

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

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

RÈGLEMENT DE L'AVAP

Modification n°01

TITRE 1 : pp 3 à 15

TITRE 2 : pp 17 à 44

TITRE 3 : pp 45 à 64

DOSSIER APPROUVÉ le :

16 février 2026

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

☎ 05 46 39 56 56 📠

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

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

Patrick MARENGO

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
ROYAN (17)
Modification n°1**

**RÈGLEMENT
TITRE 1 :
GÉNÉRALITÉS**

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

DOSSIER APPROUVÉ le : 16 février 2026

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

☎ 05 46 39 56 56 📠

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

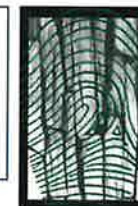
Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Patrick MARENGO

atelierurbanova
urbanisme et architecture



Five 1 anleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF	5
ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	6
ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE	6
4.1 Le régime des déclarations	6
4.2 Les effets de la création de l'AVAP	7
4.3 La consistance de l'AVAP	9
ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.....	12
ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	12
ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, Développement durable	13
ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP.....	13
ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 1 À 3).....	14

Nota : Les renvois aux dispositions du PLU renvoient aussi aux dispositions du PLUi lorsque celui-ci a remplacé le PLU

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

Cadre législatif et réglementaire (dispositions transitoires)

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les AVAP deviennent, *au jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.*

Toutefois, l'article 114 II. de la loi LCAP prévoit que les AVAP dont l'élaboration a été engagée avant son entrée en vigueur se trouveront soumises provisoirement à des dispositions transitoires : « *II. – 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.* »

En conséquence, la présente AVAP est soumise aux prescriptions suivantes :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :
 - * Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;
 - * Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 09/07/2016) concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
 - * Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable
 - * Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable
- Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

En remplacement de la ZPPAUP actuelle, l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de ROYAN, dont le périmètre est délimité sur le(s) document(s) graphique(s) joint(s) dans le dossier de l'AVAP. Suivant l'Article 114 de la loi 2013-925 du 7 juillet 2016 : « *Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, 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. ...* ».

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- Le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE est joint en annexe.
- Le **règlement**, composé de 3 titres
- Les **documents graphiques** :
 - **A1 : Le Centre (échelle : 1/2000^e)**
 - **A2 : Pontailac (échelle : 1/2500^e)**
 - **A3 : Le Parc (échelle : 1/2500^e)**

Ces documents font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

Les termes techniques employés dans le règlement sont expliqués dans un lexique inséré à la fin du rapport de présentation de l'AVAP.

ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

4.1 Le régime des déclarations

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles ou leur démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisement, aménagements paysagers, travaux de voiries, etc...) sont soumis à autorisation préalable (Article L632-1 du Code du patrimoine).

L'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le Maire ou son représentant), après avis de l'architecte des bâtiments de France. (art. L. 632-2 du code du patrimoine).

L'autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre de procédures d'autorisation d'occupation du sol réglementées par le Code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et permis de démolir),

- soit pour des travaux **non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme** (antennes, paraboles, conduits de fumée, climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc...).

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (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, à savoir :

« *Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :*

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;*
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;*
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. »*

4.2 Les effets de la création de l'AVAP

La création d'une AVAP induit des effets sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

a) Abords des monuments historiques

Les servitudes pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits (rayon de 500 mètres) situés dans l'AVAP sont suspendues dans le territoire de l'AVAP. Cette suspension s'applique pour tous les abords des monuments historiques existants ou ultérieurement protégés, situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

b) Archéologie

La création de l'AVAP n'impacte aucunement les opérations archéologiques autorisées et contrôlées par l'Etat. Voir aussi l'article 6 du présent titre.

c) Arrêtés de péril

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'une AVAP (Article R511-2 du Code de la Construction). L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

d) Camping et caravanage

Le camping et le stationnement des caravanes **sont interdits** sur le territoire de l'AVAP, sauf :

- autorisation exceptionnelle du Maire (ou de son représentant) et accord de l'ABF,
- sur les terrains des établissements existants à la date de création de l'AVAP destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

e) Permis de démolir

En vertu des articles L. 421-13 et R. 421-28-a du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé pour les démolitions devant intervenir dans les zones de protection et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux comprenant des démolitions devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition d'un élément du patrimoine porté à être conservé sur le document graphique de l'AVAP sont demandés, une analyse technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

f) Plan de prévention des risques prévisibles

Les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur).

g) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

h) Publicité, enseignes et préenseignes

La définition de chaque type correspond à l'Article L581-3 du Code de l'Environnement :

- « 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- 3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) si la commune en est dotée et s'il est opposable , et, qu'elles soient posées en espace public ou privé :

- Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
 - sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3^e alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et
 - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3^e alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable du préfet de département**, après avis de l'architecte des bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.

- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

i) Sites inscrits ou classés (au titre du Code de l'Environnement) et monuments historiques (au titre du Code du Patrimoine)

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits inclus dans l'AVAP sont **suspendus sur le territoire de l'AVAP**. En revanche, les dispositions du présent règlement n'affectent ni les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, ni les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés.

j) Voirie

Les servitudes d'alignements, marges de recul, élargissements des voies, portant atteinte aux immeubles protégés par l'AVAP, ou à des parties de voie situées entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

4.3 La consistance de l'AVAP

4.3.1 Périmètre de l'AVAP

La délimitation de l'AVAP résulte des analyses historiques, urbaines, architecturales et paysagères exposées dans le rapport de présentation et présentées aux membres de la commission locale. Le périmètre est délimité par la somme des emprises de chaque secteur. Le périmètre de l'AVAP détermine le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (Article L631-1 et suivants du Code du Patrimoine) pour la commune de ROYAN.

4.3.2 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de ROYAN comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés sur le plan de zonage et repérés par les lettres **SP** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (lettre et/ou nombre).

Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- 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 Pontaillac. 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 Pontailac,
- 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, 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 naturelles (et/ou agricoles) — lettres **SP** accompagnées des lettres **na** (naturel) :
 - Les espaces naturels (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 Pontailac, 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.

4.3.3 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager (représentés sur le plan de zonage).

Pour l'AVAP de ROYAN, ces éléments se répartissent en :

A - Les éléments existants repérés au titre de l'architecture :

1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles à insérer à traiter au titre de l'AVAP



Les immeubles non repérés, sans qualification, (qui doivent suivre les règles des secteurs décrites au titre 3 du règlement)



B - Les éléments urbains protégés :

1/ Les entités bâties Patrimoniales à Homogénéiser au titre de l'AVAP

 ou  en fonction de leur authenticité

2/ Les clôtures à l'alignement protégées par l'AVAP



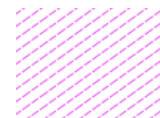
3/ Les murets et les murs de soutien des dunes protégés par l'AVAP



4/ Les Rues et les Places publique patrimoniales



5/ Les zones de vues à préserver au titre de l'AVAP



C - Les éléments existants repéré au titre de « petit patrimoine » :

1/ Les objets ou les éléments de facture patrimoniale, protégés par l'AVAP



D - Les éléments paysagers :

1/ Les arbres protégés par l'AVAP



2/ Les arbres en alignement protégés par l'AVAP



3/ Les espaces paysagers importants protégés par l'AVAP



4.3.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments repérés

Le titre 2 du règlement de l'AVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments repérés du patrimoine (voir § 4.3.3. ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Pour les immeubles existants – sans qualification – (et/ou objets existants) qui ne sont pas repérés comme « éléments du patrimoine », ainsi que pour les nouvelles constructions, pour les extensions qui ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant un immeuble repéré au titre du patrimoine et venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, c'est le **titre 3 du règlement de l'AVAP** qui détaille les prescriptions applicables dans chaque secteur considéré.

Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.**

ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) et après lui de l'Autorité compétente en matière d'urbanisme (le maire ou son représentant) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Le projet dérogeant aux règles de l'AVAP et nécessaire à l'expression d'une architecture contemporaine exceptionnelle, doit en effet avoir toute sa place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant. Ce projet pourra être conçu en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et soumis, à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP :

- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,
- emploi de **verres faiblement émissifs, à vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- **mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées**, notamment en sous-toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, ...) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux difficilement réparables (PVC, Aluminium, ...) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme.

ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP

Elles sont régies par les articles 112 et 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP : Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine)

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 1 À 3)

L'utilisation du règlement de l'AVAP s'effectue de la manière suivante :

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc...), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :
 - Un « élément du patrimoine » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.3 de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-5^e de cet article), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
 - Un objet non repéré par l'AVAP (immeubles du A-5, y compris les immeubles du A-4, du § 4.3.3 de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
2. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc...) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.2.2.8. du titre 2. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
4. La question des « aires de vues à préserver » est traitée dans les prescriptions des **titres 2 ou 3**.

