrer les eaux de pluie dans les sols. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux de pluie atteignant des espaces imperméabilisés sont soumises aux ruissellements vers des exutoires qui pour la plupart la rejette à la mer, sans possibilité d'utilisation locale ultérieure. - La densité des constructions dans le secteur du centre-ville reconstruit ne permet pas le stockage des eaux de pluie en cuves enterrées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un assèchement prolongé des sols peut conduire à des modifications géologiques des sous-sols et à un affaissement des terrains argileux, même si une partie de la commune se trouve aujourd'hui classée en aléas moyen pour le retrait / gonflement des argiles. Les objets patrimoniaux qui se situeraient dans ces zones pourraient subir des altérations graves. 	<ul style="list-style-type: none"> => Prescrire des revêtements de sol assurant une perméabilité compatible avec l'utilisation envisagée, lors de réaménagements des espaces viaires (publics ou privés), => Prendre en compte le taux d'imperméabilisation des revêtements de sol dans le choix des matériaux en cas de réfection/réaménagement des espaces publics => Limiter l'utilisation de citernes aériennes souvent disgracieuses (couleurs, matières), et suggérer l'utilisation d'écran ou de haies pour les cacher (jardins potagers, espaces verts privés), ou même de les enterrer. => Limiter fortement la création de nouvelles constructions dans les zones d'aléas d'argiles gonflantes (périmètre figé en frange des espaces naturels aquatiques)

3.3.3 Biodiversité, milieux et ressources

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES						
Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 2-1. Réduire la consommation d'espaces, les pressions sur les écosystème, sur les paysages, etc...	DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT	- Une pression urbaine qui tend à empiéter sur les espaces naturels et agricoles - une prise en compte de ces espaces à travers le PLU qui tend à limiter/cadrer les zones urbaines (renouvellement urbain priorisé)	- Les quartiers de la reconstruction qui sont conçus de façon dense, - Des zones naturelles bien identifiées et bien délimitées : les conches, les corniches, les plages, les marais, les boisements... qui imposent une densification de la ville sur elle même.	- Une difficulté à envisager la densification de certains quartiers sans dénaturer leurs caractéristiques patrimoniales, notamment pour les quartiers balnéaires XIXème (couvert boisé, villa au milieu de la parcelle, quartiers du Parc et de Pontaillac moins denses).	- un abattage d'arbres de plus en plus fréquent dans les quartiers balnéaires XIXème pour permettre une densification (extension, redécoupage parcellaire), avec perte de l'identité « canopée ». - La densification de certains quartiers (comme celui du Parc) « au coup par coup » et à la parcelle bien que plus aisée pour un propriétaire, peut, sans réflexion d'ensemble, dénaturer la forme urbaine du quartier.* - Positionnement du nouveau bâti à une échelle plus importante que celle de la parcelle : prendre en compte les ombres portées créées, l'orientation solaire....	=> Déterminer les conditions strictes d'autorisation d'abattage des grands arbres (isolés ou en canopée) et demander une justification basée sur un diagnostic sanitaire et professionnel de l'arbre, => Limiter la densification des parcelles comportant des objets emblématiques du patrimoine de ROYAN, et imposer une zone de recul périphérique par rapport à ces objets. => Imposer la description des abords lors des projets d'ensemble (végétation, clôture, etc...), voire une étude d'impact sur les modifications de l'ensoleillement et des ombres portées, des régimes de vents, etc..., sur les immeubles riverains,
• 2-2. Economiser et protéger les ressources naturelles	ÉCONOMISER L'EAU	- Présence de zones naturelles cultivées, pâturées ou naturelles, à protéger pour maintenir les écosystèmes liés à la présence de l'eau (ZNIEFF).	- La présence de l'eau amène différents paysages patrimoniaux : potagers, marais, MAIS - Proximité de certains quartiers avec des cours d'eau et risque de pollutions	- Progression de l'urbanisation, des infrastructures (rocade) et de la gestion des eaux, qui a déjà modifié le paysage des marais, - Utilisation de végétaux de fleurissement ou d'embellissement qui nécessite un arrosage fréquent en période sèche	- Les économies d'eau passent souvent par la mise en place de récupérateurs aériens d'eau de pluie, qui, d'un esthétisme douteux, ajoutent des formes et des couleurs non compatibles avec les espaces patrimoniaux à mettre en valeur.	=> Maintenir le tissu associatif et les actions communales pour la gestion des potagers et marais => Préserver les réseaux de haies qui filtrent les eaux => Privilégier la gestion aérienne et végétale des eaux pluviales (filtration par la végétation), => Proposer des dispositifs d'intégration des récupérateurs d'eau individuels et suggérer l'utilisation de cuves enterrées.
• 2-3. Gérer le patrimoine naturel	INFORMER SUR LES TECHNIQUES DE GESTION	- Des patrimoines naturels divers : marais, bois, ripisylves... qui demandent des gestions différentes (notamment espaces privés ou publics) - Des espaces urbains qui viennent s'accorder aux espaces naturels : corniches, plages, franges...	- Des services municipaux compétents qui participent à l'information des particuliers sur les techniques de gestion des espaces.	- Vieillessement du patrimoine arboré, soumis aux aléas climatiques violents (tempête), et soumis à des abatages « sauvages » pas forcément justifiés	- Changement des paysages urbains intimement liés à un patrimoine naturel - risque de propagation d'espèces invasives avec la proximité habitat/espaces naturels	=> Gestion différenciée à préconiser et à généraliser => pédagogie sur les espèces invasives, proposition de palettes végétales adaptées, campagnes d'arrachage => sensibilisation auprès des professionnels des espaces verts sur le choix des palettes
• 2-4. Mener des actions de valorisation	VALORISATION DES ESPACES	- Paysages emblématiques sur l'ensemble de la commune qui méritent d'être connus et reconnus	- Paysages de bord de mer très prisés et relativement respecté par les usagers et entretenus par les services municipaux.	- Médiation auprès des habitants parfois difficile (beaucoup d'habitat secondaire) - Paysages de marais et bois sous-estimés / méconnus - Paysages de bord de mer fragilisés par les pratiques touristiques	- Une méconnaissance des techniques par les habitants aboutissant à de mauvais choix de gestion, d'aménagement - La valorisation des déchets passe aussi par la mise en place de composteurs individuels qui viennent bien souvent apporter un volume inesthétique dans un cadre patrimonial.	=> journées du patrimoine ; accentuer l'effort sur les paysages naturels de Royan (visite des marais, des terres agricoles...) => associer les écoles pour la valorisation auprès des élèves de tous les paysages de Royan => Proposer des dispositifs d'intégration des composteurs aériens

3.3.4 Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS						
Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 3-1. Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air et de l'eau)	BRUITS, POLLUTIONS	- Un afflux touristique estival, nécessaire à l'économie locale, mais porteur de surpopulation et de hausse du trafic automobile : bruit, pollution de l'air	- Un « grand paysage » (océan, marais, zones boisées ou agricole) qui fait office de poumon vert à la ville,	- Un besoin d'éclairage public lié à la sécurité ou à la mise en valeur des lieux qui pollue lumineusement la nuit profonde recherchée par certaines espèces noctambules (chauve-souris, hiboux, etc...)	- Pollution des cours d'eau, des zones naturelles protégées ou des plages par des déversements accidentels de polluants, - L'altération, par les gaz d'échappement, des peaux des immeubles, - La surépaisseur des menuiseries extérieures pour combattre le bruit du trafic	=> Maîtriser les rejets d'eaux polluées dans les caniveaux et dans la mer ou continuer de les traiter en amont (bassin d'orage paysager, séparateur d'hydrocarbure, etc...), => Prévoir des espaces de circulation partagée pour réduire la vitesse et donc le bruit du trafic, => Imposer des profils de menuiseries adaptés aux typologies du patrimoine.
• 3-2. Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement adapté, accessibilité des personnes à mobilité réduite)	ACCÈS, MATÉRIEL DURABLES	- Une population vieillissante qui nécessite l'adaptation des lieux avec une pratique quotidienne de déplacements surs et pratiques,	- Un réseau viaire diversifié qui permet des déplacements sûrs, directs et pratiques	- Des villas (XIXe et XXe siècles) de caractères balnéaires prononcés qui favorisent l'occupation du 1 ^{er} étage comme espace de vie et donc qui induit des difficultés d'accès aux Personnes à Mobilité très Réduite (PMR en fauteuil).	- La transformation des objets du patrimoine par l'utilisation de matériaux « bon marché » qui s'avèrent, sur la durée, plus sensibles aux climats et aux aléas et qu'il faut changer régulièrement (plus cher au final que des matériaux nobles), par exemple PVC, plastique, matériaux de synthèses, - Des dispositifs liés à l'accessibilité PMR qui, mal intégrés, nuisent à la pureté des lignes de force du bâti et des espaces (rampes, élévateurs, etc...)	=> Préconiser l'emploi de matériaux durables qui respectent l'environnement et qui sont sources de véritables économies sur le long terme, en interdisant certains. => Imposer la prise en compte des typologies du patrimoine pour la réalisation des dispositifs de mises en accessibilité des lieux et des locaux.
• 3-3. Permettre une offre de service de qualité adaptée à la population	COMMERCES ENSEIGNES	- Une vie commerciale à deux vitesses : commerces de proximité en basses et moyennes saisons (boulangeries, épicerie, tabacs, pharmacies, etc...) ≠ commerces liés au tourisme en haute saison (bar, restaurant, boutiques de plages, cadeaux, etc...)	- Le centre reconstruit possède une dimension commerciale intégrée dès sa conception (RdC des immeubles reconstruits, marchés couverts emblématiques, larges trottoirs, stationnements ombragés)	- Un manque de commerce de proximité dans les écarts, - Des quartiers résidentiels pauvres en équipements commerciaux (le Parc, les écarts, etc...), - Une implantation de grands équipements commerciaux, à l'entrée de l'agglomération, qui sature en période de pointe	- Une profusion d'enseignes, de panneaux publicitaires, de logos, de store-bannes, de vérandas commerciales, de mobilier qui nuisent à la lecture claire des objets du patrimoine, - Un (des) axes de pénétration dans la ville qui appauvrissent le caractère des lieux par une profusion d'objets ou de matériels commerciaux non contrôlés.	=> Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans les quartiers excentrés (restauration d'anciennes granges, par exemple, pour en faire des commerces), mais contrôler l'adaptation des nouveaux percements et le traitement de leurs abords (végétalisation des aires de stationnement), => Préciser, dans le Règlement Local de Publicité (RLP), les dimensions, le nombre et la forme des enseignes posées sur le patrimoine bâti, sur les axes de pénétration, aux portes de la ville.

3.3.5 Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS						
Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 4-1. Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle)		- La renommée de ROYAN au niveau national, tant pour son architecture que pour son urbanisme promouvant la « modernité » favorise la prise de conscience par tous de son identité culturelle. - Sa position géographique à l'embouchure de la Gironde en fait une ville en lien avec la rive gauche et sa situation en bord de mer favorise le tourisme balnéaire	- La reconnaissance du patrimoine urbain de ROYAN se traduit par son label « Ville d'Art et d'Histoire » qui lui permet de s'intégrer dans un réseau national dont elle bénéficie. - L'attrait pour les lieux de baignades ou de pratiques du surf favorise une mixité fonctionnelle adaptée.	- Des espaces naturels fragiles qui ne sont pas adaptés à une fréquentation massive - Une identité locale difficile à promouvoir car l'architecture « moderne » de la reconstruction est souvent associée à l'image des grands ensembles des années 1960 avec un urbanisme pauvre et constitué d'une architecture « économique ».	- L'utilisation intensive de certains lieux naturels fragiles (les falaises, les conches, les sentiers de promenade, ...) ou l'urbanisation de certaines zones humides peuvent provoquer des « ruptures » difficilement réparables, tant pour les milieux naturels que pour l'homme et son patrimoine. - Laisser disparaître les détails de l'architecture et de l'urbanisme Royannais en raison de l'absence de prises de conscience de leurs valeurs.	=> Maintenir la promotion et la diffusion de l'identité locale grâce : • aux activités pédagogiques avec les scolaires, • aux actions de découverte du site lors de promenades urbaines et architecturales, • à la diffusion de la recherche architecturale et urbaine sur ROYAN et sur le mouvement moderne, • à la publication d'ouvrages et d'articles sur l'histoire locale, • à la conservation du label « Ville d'Art et d'Histoire »
• 4-2. Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc...)	MIXITÉ & INTER GÉNÉRATION	- Une répartition diffuse des logements de tailles et de standings différents pour une mixité sociale et intergénérationnelle.	- Une offre existante de logement de différentes tailles et avec des formes compactes et agglomérées, de type cité d'urgence ou petit pavillonnaire.	- Une tendance d'occupation saisonnière des villas ou de certains appartements en front de mer qui ne permet pas d'offrir des lieux d'échanges	- La destruction de certaines formes de petits logements typiques, implantés sur des grandes parcelles, pour réaliser des opérations immobilières plus denses mais destinées à des populations mono spécifiques ou pour de la villégiature estivale.	=> Maintenir les formes d'habitat de petites dimensions (type « cités d'urgence », petits pavillonnaires, par exemple) afin de proposer des logements accessibles aux plus modestes, => Préserver la diversité des volumétries du patrimoine pour offrir des logements adaptés aux modestes ressources de certains foyers (famille monoparentale, personnes âgées)

3.3.6 Mode de production et de consommation responsable

5. UN DEVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES						
Objectifs généraux	Thèmes particuliers	Opportunités / Contraintes liées au site et/ou au climat	Forces du Patrimoine	Faiblesses du Patrimoine	Menaces à considérer pour le Patrimoine	Moyens à utiliser pour mettre en œuvre le projet de Protections et de Mise en Valeur des Patrimoines
• 5-1. Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables	AGRICULTURE / NATURE	- Des espaces agricoles juxtaposés aux espaces urbains, - Des potagers de particuliers à l'intérieur de la ville, - Des potentialités urbaines de densification, en périphérie du centre reconstruit	- Le maintien des activités agricoles entretient les espaces péri-urbains et favorise la qualité des espaces de dégagement (vues) sur les franges urbaines de qualité	- En l'absence de plan de gestion adapté des espaces naturels et des zones humides, les bords des cours d'eau et des fossés sont annexés par les propriétaires riverains ce qui nuit à l'accès des engins mécaniques pour leurs entretiens.	- La déprise des terres agricoles et la crise de l'agriculture favorise le développement des friches naturelles et conforte la tentation d'urbaniser les franges de la ville.	=> Privilégier une agriculture durable, notamment dans les zones de frange urbaine, par le maintien des zones agricoles et des potagers individuels. => Inciter, en l'encadrant, la densification urbaine sur des parcelles sans enjeux patrimoniaux. => Permettre l'entretien des zones humides en évitant l'annexion des berges des cours d'eau et des fossés.

3.4 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET DÉFINITION DES ENJEUX POUR L'AVAP

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable. La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

- > Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui est une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- > Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

4 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

4.1 LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES

Etabli à partir de la prise en compte des éléments du PLU existant (approuvé le 30 Juin 2008) qui est en cours de révision, le PADD du PLU évoque à plusieurs reprises la nécessité de protection du patrimoine Royannais, dans toute ses dimensions, qui peuvent être reprises dans les objectifs de l'AVAP de ROYAN. Ainsi, la revalorisation des axes principaux et du quartier de la gare, la requalification des entrées de villes, la préservation de la trame urbaine (centre-ville et quartiers balnéaires) sont liées à la mise en valeur des patrimoines.

Le PLU en cours de révision reprendra l'objectif de protection de patrimoine renforcée et de prise en compte du développement durable dans son projet de PADD.

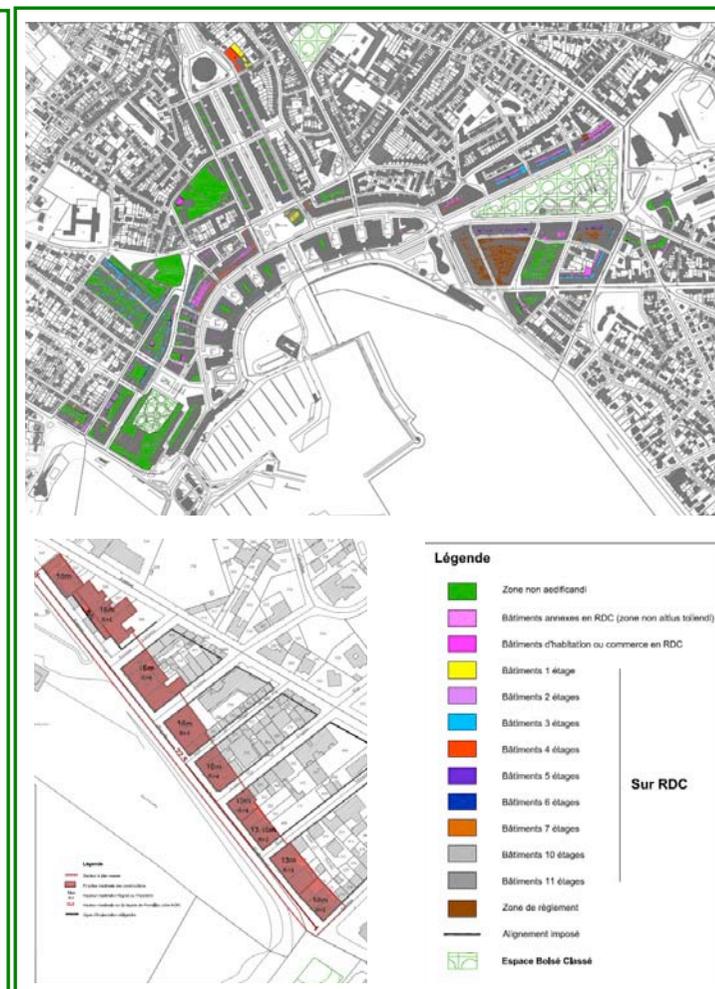
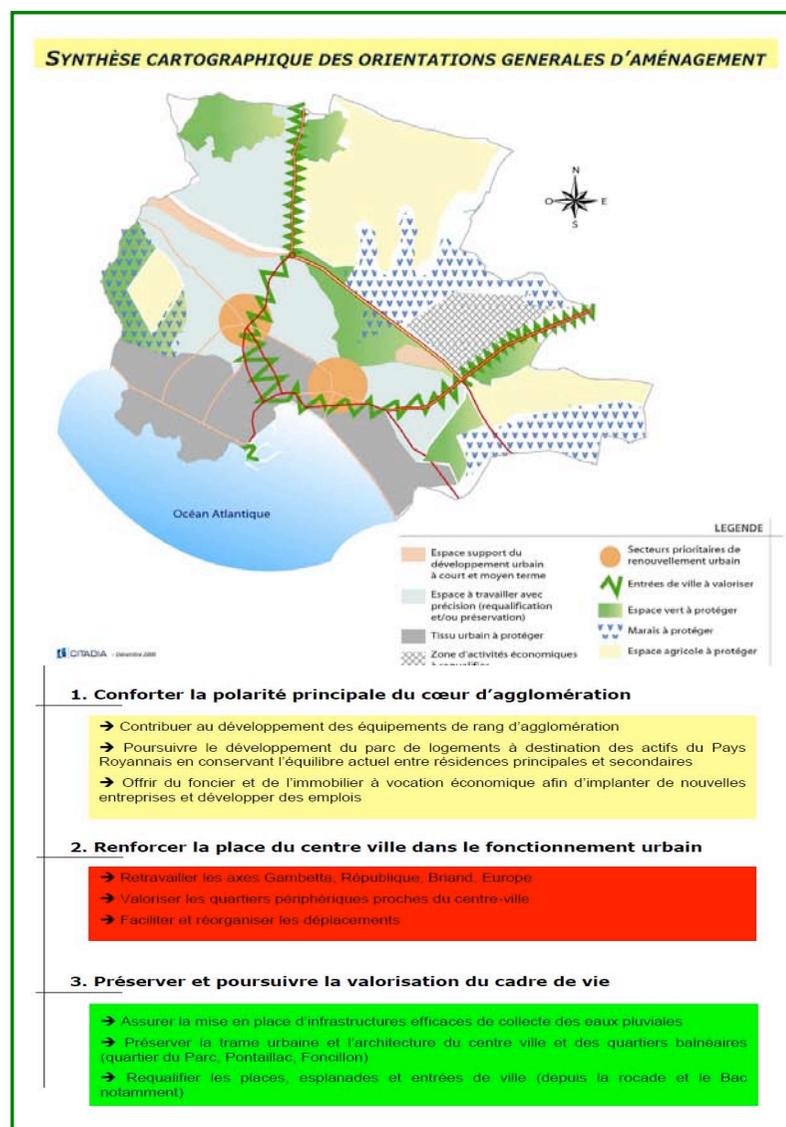


Illustration 45 : Synthèse cartographique du PADD du PLU actuel et schéma des règles du plan de masse du PLU actuel

4.2 LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Pour constituer un outil cohérent il est nécessaire de matérialiser les enjeux généraux, issus du diagnostic, en vue de formaliser la protection et la mise en valeurs des patrimoines dans le projet de l'AVAP.

Cette formalisation passe d'abord par la définition du périmètre général du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui va donner les limites d'application des règles de l'AVAP. En dehors des limites du SPR, les règles de l'AVAP ne sont pas applicables. La définition de ce périmètre est basée sur l'intérêt patrimonial du site et sur ses caractères environnementaux à valoriser.

A l'intérieur de ce périmètre, la définition des secteurs particuliers permet de formuler les règles en fonction de la qualité patrimoniale et environnementale de chaque secteur et de gérer finement leurs évolutions probables : les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, les modifications du bâti et des espaces (non spécifiquement repérés comme « objets » patrimoniaux). Les prescriptions les concernant sont édictées dans le titre 3 du règlement.