SI LES TRAVAUX SONT SITUÉS DANS une **Aire de vues** :
IL FAUT SE REPORTER AUX **TITRE 2** ou **TITRE 3**



Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP
(extrait du document graphique - Les dispositions graphiques de ce schéma ne sont pas opposables, seul le document graphique approuvé est opposable aux tiers)

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
ROYAN (17)
Modification n°1**

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

RÈGLEMENT

TITRE 2 :

RÉGLEMENTATION DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE

DOSSIER APPROUVÉ le : 16 février 2026

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

☎ 05 46 39 56 56 📠

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

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

Patrick MARENGO

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

1. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « ARCHITECTURAL »	19
1.1. GÉNÉRALITÉ	19
1.1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE	19
1.1.2. LA RÈGLE	21
1.2. ASPECTS EXTÉRIEURS DES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « ARCHITECTURAL »	23
1.2.1. LES TOITURES, MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES	24
1.2.2. LES FAÇADES, MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES	26
1.2.3. LES BAIES, LEURS FERMETURES ET LES SERRURERIES	30
1.2.4. LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	33
1.2.5. LES COULEURS DES MATÉRIAUX	34
1.2.6. DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE	35
2. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « URBAIN »	37
2.1. ESPRIT DE LA RÈGLE	37
2.2. LA RÈGLE	39
3. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « PETIT PATRIMOINE »	41
3.1. ESPRIT DE LA RÈGLE	41
3.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS	41
3.2.1. TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS	41
3.2.2. TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS	41
3.2.3. MISES EN ŒUVRES PRESCRITES	41
4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS	42
4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE	42
4.2. REGLES DE PROTECTION	43

PRÉAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en :

- 1. Les bâtiments et les constructions existantes repérées, dans les documents graphiques, au titre du patrimoine « architectural »,
- 2. Les dispositifs urbains existants repérés, dans les documents graphiques, au titre du patrimoine « urbain »,
- 3. Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés, dans les documents graphiques, au titre du « petit patrimoine »,
- 4. Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés, dans les documents graphiques, au titre du patrimoine « paysager ».

Nota : Les renvois aux dispositions du PLU renvoient aussi aux dispositions du PLUi lorsque celui-ci a remplacé le PLU

1. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « ARCHITECTURAL »

1.1. GÉNÉRALITÉ

1.1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

		Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
1.1.1.1	Définitions de chaque type	Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour : • 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).	Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car : • 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.	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 : • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques.	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 : - 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.
1.1.1.2	Motifs de leurs protections	Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car : • 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.	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	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.	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.

		Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
1.1.1. 3	Caractéristi- ques des protections	Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). 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...).	Leur démolition totale est interdite. Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.	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. 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.	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. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution devrait aller jusqu'à un remplacement et une reconstruction complète.
1.1.1. 4	Légende de repérage sur le document graphique				

1.1.2. LA RÈGLE

		Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
1.1.2.1	Ce qui est interdits	• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci, à l'identique • La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu, • Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur façades et pignons, sauf pour restituer des dispositions antérieures connues, • La pose de coffre de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, • La fermeture des balcons ou des loggias, non destinés, à l'origine, à être fermés, • La pose de vêtements extérieurs,	• La démolition des constructions ou parties de constructions repérées au titre des immeubles d'intérêt, sauf les déposes des couvertures pour réfection, • La pose de coffre de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants. • La pose de vêtements extérieurs, • Les nouvelles vérandas	• La pose de coffre de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants. • La pose de vêtements extérieurs, • Les nouvelles vérandas	• Voir les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent.
			• Pour les vérandas existantes avant la date d'adoption du présent document, elles devront, lors de travaux de remplacement ou de rénovation, s'inspirer des modèles contenus dans le carnet de recommandation.		

		Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
1.1.2. 2	Ce qui peut être imposé lors des demandes d'autorisation	• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier, • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,	• Idem que les immeubles remarquables + • La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs. • La restitution de la forme des baies traditionnelles (en fonction de la typologie de l'immeuble considéré), lors d'opération d'ensemble (opération de restructuration importante de l'immeuble ou lors d'une extension modifiant de plus de 30% la surface de plancher existante)	• Idem que pour les Immeubles d'Intérêts + • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, (fermeture de loggias, ajout de vérandas, cloisonnement des pilotis), • La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles, lors d'opération d'ensemble (opération de restructuration importante de l'immeuble ou lors d'une extension modifiant de plus de 30% la surface de plancher existante)	• Idem que pour les Immeubles d'accompagnements + • La dépose et/ou la démolition des ouvrages ou des parties d'ouvrages : - qui ne peuvent pas être rendus compatibles avec les caractéristiques typologiques des immeubles environnants : volumétrie, matériaux, couleurs, insertion dans le tissu urbain, ou, - qui ne peuvent pas respecter les règles des secteurs dans lequel l'immeuble se situe.

1.2. ASPECTS EXTÉRIEURS DES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « PATRIMOINE ARCHITECTURAL »

Accusé de réception en préfecture
017 211703061 20260216 DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

La grande majorité des bâtiments repérés comme « éléments architecturaux du patrimoine » de Royan (les 3 premières catégories : Immeubles Remarquables, Immeubles d'Intérêts et Immeubles d'Accompagnement) ont été construits depuis le milieu du XIX^e siècle jusqu'aux années 1960. Même si leurs aspects extérieurs peuvent apparaître comme très différents (volumétries non homogènes, dispositifs particuliers à chaque époque de construction, aspects et couleurs des toits et des murs très différenciés), il n'en demeure pas moins que ces immeubles présentent des savoirs faire communs, reflètent des usages identitaires forts, appartiennent au registre de l'architecture savante, utilisent des techniques constructives éprouvées (assemblage de petits éléments) et emploient des matériaux traditionnels, soit locaux (pierres, briques, bois, tuiles, ciment de chaux), soit importés (verre, zinc, ardoises, acier). Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à chaque type de constructions.

Pour les immeubles dénaturant l'esprit des lieux (la 4^{ème} catégorie - à insérer), leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur état sanitaire actuel, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être prescrit de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées dans le règlement du secteur dans lequel ils se situent (se reporter au Titre 3 du présent règlement).

Les prescriptions suivantes traitent des différentes parties constitutives des immeubles repérés comme « éléments architecturaux du patrimoine » des 4 premières catégories, en s'intéressant :

- aux toitures, aux matériaux des couvertures et à leurs mises en œuvre,
- aux façades, aux matériaux des parois verticales et à leurs mises en œuvre,
- aux baies, à leurs fermetures et aux serrureries,
- aux équipements contemporains qui peuvent être présents sur les ouvrages bâtis, ou qui pourraient y être ajoutés,
- aux couleurs des matériaux et des éléments.

Pour les ensembles urbains homogènes caractérisant les opérations d'ensemble formant « rue », ou pour les « immeubles jumeaux », qui sont traités au chapitre 2 du présent titre 2 comme « Entités bâties patrimoniales », les prescriptions du chapitre 1 (du présent titre) sont applicables aux immeubles repérés auxquelles il convient d'ajouter les prescriptions du chapitre 2 (du présent titre) les concernant.

1.2.1. LES TOITURES, MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.1.1. Matériaux des couvertures et mises en œuvres	Caractéristiques des couvertures traditionnelles des immeubles du patrimoine	Traditionnellement dans la région, les couvertures coiffent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont systématiquement à deux long pans, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les rives d'égouts sont débordantes, avec chevrons apparents débordants et coupés d'équerre (dit en « queue de vache »), les voliges sont apparentes. A ROYAN, ce type d'ouvrage est largement utilisé pour la réalisation des couvertures courantes avec cependant des adaptations majeures de leurs dispositifs pour les rives des immeubles situés à l'alignement sur la rue, ou pour les toitures des villas.			
1.2.1.2. La tuile canal	L'emploi de la tuile canal de type « tige de botte » est systématique à ROYAN pour la grande majorité des immeubles et des villas du patrimoine traditionnel.	Les tuiles à employer seront obligatoirement des tuiles dites « tige de botte » ou canal, tant pour la tuile de couvrant que pour celle de courant. Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage, rives et arêtier en tuile demi-ronde scellées au mortier de chaux naturelle, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles en renvers scellées, pour les rives non débordantes.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.1.3. Autres matériaux originels	Des cas de couvertures en un autre matériau originel ont cependant été recensés sur les immeubles du patrimoine, en particulier sur les villas balnéaires et les villas de la période de la reconstruction	Dans le cas où la couverture d'un bâtiment existant du patrimoine est constituée d'un autre matériaux originel (tuiles plates mécaniques, ardoise, zinc, revêtement mince d'étanchéité, etc...), il pourra être autorisé la reconduction de ce matériaux originel lors d'un remplacement de la couverture. Pour mémoire, le bac acier, le shingle, la plaque de fibrociment, la tôle ondulée et d'une manière générale tous les matériaux n'existant pas avant les années 1960, ne sont pas considérés comme des matériaux originels.			
1.2.1.4. Les pentes des toitures	Elles sont adaptées au matériau de couverture employé	Les pentes des toitures existantes seront conservées, sauf pour les immeubles d'accompagnement dont la modification de toiture ou le remplacement de la couverture peut être imposé à l'article 1.1.6 du présent Titre 2.			
1.2.1.5. Les débords de toit	Les rives d'égout et les rives des pignons débordants	Les rives d'égout sont munies de gouttières en zinc. Pour les couvertures traditionnelles, les chevrons sont le plus souvent débordants sans habillage des queues de vaches. Pour les toitures des immeubles de la reconstruction, une corniche débordante en béton vient masquer la rive et la gouttière. Les couvertures de rives sont en zinc, si elles sont en aluminium il ne doit pas être brillant. Les rives des pignons débordants sont munies d'une planche habillée de zinc. Ces dispositifs doivent être conservés.			
1.2.1.6. Gouttières et descentes	Elles sont surtout présentes sur les bâtiments d'habitation	Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en zinc, sans peinture. Elles sont demi-rondes sans moulure. Les dispositifs originels de poses seront maintenues, cependant, afin de promouvoir la qualité esthétique des rives du toit en fonction de la typologie de l'immeuble (ou d'un ensemble urbain), un mode particulier de pose des gouttières (pose pendante, pose sur entablement, pose en chéneau visible ou invisible) pourra être imposé pour les rives de toit visibles depuis les espaces publics.			