Pour promouvoir la protection et la mise en valeur des « objets » patrimoniaux, et pour afficher leurs rôles majeurs dans la constitution identitaire locale, il est nécessaire de repérer les éléments qui constituent la base essentielle du patrimoine. Ces éléments sont hiérarchisés en fonction de leurs qualités actuelles et du « sens » patrimonial qu'ils véhiculent. Les prescriptions les concernant sont édictées au titre 2 du règlement.

Enfin, sur le territoire de ROYAN, il a été indispensable de définir des « zones de vues » qui sont mises en place pour maîtriser les évolutions générales du site indépendamment des secteurs et des « objets » patrimoniaux. Les prescriptions liées à ces « zones de vues » sont inscrites au titre 2 et au titre 3 du règlement.

4.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP (SPR) ET SES SECTEURS

4.3.1 La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales du site – associées à ses vues emblématiques –, à l'emprise des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, et, à la prise en compte de l'actuelle ZPPAUP. Il apparaît que les enjeux communs des approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la prise en compte du patrimoine urbain historique du centre-ville issu de la reconstruction, celui des faubourgs conservés (Pontalliac et Le Parc), ainsi que les quartiers adjacents qui contiennent des objets d'intérêt patrimonial,
- la nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels ou agricoles, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité,

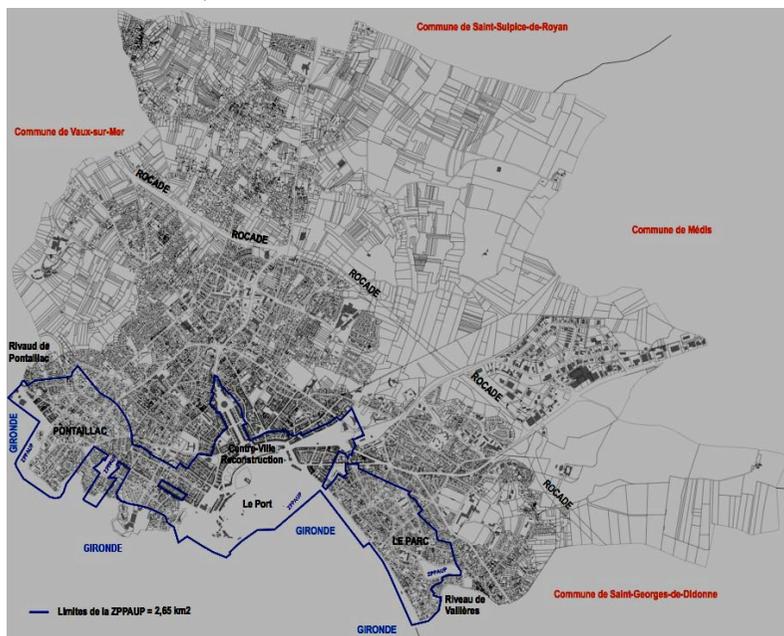


Illustration 46 :
Emprise du périmètre de l'actuelle ZPPAUP en regard du territoire communal

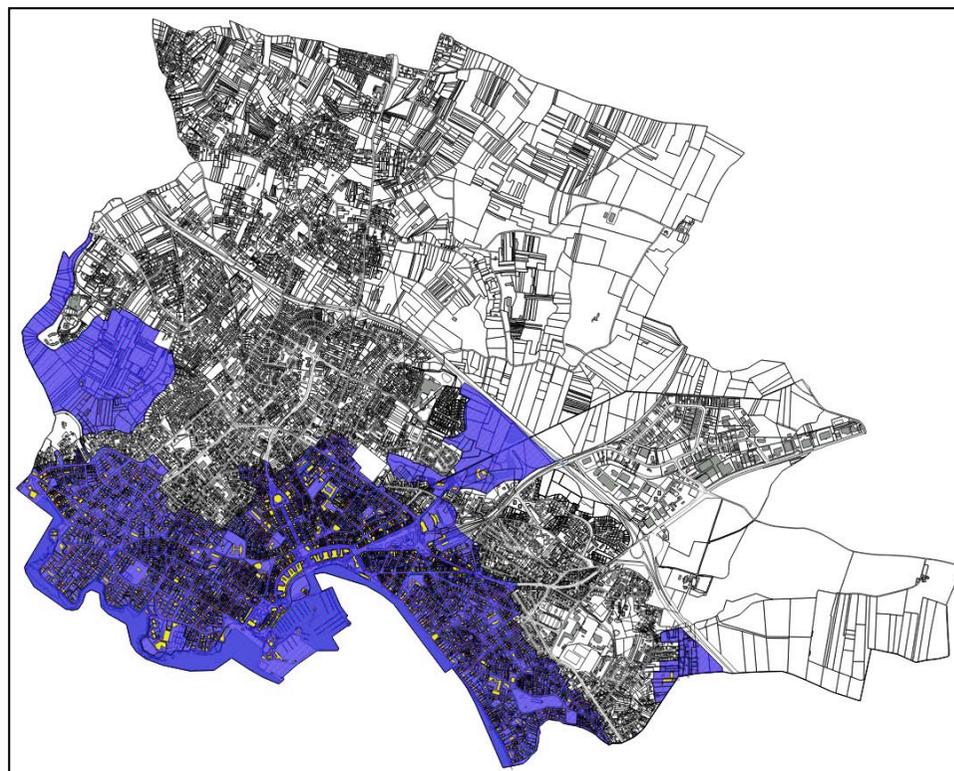


Illustration 47 : Emprise du périmètre de l'AVAP en regard du territoire communal

Ainsi, le périmètre général de la ZPPAUP existante (superficie de 2,60 km²), qui excluait des espaces urbains de qualité et les espaces naturels ou agricoles, est élargi par le périmètre de l'AVAP (superficie de 4,95 km²) afin de proposer un ensemble homogène qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de la commune. Ce périmètre de l'AVAP, représentant 26% de la superficie du territoire communal, constitue, aussi, une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD du PLU.

4.3.2 Les secteurs

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé 4 types de secteurs pour le périmètre général de l'AVAP :

- Les 3 secteurs à dominante bâtie — lettres **SP** accompagnées de la lettre **u** (Urbain) ou **b** (Boisé) ou des lettres **ac** (à Conforter) :

- Secteur **SPu** : les tissus urbains denses à plans de masse issus de la reconstruction de ROYAN au milieu du 20^e siècle (le centre ville de ROYAN et le Front de Mer), et, le Front de Mer de Pontailiac. Ces secteurs correspondent aux secteurs des plans de masse du PLU.

- Secteur **SPb** : les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale qui conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres » et qui contient des Villas isolées (traditionnelles ou modernes) ou des immeubles : le quartier du Parc et celui de Pontailiac,

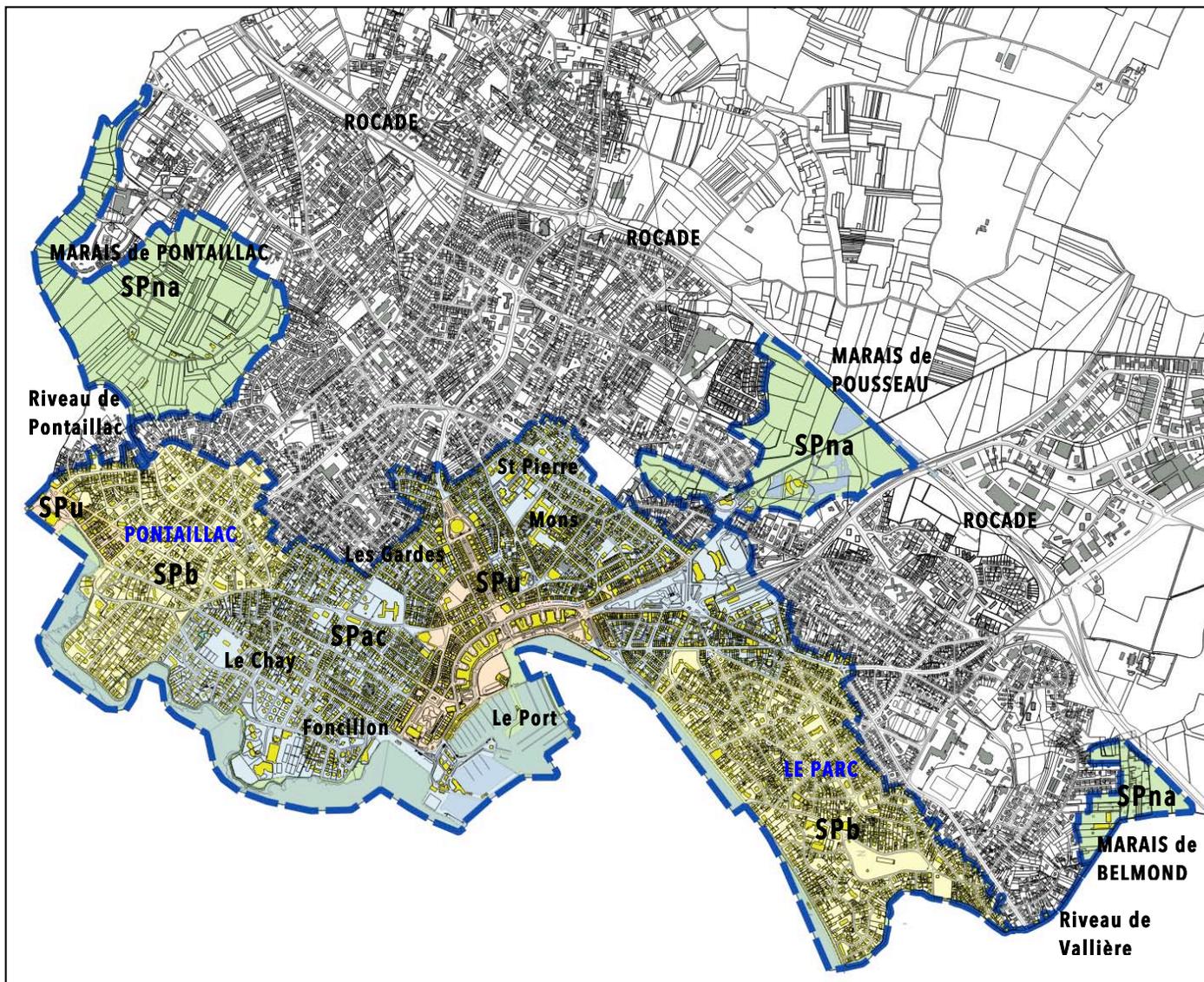


Illustration 48 : Délimitation des secteurs de l'AVAP

- Secteur **SPac** : les tissus urbains en jonction entre les secteurs précédents (quartiers de Foncillon et du Chay) qui contiennent des Villas Balnéaires isolées ou en bandes (traditionnelles ou modernes) et des immeubles de la reconstruction, et dont les caractères patrimoniaux sont à Conforter car ils n'ont pas reçu toute l'attention patrimoniale qu'ils méritaient jusqu'à présent. Ce secteur contient aussi les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.

• Le secteur à dominantes rurale (et/ou agricoles) — lettres **SP** accompagnée des lettres **na** (**naturel**) :

Ce sont les espaces ruraux (peu bâtis ou inconstructibles) protégés en raison de leur rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité à proximité des secteurs urbains, identifiés pour leurs intérêts de mise en valeur des espaces bâtis grâce à la conservation de leurs caractéristiques environnementales et à l'espace dégagé qu'ils induisent : Marais de Pontailiac, les parties en contact avec la ville des Marais de Pousseau et de Belmont, ainsi que les espaces naturels liés aux ruisseaux traversant les secteurs urbains : le Rivaud à l'ouest et le Riveau de Vallières à l'est. Le secteur du Vallon Ration, occupé par des potagers individuels, est aussi inclus dans ce secteur.

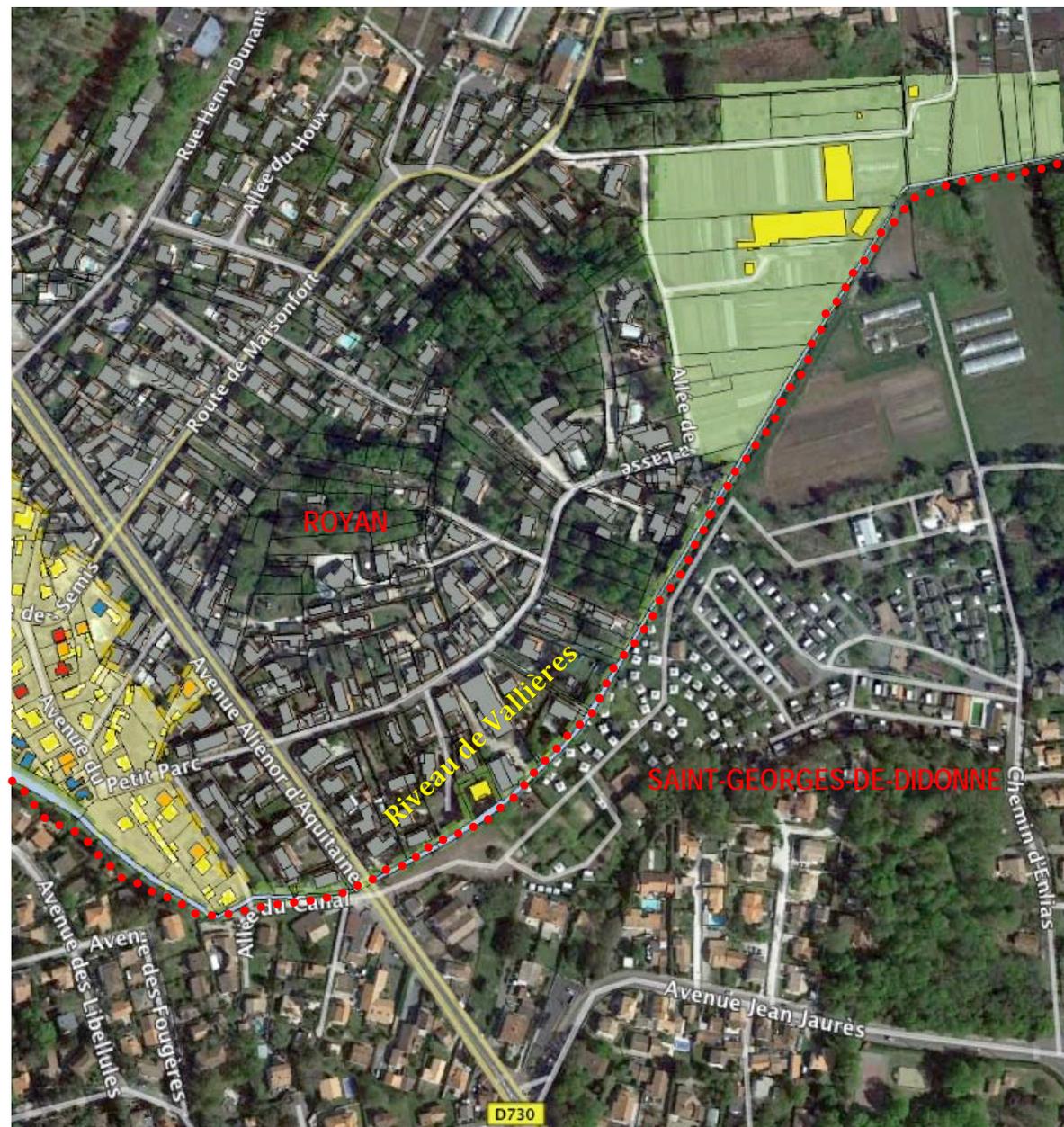


Illustration 49 : La continuité du périmètre de l'AVAP : le Riveau de Vallières en secteur SPna

4.3.2.1 Les orientations des secteurs du patrimoine urbain : SPu, SPb, SPac

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâtis et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions • les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine : immeuble « sans qualification »
Zones déjà urbanisées	SPu Secteur Patrimonial Urbain du centre-ville	<p>Urbanisme à plan de masse issue de la reconstruction (A. Briand, République, Gambetta, Thiers, Front de mer), et front de mer de Pontailiac, caractérisé par une qualité architecturale Des VOLUMES et des FAÇADES d'immeubles « dessinés », avec des gabarits assez homogènes et composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'immeubles situés à l'alignement sur rue formant des ensembles de façades urbaines, • des arrières cours des immeubles précédents, • des immeubles en forme de « plots » qu'il convient de conserver dans leurs intégrités originelles. <p>Cet urbanisme de la reconstruction constitue le patrimoine MAJEUR de ROYAN et à ce titre toutes ses caractéristiques doivent être protégées et perpétuées dans le cadre de l'AVAP. Ainsi, les nouvelles constructions, les extensions (ou surélévations) et les transformations des existants (non repérés au titre « d'éléments du Patrimoine ») doivent s'inscrire dans les logiques constructives qui ont conduit à la concrétisation de cet urbanisme : implantations des grands axes, des places et des rues, définitions des îlots et de leurs densités, gabarits d'immeubles homogènes mais rythmés, compositions de façades ordonnancées par niveaux (Commerces à RdC, Logements en étages) et parois verticales « épaisses » (balcons, loggias, brises soleils, retraits, porches, etc...).</p>	<p>Règles :</p> <p>Respect de la forme urbaine dense des immeubles de la reconstruction et des gabarits définis par les plan de masse, Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions Règles sur les clôtures et sur l'utilisation d'essences arbustives locales Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques (commerciale mais également interne au centre) Tolérance de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition stricte d'intégration Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc...)</p>

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions • les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine : immeuble « sans qualification »
Zones déjà urbanisées	SPb Secteur Patrimonial sous boisements	<p>Urbanisation sous les arbres dont la trame viaire est d'origine antérieure à la reconstruction (PONTAILLAC, LE PARC) et composée de villas, de maisons individuelles et de petits immeubles.</p> <p>Les villas et les maisons individuelles (antérieures ou non à la reconstruction) sont le plus souvent situées dans des parcelles boisées, et elles sont implantées, pour une très large majorité, en recul par rapport à l'alignement.</p> <p>Pour les petits immeubles, ils sont souvent implantés à l'alignement sur rue, avec quelquefois un léger retrait pour associer un jardinet aux appartements du rez-de-chaussée.</p> <p>Les caractéristiques stylistiques des villas et des immeubles sont essentiellement composées de constructions de la fin du XIXe (début du XXe) siècle : c'est le ROYAN d'avant la reconstruction. Parsemé cependant de constructions individuelles typiques de la reconstruction, c'est un secteur très aéré avec une densité de construction très faible.</p> <p>Afin de préserver la qualité de ce type d'urbanisme basé sur le principe d'un objet posé sur une parcelle entourée de clôtures et plantée d'arbre, la reconduction de ces caractères est essentielle.</p>	<p>Règles :</p> <p>Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions</p> <p>Règles sur les clôtures</p> <p>Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre)</p> <p>Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux)</p> <p>Obligations d'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Règles paysagères renforcées car secteurs comportant des espaces boisés originels qu'il convient de protéger</p>

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions • les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine : immeuble « sans qualification »
Zones déjà urbanisées	SPaC Secteur Patrimonial à Conforter	<p>Quartiers urbains possédant des éléments de patrimoine bâti isolé (antérieur à la reconstruction, ou issu de la reconstruction) peu mis en valeur par les précédents règlements et mal intégré aux dispositifs antérieurs de mise en valeur du patrimoine. Ces quartiers en périphérie des quartiers emblématiques font partie intégrante du patrimoine de Royan, car, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils contiennent des éléments forts du patrimoine liés à la reconstruction (quartier de la « tache verte », quartier Le Chay...), - ils accompagnent ou ils permettent d'accéder aux quartiers emblématiques SPu et Spb (quartier St Pierre, quartiers Foncillon et Le Chay, quartier de l'Avenue Maryse Bastié) - ils préservent des éléments de mémoire de la ville détruite 	<p>Règles :</p> <p>Règles assouplies sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions,</p> <p>Règles sur les clôtures</p> <p>Règles concernant la signalétique (commerciale)</p> <p>Ouverture à l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux)</p> <p>Obligations de plantations (qualité des essences) et de traitement des eaux pluviales en surface</p>

4.3.2.2 Le secteur paysager naturel : SP

	Nom du secteur AVAP	Typologie + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones du Paysage, Rural, Agricole	SPna Secteur Patrimonial rural et agricole	<p>Espace rural et agricole en périphérie des zones urbanisées et zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur (murs, clôtures, fossés, ripisylves,...) et les zones d'agriculture, de maraîchage ou les espace voué aux jardins potagers vivriers et jardins partagés • Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces ruraux car ce sont des lieux en lien avec les marais 	<p>Règles :</p> <p>Nouvelles constructions limitées (en accord avec le PLU), sauf pour extension (limités) de constructions existantes et pour activités agricoles</p> <p>Préservation des dispositifs paysagers existants</p> <p>Patrimoine Architectural : Typologie venant d'un usage du passé et générant un paysage : Règles conservant les caractères de cette typologie (conservation de l'échelle des percements, conservation des implantations principales sur les parcelles, conservation des volumétries particulières) Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles</p> <p>Patrimoine Paysager : Exigences particulières concernant les franges urbaines Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables Règles concernant les nouvelles plantations Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets, chemins naturels, fossés, canaux Règles concernant les essences interdites Règles pour la libre circulation des eaux et des petits animaux Gestion des eaux pluviales etc...</p>

4.4 LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE

D'une part, la topographie du territoire conduit à la découverte du patrimoine par des panoramas, depuis les points hauts de la ville vers l'océan, ou depuis l'océan vers la frange côtière. D'autre part, la nécessité de préserver les qualités des dispositifs morphologiques (architecturaux, urbains et paysagers) récents ou traditionnels pour le projet de valorisation des patrimoines, concourt à la définition de zones dans lesquelles toutes les évolutions doivent participer au maintien des caractères fondamentaux du patrimoine, et, inciter au respect de la préservation des perspectives et des axes de vues sur les immeubles du patrimoine.