1.2.2. LES FAÇADES, MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.2.1. Matériaux des parois verticales et mises en œuvres	Caractéristiques des maçonneries traditionnelles des immeubles du patrimoine	Les façades sont généralement constituées par de larges surfaces enduites protégeant les murs en moellons, en briques creuses ou en agglos de béton. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières de chaque type de mur afin de créer une unité de style pour chaque bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures des façades.			
1.2.2.2. Les murs, les parties de murs ou les éléments de modénature en pierres taillées et appareillées	Les murs constitués de grandes parties en pierres taillées et appareillées sont peu nombreux à ROYAN. Ils constituent les murs de certains bâtiments construits au XIXe siècle et au début du XXe. Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et bandeaux horizontaux marquant les étages ou corniches et soubassements (en général, aussi, sur des bâtiments du XIXe siècle ou du début du XIXe siècle). Ils sont très rares sur les immeubles de la reconstruction.	Les parties en pierre destinées à être vues, murs, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites . L'application d'un lait de chaux peut être autorisée pour homogénéiser la couleur des parements. Le nettoyage des parties en pierre sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage doux, micro-gommage), afin de préserver leurs caractéristiques physiques. Le remplacement des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de même type et de même nature que celles existantes . Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs devront être réalisés avec des pierres entières. Le placage en parement de pierre mince n'est pas autorisé, sauf si l'épaisseur des éléments plaqués est supérieure à 10cm, Dans le cas de la présence de plaquage existants en pierres (les bandeaux au dessus du Rez-de-chaussée des immeubles du boulevard A. Briand par exemple) les éléments à remplacer le seront par des plaques de pierres identiques à l'existant. Ailleurs, les remplacements complets ne pourront avoir lieu qu'après avis favorable de la CLAVAP au titre d'une « adaptation mineure » du présent règlement.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.2.3. Les murs ou les parties de murs en blocs de pierre, apparents et assemblés avec joints creux	Ce type de mise en œuvre est assez courant sur les villas balnéaires, indépendamment de l'époque de construction. Employé en soubassement dans la plus part des cas, il n'est cependant pas rare de retrouver ce type d'assemblage sur des murs pignons, ou d'accompagnement, des villas ou des immeubles de la reconstruction.	Les pierres destinées à être vues, murs, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites . L'application d'un lait de chaux peut être autorisée pour homogénéiser la couleur des parements. Leur nettoyage s'effectuera en recourant à des techniques douces (brossage doux, micro-gommage). Les remplacements des éléments abîmés seront effectués avec des pierres de mêmes dimensions volumétriques que celles existantes, en respectant le sens et le mode de pose et l'épaisseur des joints existants. Les joints entre les éléments en pierres ne seront jamais en surépaisseur et leur couleur sera en accord avec la teinte des pierres, et légèrement plus foncée.			

Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.2.4. Les murs, les parties de mur ou les éléments de modénature en brique	A ROYAN, il n'existe pas de bâtiments du patrimoine, qui possèdent des murs entiers constitués de grandes parties en briques apparentes. Les éléments de modénature exécutés avec ce matériau se retrouvent, le plus souvent, dans des bâtiments construits au XIXe et au début du XXe siècle.	Comme pour la pierre, les éléments en brique destinés à être vus doivent être entretenus et restaurés s'ils sont en mauvais état. Leur nettoyage s'effectuera en recourant à des techniques douces (brossage doux, micro-gommage). Les remplacements des éléments abîmés seront effectués avec des briques de mêmes dimensions volumétriques que celles existantes, en respectant le sens et le mode de pose et l'épaisseur des joints existants. Les briques de placage d'une épaisseur inférieure à 3 cm sont interdites. Les briques devant restées apparentes ne seront pas peintes. Les éléments en terre cuite vernissée seront conservés et entretenus en place. Leur dépose est interdite sauf pour restitution à l'identique. En cas de manques lacunaires importants (plus de 75% manquant sur une même façade) une « adaptation mineure » pourra autoriser la dépose complète des modénatures ou des motifs géométriques en terre cuite vernissé, après avis favorable de la CLAVAP.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.2.5. Les enduits en pleine masse et les enduits à pierres vues	La très grande majorité des façades de Royan, indépendamment de leurs dates de construction, sont traditionnellement enduites. Depuis quelques années on assiste, partout en France, à un dégroutage général des enduits existants, et, à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes des pierres constituant la masse du mur. En général, les moellons utilisés pour cela ne sont pas destinés à rester apparents, en raison : de leurs mauvaises qualités à supporter les conditions climatiques ; de leurs petites dimensions ; de leurs modes d'assemblage. L'utilisation de cette finition doit donc rester exceptionnelle.	• Pour les murs, dont la masse est constituée de moellons en pierre à enduire, les enduits pariétaux seront réalisés avec un mélange de chaux, majoritairement aérienne, et avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Préalablement, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera soit talochée, soit lavée ou encore brossée. Pour les villas des XIXe et du début du XXe siècle, une finition lissée, ou, une réalisation à l'identique d'une finition existante (de type « jetée au balais » par exemple), pourront être imposées. • Pour les autres murs, dont la masse est constituée d'éléments assemblés (briques creuses, bloc de béton aggloméré, éléments de béton armé non destinés à rester apparents, etc...), les enduits lissés sont imposés. Ils seront peints avec des produits laissant « respirer » le support. Tous les enduits doivent affleurer au nu extérieur des éléments en pierre, en brique ou en béton, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages, harpages ou dispositifs de construction prévus à l'origine pour être saillants. Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants. L'utilisation de la technique des enduits à « pierres vues » sera limitée aux façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou destinée aux murs de clôture. L'utilisation de cette technique impose que les joints entre les pierres soient affleurant aux têtes des pierres, et qu'ils soient réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local.			

Date de télétransmission : 18/02/2026

Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.2.6. Les petits éléments saillants, de la modénature, présents sur les façades	Il s'agit : des bandeaux, chaînages, encadrements saillants des baies, corniches, entablements, génoises, garde-corps et brise-soleil en maçonneries, dalle de balcons , etc . participants à la modénature des façades.	Ces éléments originels destinés à accompagner la « composition » des façades, à accentuer les lignes directrices principales, à matérialiser le support d'un autre élément (les bandeaux recevant les dispositifs de manœuvre des volets coulissants, par exemple), ou à offrir un espace d'agrément (balcons, par exemple), devront être maintenus dans leurs dispositions originelles. Ces éléments saillants ne seront ni détruits, ni masqués. Adaptations mineures : Néant			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.2.7. Les autres éléments saillants de confort ou de décoration	Des éléments plus volumineux, saillants des façades, viennent apporter une source de confort pour l'occupant ou procurer des effets de décoration : marquise, auvent, escaliers extérieurs, brise-soleil, loggias, balcon, terrasses, pare vent , etc...	Les dispositifs saillants sur les façades pour assurer le confort des habitants et possédant un intérêt patrimonial (dispositifs originels non modifiés), seront conservés en place, entretenus et restaurés. • Les marquises isolés et les auvents saillants protégeant les portes d'entrée de la pluie conserveront leurs positions isolées sur les façades : aucune paroi verticale (vitrée ou non) ne viendra matérialiser le volume inférieur qu'ils protègent. • Les escaliers extérieurs en béton ou en pierre, ainsi que les paliers de repos, ou d'accès au bâtiment, ne seront pas encloisonnés, même par des parois vitrées. Ces escaliers extérieurs, ainsi que leurs paliers ne seront pas revêtus de carrelages, de faïence ou de plaquage de pierres. • Les brise-soleil en béton ne seront ni couverts, ni habillés, ni fermés par le dessous, car leurs dispositions originelle permet l'ombrage des façades et la ventilation des balcons et des loggias qu'ils protègent. • Les loggias, les balcons et les vides de construction (tels les espaces couverts mais non clos au rez-de-chaussée des immeubles ou des villas sur pilotis) ne seront pas fermés par des parois fixes, des vérandas, des cloisons ouvrantes ou coulissantes, ou tout autre dispositif de fermeture. Ces espaces doivent rester ouverts pour maintenir la qualité des espaces originels et des façades dessinées. • Les dallages des loggias, les dalles des balcons et les terrasses en béton situées au rez-de-chaussée ne seront pas revêtus de carrelage ou de faïence, ni de dalles béton sur plots. Seule une peinture de sol peut-être tolérée.			

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.2.8. Les ajouts de volumes annexes : garages, vérandas, escaliers extérieur...	Les immeubles repérés au titre du Patrimoine « architectural » pourraient être susceptibles de recevoir des volumes annexes qui viendraient masquer leurs caractères originaux. Cet article vise à maintenir les caractéristiques de ces immeubles.	• Les surélévations, modifications des volumes extérieurs, adjonctions de volumes clos et extensions, quelle qu'en soit les dimensions, sont interdites sur les immeubles remarquables. • Les nouvelles constructions qui pourraient être autorisées sur la parcelle supportant l'immeuble devront être réalisées à une distance de recul minimum, comptée horizontalement, de 4m de l'immeuble repéré. • Les espaces privés situés entre l'immeuble et la rue ne sont pas constructibles, sauf pour la réalisation de pergolas, treilles , terrasses de plain-pied avec le terrain naturel, kiosque non clos.	• Les surélévations, modifications des volumes extérieurs, adjonctions de volumes clos et extensions, quelle qu'en soit les dimensions et la nature, ne sont pas autorisées si elle viennent masquer un dispositif architectural caractéristique de l'immeuble.		VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

1.2.3. LES BAIES, LEURS FERMETURES ET LES SERRURERIES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.3.1. Généralités	Caractéristiques des baies traditionnelles, des fermetures et des serrureries	> Pour les immeubles construits en moellons de pierres hourdées (les bâtiments datant d'avant la période de la reconstruction de ROYAN), les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges (dans un rapport approximatif de 1 x 3/2 pour les fenêtres courantes). > Pour les immeubles de la période de la reconstruction (à partir de 1945), la forme des baies devient plus libre. Tous les encadrements des baies (y compris les appuis) sont généralement saillants, réalisés avec les matériaux principaux constituant le décor des façades (pierres, enduit ciment peint). L'usage de carrelages et/ou de faïences est limité à la décoration des linteaux et/ou des pieds droits de quelques villas balnéaires de style « régionaliste », les appuis et seuils des baies n'étant jamais revêtus avec ses matériaux. Les menuiseries, les volets et les contrevents sont généralement en bois peint. Sur certains immeubles il est possible de trouver des menuiseries en métal peint (le plus souvent de l'acier, car l'usage des profils en aluminium dans le bâtiment ne commence à se généraliser que dans les années 1970, après la période de construction intéressant les immeubles du patrimoine repérés ici). Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont rarement en bois. Elles sont généralement en fer, ou en fer forgé, et revêtues de peintures.			
1.2.3.2. Dimensions des baies et traitements de leurs encadrements	Conserver la proportion des ouvertures dans les façades	Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues et, pour celles ayant été bouchées ou modifiées, elles doivent être restituées. Dans le cas où la création d'une baie pourrait être autorisée (uniquement sur les immeubles d'accompagnement), ses dimensions maximales sont limitées aux dimensions de la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière) présente sur la même façade (ou la même face vue de l'immeuble depuis l'espace public). Les encadrements existants (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés, restitués ou créés avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de la disposition originelle des ouvrages existants (pierres ou enduits). La pose de carrelage et/ou de faïence est interdite sur ces ouvrages (tableaux, linteaux, appuis), sauf pour restituer des dispositions originelles existant sur d'autres baies du même immeuble. Dans ce cas, les dimensions, la forme et les couleurs des éléments de décor seront reproduites dans le même esprit.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.3.3. Menuiseries extérieures et vitrages	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit originel de chaque immeuble : les fréquents remplacements sans soins des menuiseries extérieures originelles par des éléments banalisants perturbent les qualités esthétiques des objets patrimoniaux repérés.	Les portes, portes-fenêtres et fenêtres (éléments fabriqués en bois ou en acier) présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas exceptionnel d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes des maçonneries, après dépose des anciennes. La forme des menuiseries et de ses parties vitrées reproduira exactement la forme de la baie (par exemple, pour une baie dont le linteau est en anse de panier, les profils des dormants et des ouvrants, ainsi que la forme des vitrages, seront en anse de panier). En cas de remplacement d'une menuiserie sans intérêt patrimonial par une nouvelle menuiserie, celle-ci sera exclusivement en bois peint ou en acier peint (le PVC, l'aluminium laqué ou thermolaqué, de finition et de couleur non naturelle, peut-être autorisé si la partie vue de face des profils utilisés ne dépasse pas 7cm – épaisseur cumulée : dormant + ouvrant – à justifier, dans la notice de présentation du projet lors de la demande d'autorisation de travaux, par la production des coupes de détail du fabricant retenu ou par la présentation du devis de l'installateur choisi précisant les références et les dimensions des profils utilisés). Les profils des bois, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional : la partie vue de face des profils utilisés ne dépasse pas 7cm – épaisseur cumulée : dormant + ouvrant – et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, ne dépassera pas 3cm. Si des éléments vitrés sont recoupés avec des petits-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est interdit. Les petits-bois seront saillants à l'extérieur, d'une largeur maximale de face vue de 3 cm, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. Les vitrages de type « miroirs » sont interdits.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.3.4. Portes cochères, porte, de garage et portes de service	Les portes cochères, de garages et de service sont traditionnellement en bois ou en acier	Les portes cochères, portes de garage et portes de service présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas exceptionnel d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes des maçonneries, après dépose des anciennes. La forme et l'emplacement des parties vitrées existantes seront maintenus. Pour le remplacement de ce type de portes qui ne posséderait pas d'intérêt patrimonial, le matériau choisi sera exclusivement du bois peint ou du métal peint. Les portes cochères, portes de garage ou portes de service prévues en bois seront en bois plein, à lames verticales, sans écharpes. Les décors en forme de caissons simples (sans pointe de diamant) peuvent être autorisés sur les immeubles « modernes » de la reconstruction. Les ferrures seront peintes de la même couleur que la porte. Les portes sectionnelles constituées de panneaux horizontaux sont interdites. Les vitrages de type « miroirs » sont interdits.			