Le diagnostic paysager fait état du rôle généralisé des points de vue pour la découverte du patrimoine de ROYAN, en toutes saisons. L'approche patrimoniale relève les risques induits, en l'absence de contrôle approprié, sur la détérioration de la perception de l'unité d'échelle et de la valeur historique pour l'ensemble du territoire urbain de la ville.

La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et, de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics de découverte, y compris depuis la mer.

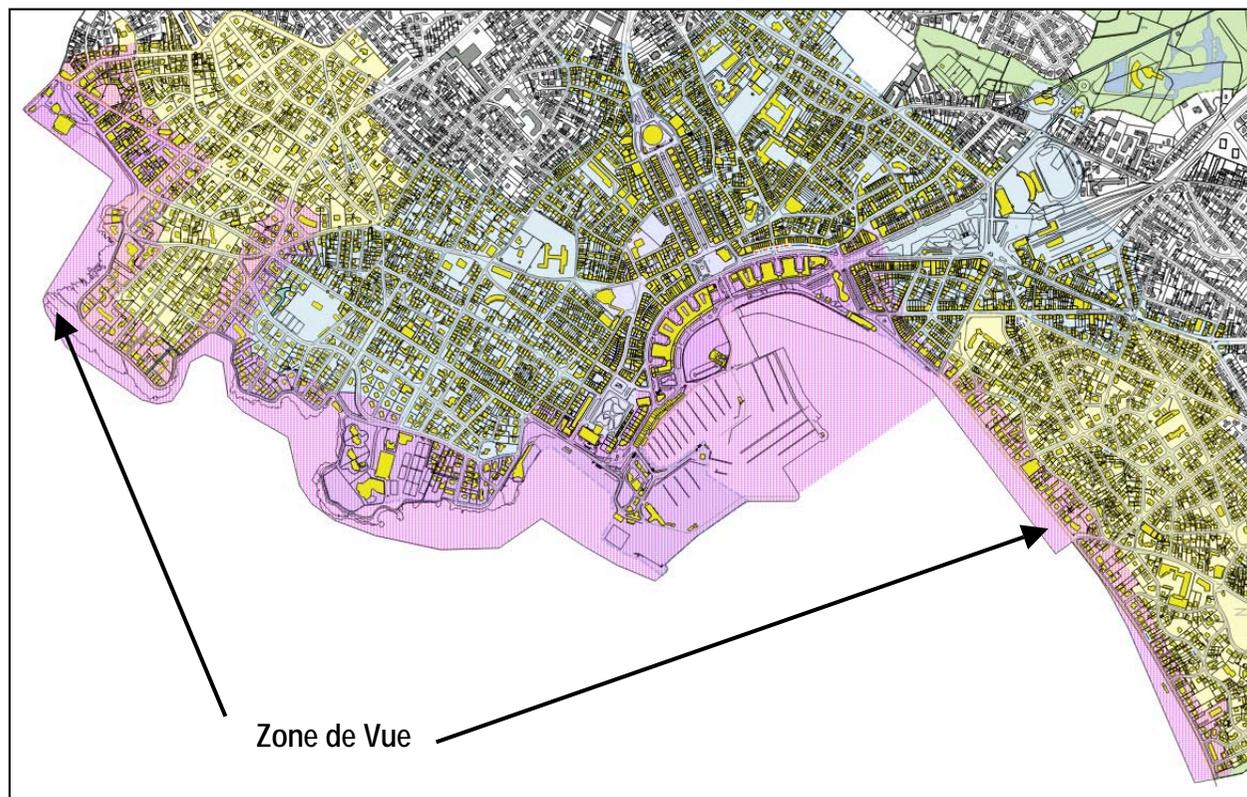


Illustration 50 : Délimitation de l'emprise des zones de vue de l'AVAP



Illustration 52 : Vue sur la frange côtière de Royan depuis le bac



Illustration 51 : Vue sur la frange côtière de Royan depuis le bac

4.5 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

4.5.1 Les Immeubles du Patrimoine

La diversité des éléments architecturaux représentatifs du patrimoine de Royan (époques de construction ; techniques constructives employées ; volumétries des bâtis), la multitude de typologies locales de l'habitat (villas de villégiature et maisons de ville du XIXe siècle, « chalets » balnéaires et immeubles de ville du début du XXe siècle, immeubles et villas de la Reconstruction), et la multiplicité des styles architecturaux (éclectiques, régionalistes, modernistes,...) ne permettent pas d'associer une approche historique et une approche synthétique pour la hiérarchisation des immeubles du patrimoine. En effet, la plupart des critères de valeur patrimoniale d'un immeuble sont traditionnellement liés à son statut dans l'échelle des courants stylistiques de l'histoire de l'architecture (roman, gothique, renaissance, classique, éclectique, moderne...), ou liés à son ancienneté (valeur attribuée par datation pour des exemplaires uniques), ou représentatifs d'une fonction sociale thématifiée (le château, le lieux de culte, le logis, l'hôtel particulier, la maison de Bourg, ...). Cette méthode « traditionnelle » de classement des immeubles aboutie à une hiérarchisation thématifiée (style, chronologie, unicité) qui promeut une connaissance historiciste de l'architecture sans tenir compte de l'état physique actuel et des dénaturations possibles que le bâti a pu subir. L'échelle de valeur issue de la méthode « traditionnelle » classe les objets en fonction de leurs importances historiques mais fait abstraction de la qualité actuelle de ses composants (volumétries, nature des matériaux apparents, ...). Afin de concilier « Protection » et « Mise en Valeur du Patrimoine Architectural local » (c'est l'objectif prioritaire d'une AVAP), le projet patrimonial doit élaborer un outil réglementaire qui tienne compte des particularités locales et qui s'adapte au contexte évolutif des objets du Patrimoine existants. Cet outil doit être facilement accessible et appréhendable par tous (élus, citoyens, services instructeurs,...) et la hiérarchie des immeubles constitutifs Du Patrimoine local doit être claire et sans possibilité d'interprétation ou de discussion.

La méthode proposée pour le classement des immeubles est basée sur un inventaire de tous les édifices qui constituent LE patrimoine local (en appliquant la méthode traditionnelle d'identification : datation, style, unicité, ensembles cohérents) et sur une évaluation du degré d'intégrité des composants de l'immeuble (volumétrie ; natures des matériaux des couvertures, des façades, des baies ; tailles des percements ; modénatures ; ...). Le principal critère utilisé pour hiérarchiser les immeubles du patrimoine est celui de l'intégrité originelle du bâti et de ses composants. Ainsi, un immeuble qui conserve toutes les caractéristiques de son style et de son époque de construction (volumétrie, nature des matériaux, modénature, ...) sera considéré comme « Remarquable » alors qu'un immeuble comportant des dénaturations (présence de matériau n'existant pas à la date de construction de l'immeuble, par exemple) sera considéré comme « d'Intérêt », même si les 2 immeubles ont des caractéristiques historiques proches. Il est essentiel, pour une bonne compréhension et pour la réussite du projet de mise en valeur du patrimoine, que, à valeur historique égale entre deux immeubles, le degré de préservation d'intégrité physique et de qualité des matériaux utilisés soit le critère principal de hiérarchisation.

La hiérarchisation des immeubles du patrimoine est donc liée à leurs valeurs historiques et à la préservation de leurs caractères originels. Ils sont classés en 3 groupes :

- les immeubles REMARQUABLES avec un objectif de conservation de toutes leurs caractéristiques,

- les immeubles D'INTÉRÊTS avec un objectif de préservation des caractères originaux et d'amélioration de certains dispositifs qui ont été dénaturés,
- les immeubles D'ACCOMPAGNEMENT avec un objectif de restitution des caractéristiques originelles.

Ainsi, le projet de l'AVAP va s'attacher à protéger les caractères des immeubles REMARQUABLES, pour qu'ils servent de modèles aux autres immeubles du patrimoine (INTÉRÊT et ACCOMPAGNEMENT) dans l'objectif d'amélioration de ceux-ci (mise en valeur). La catégorie des immeubles à INSÉRER ne concerne pas des immeubles Patrimoniaux, mais elle sert à identifier des immeubles qui doivent évoluer car leur présence en SPR est dénaturante dans ce contexte patrimonial fort.

	Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
Définitions de chaque type	<p>Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution : sauvetage et/ou reconstruction), • leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages). 	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou, • certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées. 	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales possèdent les mêmes caractéristiques que les immeubles du patrimoine d'Intérêt, mais dont certains éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques. 	<p>Ces immeubles, ou partie d'immeuble, sont situés dans des ensembles urbains homogènes et caractéristiques de ROYAN, mais en raison du non respect de l'esprit des lieux, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leurs volumétries, - leurs formes apparentes, - leurs modénatures ou - l'utilisation de matériaux peu conventionnels ou banalisants, leur maintien est de nature à porter atteinte à la qualité patrimoniale souhaitée pour le site.
Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>L'évolution, de ces immeubles moins emblématiques, doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>L'amélioration des caractéristiques esthétiques de ces immeubles est essentielle pour restituer leurs qualités typologiques originelles et les insérer dans la catégorie supérieure des immeubles du Patrimoine.</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à s'insérer dans le tissu urbain environnant.</p>

	Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
Caractéristi- ques des protections	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p>	<p>Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet de mise en valeur du patrimoine.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourrait aller jusqu'à un possible remplacement ou une reconstruction partielle, après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions, des secteurs ou des ensembles urbains dans lesquels ils se situent, est nécessaire, et, les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution devrait aller jusqu'à un remplacement et une reconstruction complète.</p>
Légende de repérage sur le document graphique				

4.5.2 Les Éléments du Petit Patrimoine

Éléments ou objets ponctuels	
Définition des objets	Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc....
Motifs de leurs protections	Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.
Caractéristiques des protections	Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles des 2 premières catégories (« remarquables » et « d'intérêt ») ne font pas l'objet d'un recensement car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés » sont repérés (portails de clôtures, marquises, ...). Les éléments présents sur les immeubles « d'accompagnements » sont quant à eux repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles sont moindres, le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas systématiquement appliqué.
Légende de repérage sur le document graphique	

4.5.3 Les Éléments du Patrimoine urbain

	Entités bâties patrimoniales À HOMOGENÉISER	Clôtures à l'alignement	Murs de soutien des terres ou des dunes	Rues et Places publiques patrimoniales	Espaces littoraux	Zones de vue
2.1.1. Définitions de chaque type	Particularités liées aux procédures de la maîtrise foncière et aux programmations urbaines, lors de la période de reconstruction de ROYAN après la seconde guerre mondiale, beaucoup d'immeubles de l'AVAP possèdent des dessins identiques (volumétries, percements, matériaux, serrureries,...) répétées sur deux ou sur plusieurs bâtiments qui, du fait de leurs reproductions successives, associent chaque immeuble objet à une entité plus grande, et qui matérialise un « ensemble » urbain spécifique : un alignement homogène.	Les clôtures des villas et des immeubles balnéaires, avec leurs caractéristiques liées à leurs dates de construction, sont la matérialisation des limites entre l'espace public et privé. Objets de représentation sociale, autant que les façades de l'immeuble qu'elles protègent, elles témoignent d'une conception savante et de savoirs faire locaux.	Les murs de soutien des terres, des terrasses, des espaces dunaires urbanisés (tels les quartiers du Parc ou de Pontailiac) ponctuent le paysage urbain et jouent un rôle essentiel dans la préservation des dénivelés des terrains bâtis. Sans eux, les espaces urbains sous boisements et les terrasses urbaines n'auraient pas pu perdurer.	Conçues et dessinées par les architectes-urbanistes de la reconstruction, mais également avant eux par les aménageurs des secteurs résidentiels « sous les arbres », les trames urbaines (rues, places, quartiers, îlots) reflètent l'âme de la ville et traduisent les idéaux de leurs concepteurs. Ces espaces qui structurent la ville, les quartiers, appartiennent au domaine public. Ils possèdent une valeur patrimoniales.	Les espaces naturels (plages, conches, falaises, rochers) et les espaces urbains (quais, chemins, sentiers, voiries) en relation avec ces espaces naturels forment des ensembles littoraux qui participent à la qualité patrimoniale du site de ROYAN.	Zone de vue le long du littoral : des vues conjointes sur l'océan, les façades urbaines, les ports, perception forte des éléments repères, de la grande conche, de la côte rocheuse
2.1.2. Motifs de leurs protections	Les ensembles urbains conçus et dessinés par les architectes et les urbanistes de la période de reconstruction de ROYAN sont perçus comme des objets appartenant à l'histoire savante de la ville. A ce titre, ils constituent une facette du patrimoine de ROYAN qu'il faut respecter et mettre en valeur.	Participant à la reconnaissance des patrimoines urbains, les clôtures les plus représentatives sont repérées dans l'AVAP.	Discrets mais efficaces, ces ouvrages, le plus souvent en pierres, participent à la compréhension de l'installation historique du site.	Retrouver des logiques de tracé, de perspective, d'identité qui ont été conçus avec un dessein idéaliste pour l'agrément de tous.	Conserver, autant que faire se peut, les caractéristiques originelles de ces ensembles lors des projets d'aménagement ou de confortation	Perceptions du territoire à maintenir

	Entités bâties patrimoniales À HOMOGENÉISER	Clôtures à l'alignement	Murs de soutien des terres ou des dunes	Rues et Places publiques patrimoniales	Espaces littoraux	Zones de vue
2.1.3. Caractéristi- ques des protections	<p>En général, les immeubles qui constituent ces entités bâties ont été repérés au titre du patrimoine « Architectural » (voir § 1 du présent titre) : immeuble « Remarquable », immeuble « d'Intérêt », immeuble « d'Accompagnement ». Les règles qui sont définies pour chaque type d'immeuble sont applicables à chaque immeuble repéré (voir § 1.1.2.1 à 1.1.2.5 ci-dessus).</p> <p>La notion « d'entités bâties patrimoniale » est plus large que chaque immeuble pris individuellement : elle concerne un ensemble d'immeubles possédant des caractéristiques communes. Ainsi, à partir des éléments architectoniques ou décoratifs encore en œuvre, qui sont repérés par des triangles rouges pour les objets servant de référence de l'entité bâtie homogène, la conservation, la rénovation ou la restitution à l'identique de chaque élément (sur es ensembles repérés en bleu) sont prescrites, afin de conserver les caractères patrimoniaux des façades de l'ensemble.</p> <p>Dans le cas où, pour un ensemble homogène ne possédant pas de repérage avec des triangles rouge, des propositions de restitution des éléments originaux seront présentées à l'Architecte des Bâtiments de France, pour avis préalable.</p>	La qualité des ouvrages, la multiplicité et l'originalité des dessins, la richesse et la technicité de leur mise en œuvre, confèrent à ses clôtures un rôle primordial dans la mise en valeur du patrimoine. Leur protection vise la stricte conservation et l'entretien des éléments la constituant pour appréhender les évolutions stylistiques des différentes époques de construction de Royan	Ouvrages à caractères techniques lors de leurs constructions (ils servaient à maintenir la terre ou le sable), ils participent aujourd'hui à la qualité des espaces urbains grâce à l'originalité que leurs constructeurs ont su leur donner. Leur protection vise aussi leur stricte conservation et l'entretien ou la restitution des éléments qui les composent.	Grandes avenues principales issues des schémas des compositions urbaines d'origine, voies de liaison entre avenues, places principales, carrefours viaires, autant d'éléments urbains qu'il convient de prendre en compte dans l'AVAP, dans un souci de préservation de leurs caractéristiques originelles et de mise en valeur lors des projets futurs.	Grandes et petites conches bordées par des espaces de circulations piétonnes ou automobiles dont il convient d'accompagner l'évolution pour maintenir un caractère affirmé de nature et d'espaces maritimes. De même pour la côte rocheuse qui contient des éléments du patrimoine balnéaire (baignoires naturelles, par exemple) qu'il convient de protéger.	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver ces vues sans les sanctuariser. - Prendre en compte les vis-à-vis multiples qui existent tout le long de la côte, - Renforcer la cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet, - Préserver la végétation existante, les continuités piétonnes (qui permettent les vues multiples), les éléments de relief naturel.
2.1.4. Légende sur le document graphique	 <p>Objets en référence Objets à homogénéiser</p>					

4.5.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Arbre isolé	Arbres en alignement	Espaces paysagers importants
Définition de chaque type	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public.	- Alignement d'arbres remarquable	Leur participation au « maillage vert » de la ville, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie.
Motifs de leurs protections	L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons.	- Géométrie de l'alignement qui crée une ambiance, un accompagnement de l'architecture, d'une façade, d'une entrée, d'une rue	Les espaces dits paysagers se révèlent par un nombre important de sujets arborés et par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux ».
Caractéristiques des protections	- préservation du sujet arboré - replantation obligatoire en cas d'abattage - obligation d'entretien et/ou de taille	- préservation des sujets arborés et de l'alignement - replantation / reconstitution obligatoire en cas d'abattage - obligation d'entretien et/ou de taille	- Conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces. - Conservation de la perméabilité existante des sols - Replantation en cas d'abattage partiel ou total - obligation d'entretien et/ou de taille
Légende de repérage sur le document graphique			

5 CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques (inscrits ou classés), de tout le territoire communal. Le périmètre général de l'AVAP qui en découle, et les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

La création de l'AVAP ne permet pas de suspendre les protections liées aux « abords des Monuments Historiques » dans les franges qui « dépassent » du périmètre de l'AVAP (les zones roses de l'illustration ci-contre). Dans ces zones roses, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont analysées par l'Architecte des Bâtiments de France qui émet son avis en jugeant de la présence d'une covisibilité du projet avec le (ou les) Monument Historique créant la servitude. Afin de proposer une simplification du traitement des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, il serait pertinent de prévoir une procédure de délimitation des abords des Monuments Historiques (PDA)³ dans le cadre de la révision du PLU. Cette procédure PDA permettrait de supprimer la servitude des abords MH (en « effaçant » les zones roses, en tout ou en partie) et réduirait l'intervention de l'ABF aux seules zones en covisibilité et à l'AVAP.

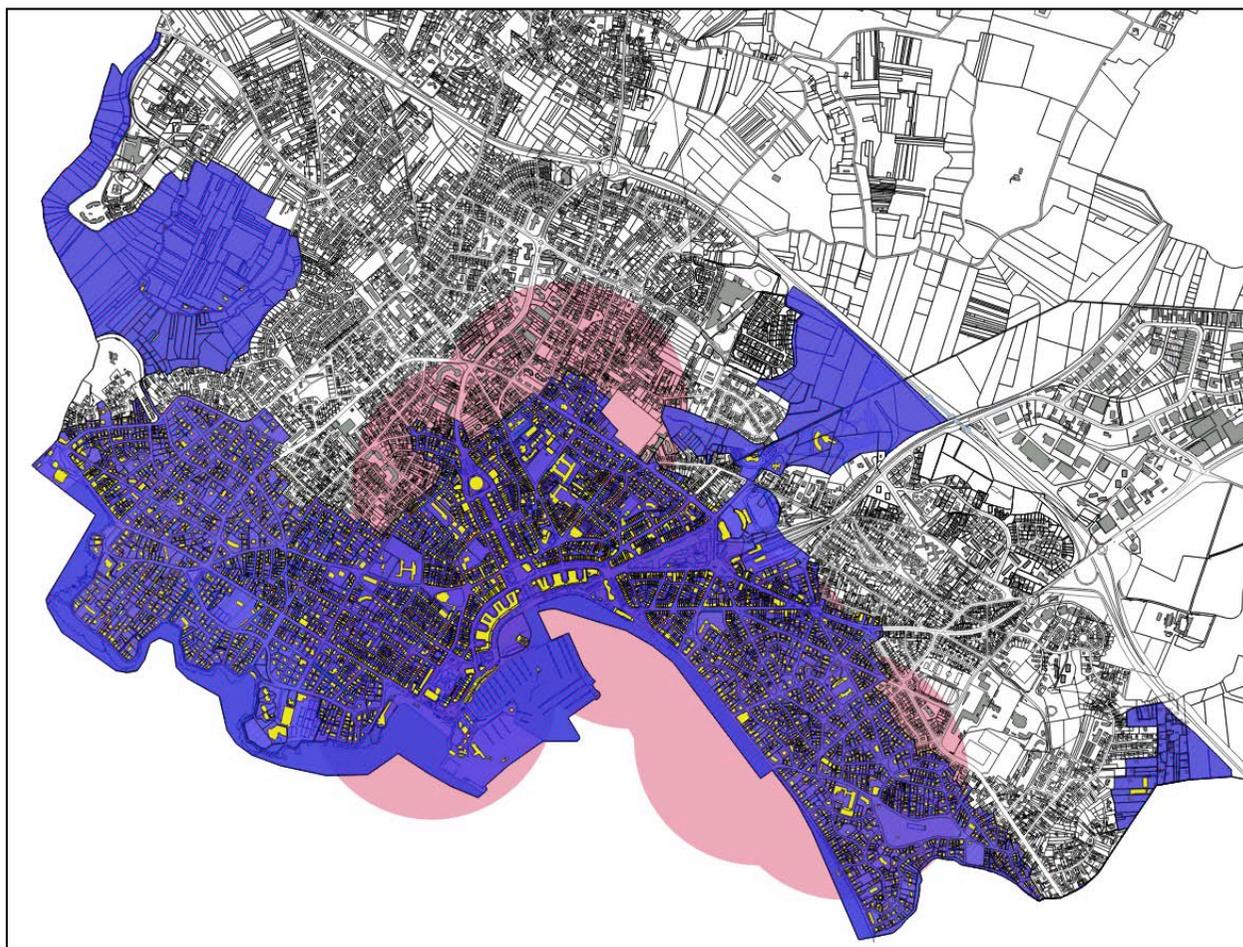


Illustration 53 : Les Abords MH, l'AVAP (SPR) et les PDA

³ Codifiée aux articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine
RAPPORT DE PRÉSENTATION pour Arrêt en CM – version de Août 2019

6 ANNEXES

6.1 LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

6.2 LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

A

Acrotère : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

Agglo : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

Appentis : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Appui (de fenêtre) : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé, jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

Ardoise : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand côté posé parallèlement à la pente.

Assise (de pierre) : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

Assisé (mur) : formé d'assises

Attique (étage en) : dernier étage d'un immeuble dont la façade est en retrait par rapport à la façade principale des étages inférieurs

B

Bac acier : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des pliures longitudinales en renfort.

Badigeon : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

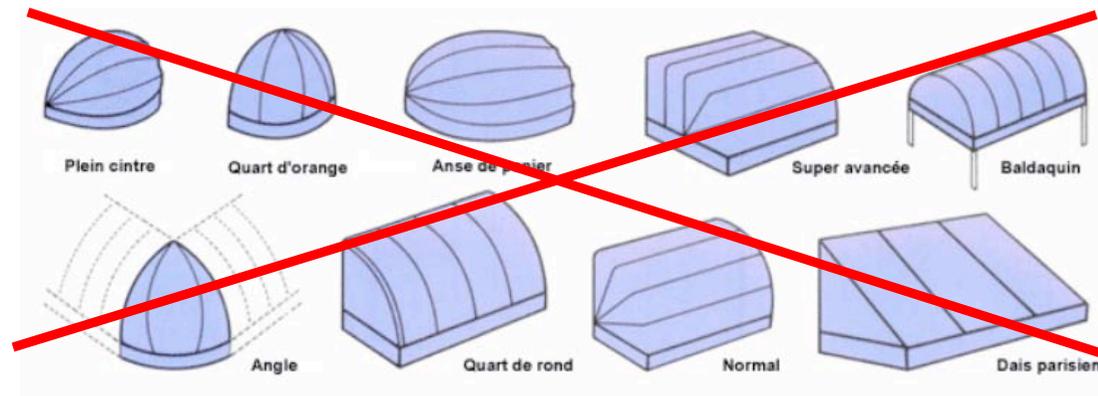
Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Banne : Toile, bâche tendue pour garantir les marchandises des intempéries. Toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises ou les clients.

Les bannes
en corbeille (dessins ci-contre)
ou fixes

ne sont pas autorisées dans l'AVAP



Bardage : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

Béton cellulaire : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

Bourrelet (de tuile faitière) : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faitière évitant un scellement au mortier de chaux.

Brique creuse : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

Brique (ou pavé) de verre : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

C

Chainage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

Chaîne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chatière : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

Chevron (débordant) : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlattes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

Cochonnet : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

Coffre (de volet roulant) : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

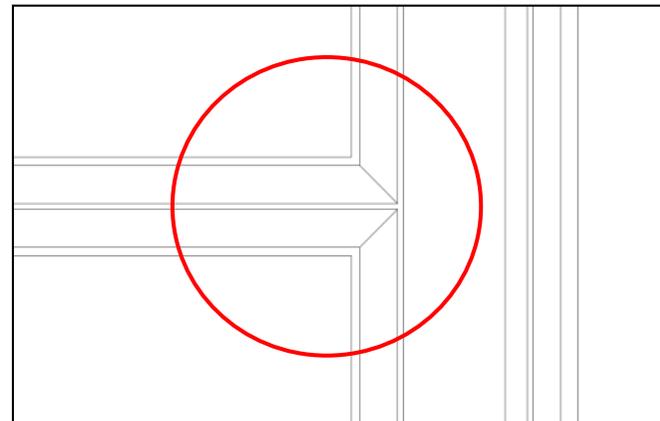
Coffret (d'alimentation et de comptage) : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur. L'écharpe est une barre oblique rapportée sur le contrevent qui maintient l'écartement des barres horizontales. La clef est une technique de réalisation des contrevents qui permet d'éviter la pose d'une écharpe.

Coupe d'onglet : méthode d'assemblage de 2 pièces de bois qui consiste à entailler chaque pièce d'un angle à 45° et qui permet le retournement à angle droit et en continuité, des moulures.



Couronnement (élément de) : élément décoratif formant le faîte horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

Couvertine : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

Crête : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

Croupe (toiture en) : petit versant réunissant à leurs extrémités les long-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

D

Décor : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est SAILLANT quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire. En général le bas de ce tuyau est muni d'un **dauphin**, le plus souvent en fonte.

Devanture : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

Dormant (bâti, cadre, montant) : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huissierie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'OUVRANT (voir ce mot).

E

Écharpe (contrevent à) : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

Égout (de toit, rive d') : partie inférieure d'un versant de toit.

Embarrure : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faitières.

Embrasure : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

Emmarchement : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :

- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit brossé : brossé avec une brosse.

Entablement : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

Épi de faitage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faite d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

Espace viaire : L'ensemble des espaces constitué des voies (publiques ou privées), des places, des espaces publics de circulations (piétonnes ou motorisées)

Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions édaphiques et climatiques locales, que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage (haies, arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.
Par exemple le noyer commun (*Juglans regia*) est originaire d'Eurasie tandis que le noyer noir (*Juglans nigra*) vient des Amériques

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".
Par exemple le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (*Fraxinus excelsior 'Aurea'*) est issu d'une sélection horticole.

Essenté (Essentage) : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

F

Faitage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

Fenêtre de toit : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

Fermeture : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

Ferrure (ou peinture) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

Ferronnerie : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

Feuillure (de dormant, de contrevent) : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

Fibrociment : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

G

Gabarit (d'un bâtiment) : volume d'un édifice.

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

Gouttereau (mur) : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé). La gouttière est généralement **pendante**, c'est à dire accrochée en avant de l'égout. En présence d'une corniche d'égout, elle peut être posée au dessus de la corniche, sur la partie horizontale du mur gouttereau : l'**entablement**. Enfin, la gouttière peut être située sur le versant de la couverture, en continuité, elle est alors appelée **havraise** (demi-ronde) ou **nantaise** (en forme de V) en fonction du dessin de sa section.

H

Harpe (Harpage - Harpé) : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des cotés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

Huisserie : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couverture d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huissierie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

Jet d'eau : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

Joint : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

Jointoyer : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée. **REJOINTOYER** : refaire les joints.

L

Lambrequin (de store) : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

Latérales (limites) : les limites séparatives aboutissant à la voie.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

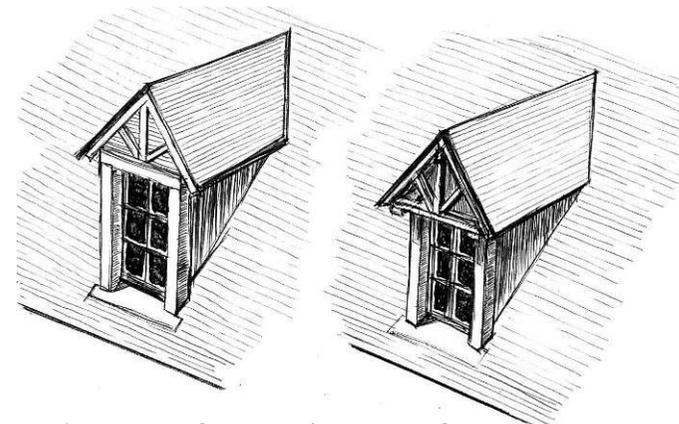
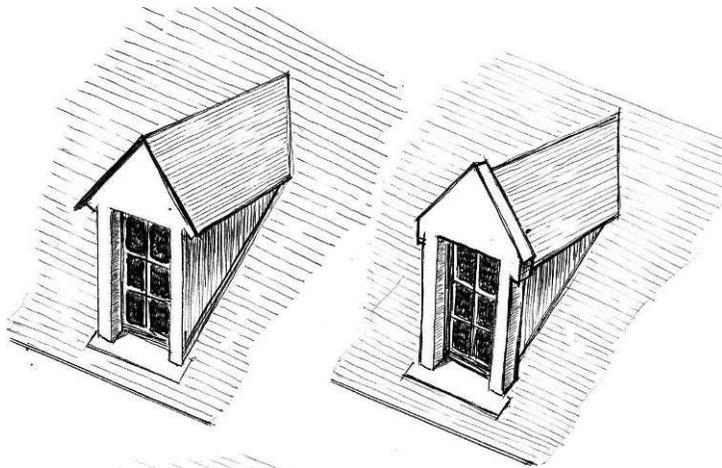
Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

Loggia : Pièce à l'étage, couverte et ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries. Ne pas confondre la loggia avec le balcon et la terrasse qui ne sont pas couverts ni avec l'oriel qui est fermé.

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment **JOUÉES**.

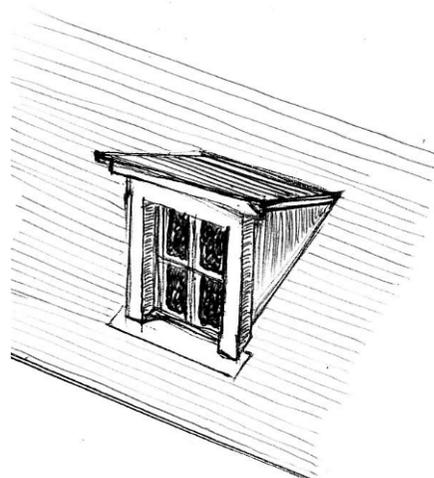
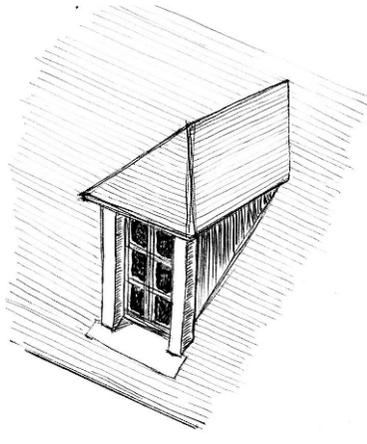
Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



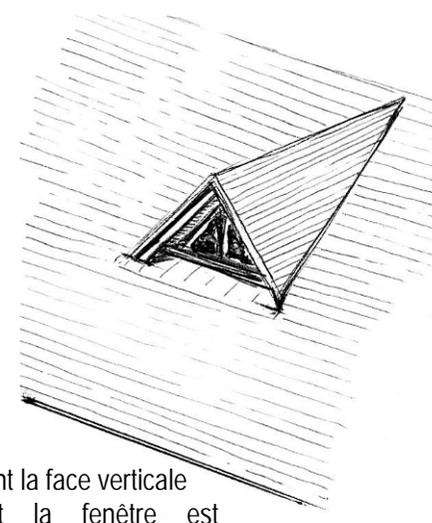
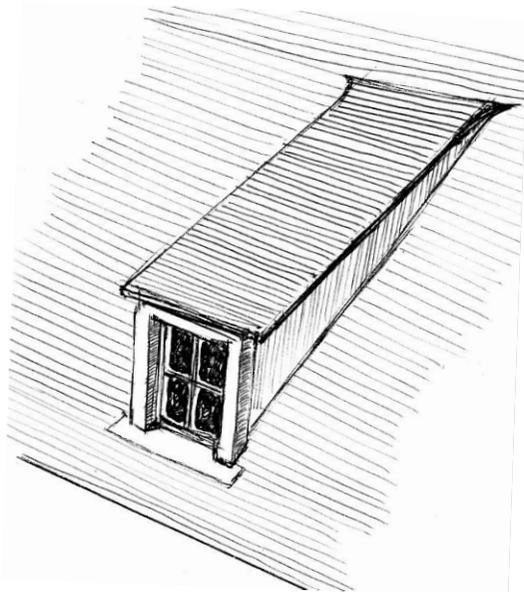
- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante (qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),

- Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



- Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit) :

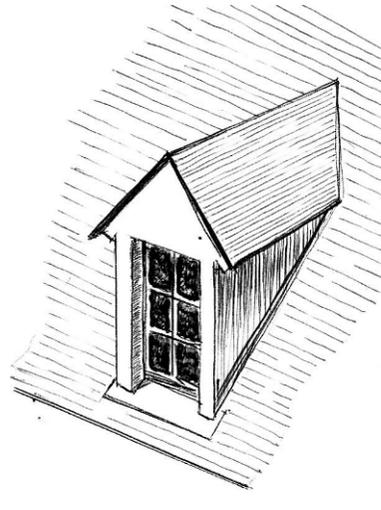
- Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »
(couverte par un appentis incliné dans le même sens de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



- HOUTEAU : lucarne dont la face verticale dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

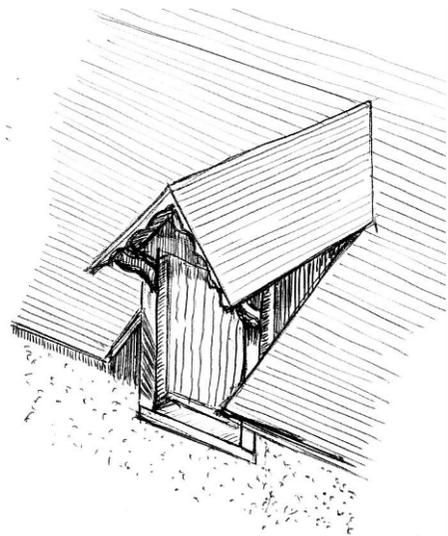
Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

- Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant, la plus commune,

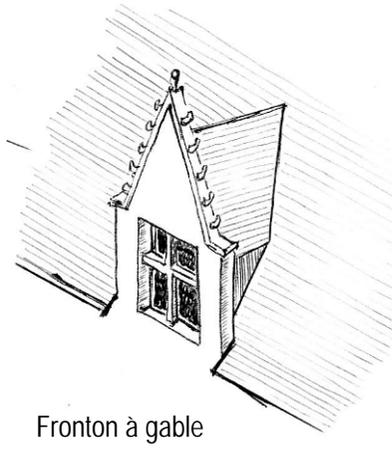


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

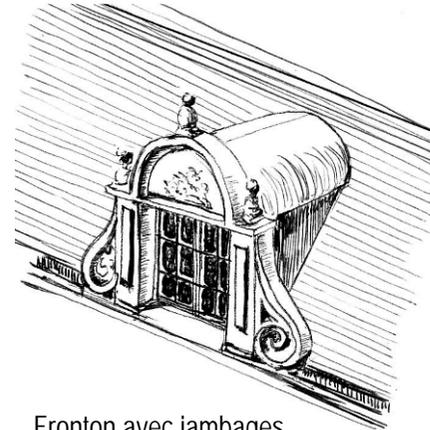
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



Fronton à gable



Fronton avec jambages

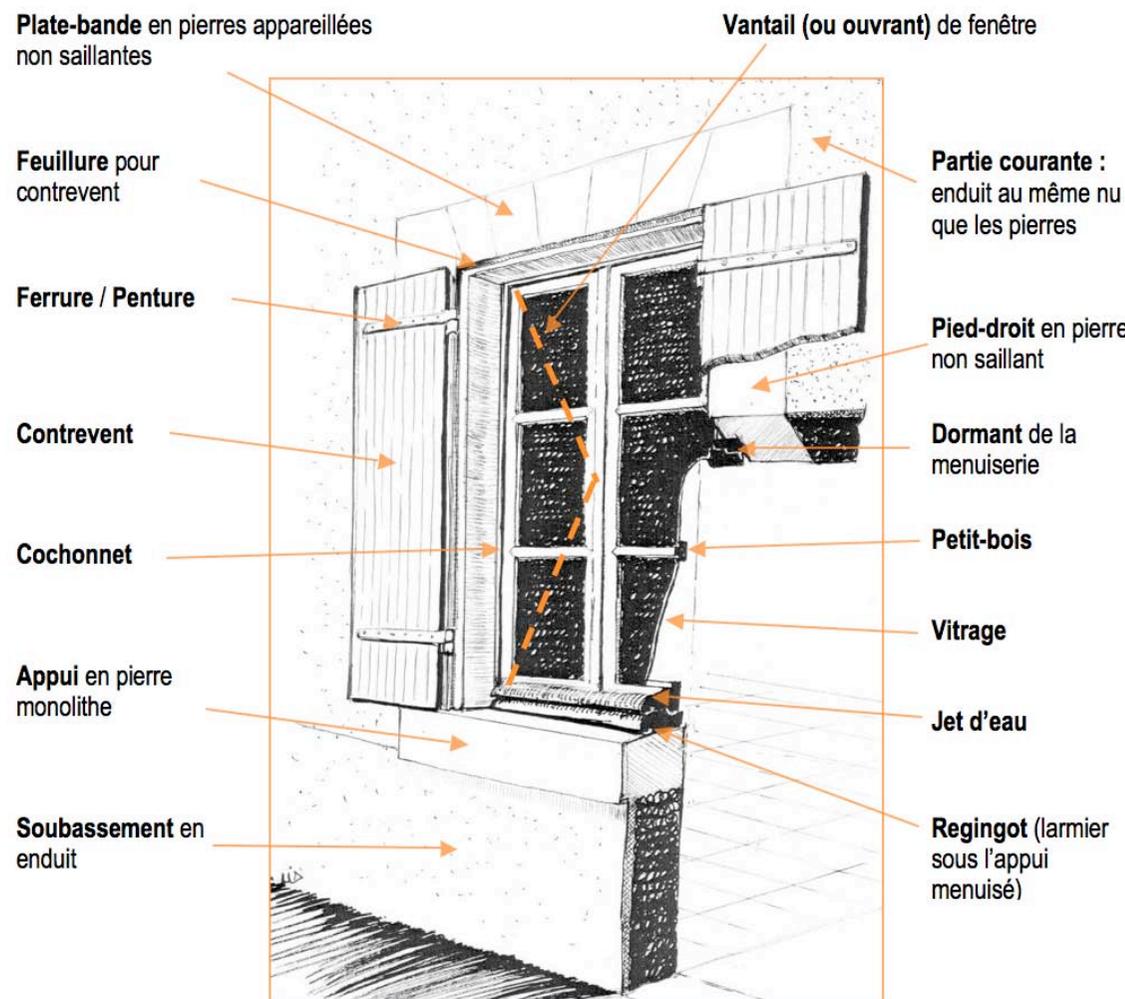
- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

M

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Mansart (Toit à la) aussi appelé « toit brisé » : Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de BRISIS. Le versant le plus abrupt s'appelle le « brisis », la versant le plus plat s'appelle le « terrasson ».

Menuiseries extérieures :



Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. Ce type de menuiserie est interdit sur les immeubles du patrimoine de l'AVAP.

Mitoyen : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

Modénature : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

Moellons : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Morphologie (d'un bâtiment) : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

Moulure / mouluration / mouluré : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

Monolithe : pierre d'un seul bloc

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noue : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

Nu (du mur) : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

Ogival : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arc de cercle se coupant pour former un arc brisé.

Onglet (coupe d') : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

P

Pan (long) : face d'un toit dont la longueur est importante.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc..., visibles en façade.

Parpaing : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

Pente (d'un toit) : angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est **raide**, lorsqu'elle est supérieure à 45° ; **douce**, lorsqu'elle est inférieure.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passées la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

Petit-bois : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

Photovoltaïque (panneau) : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

Pièce d'angle (pierre ou brique) : élément préfabriqué (ou taillé) destiné à reconstituer un angle saillant d'un ouvrage de maçonnerie et permettant de matérialiser un chaînage d'angle.



Pied-droit (ou piédroit) : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

Pierre massive : voir monolithe.

Pierre de taille : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

Pierre vue (enduit à) : finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faitage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).

Un PIGNON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

Placage (en parement) : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

Polycarbonate : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « x », la hauteur de la baie est égale à « x + ½ x ». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« x ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« x » + ½ « x »).

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc...), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP.**

R

RAL : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

Rampant : se dit d'un élément d'élévation construit selon une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale

Réhabilitation : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc...

Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

Rénovation : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc...) à la destination projetée.

Restauration : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

Restitution : action de *restituer*, de rétablir dans son état premier, original, ce qui a subi des altérations.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).

• La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

Ruellée : chape en mortier posée sur un rampant de pignon et sur la rive du versant qui recouvre partiellement ce rampant

S

Serrurerie : voir ferronnerie.

Seuil : dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

Servitude de conservation : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

SHOB / SHON : Surface Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR SURFACE DE PLANCHER SP (voir ci-après)

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

SP : Surface de Plancher : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie. Par extension, on parle aussi d'un solin sur une souche de cheminée.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

T

Tabatière (fenêtre de toit de type) : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (Voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.

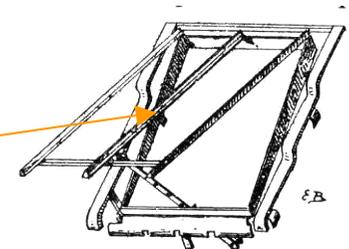


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Toiture en pavillons : forme d'un toit composé de 4 versants

Tôle ondulés : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieillit mal en rouillant.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m²). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

V

Vantail : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

Ventouse (type) : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Versant (de toit) : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faitage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc...

Viaire : espace public ou privé destiné au déplacement ou au stationnement

Vitrine : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

Volet : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

Volet roulant : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

Z

Zinc quartzé ou prépatiné : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépose d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.