Date de transmission : 16/02/2026
Date de réception préfecture : 16/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.3.5. Les contrevents et les volets	Les contrevents et les volets sont traditionnellement en bois ou en acier, peints.	Les contrevents et les volets (battants, coulissants ou s'enroulant) existants et présentant un intérêt patrimonial seront conservés, entretenus et restaurés, ou, dans le cas exceptionnel d'un très mauvais état sanitaire nécessitant leurs remplacements, ils seront restitués à l'identique (matériau, forme, dimension, hauteur et épaisseur des lames ou des persiennes, quincailleries, pentures et ferrures). Dans les cas de remplacements des éléments ne possédant pas de qualités patrimoniales originelles, les contrevents et les volets battants en bois seront sans écharpes. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent ou le volet. Les volets battants en aluminium et les volets en PVC (battants, coulissants ou roulants) sont interdits. La pose des tabliers de volets roulants (ceux s'enroulant autour d'un axe horizontal), au nu extérieur de la façade, est interdite. Ce type de volet doit être posé au plus près de la menuiserie extérieure, ses coulisses verticales étant posées sur des tapées d'ébrasement. La pose des coffres de volets roulants visibles en façade (en applique ou sous le linteau) est interdite, même ceux masqués par une plaque de bois ou une tôle rapportée, formant une jalousie.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.3.6. Les ferronneries, les garde-corps et les mains-courantes en métal	A Royan, la présence de nombreux balcons, loggias, escaliers extérieurs ont permis aux constructeurs d'utiliser le métal sous des formes et avec des dessins multiples pour réaliser les garde-corps, les mains courantes, et les grilles de protection (pour les parties vitrée des portes d'entrée par exemple) ou de défense des fenêtres. Le fer, forgé ou non, est toujours peints.	Tous les ouvrages existants de ferronnerie (grilles, pentures, ferrures), de garde-corps ou mains-courantes, présentant un intérêt patrimonial, devront être conservés en place, entretenus, réparés et restaurés, ou, dans le cas exceptionnel d'un très mauvais état sanitaire nécessitant leurs remplacements, ils seront restitués à l'identique (matériaux, formes, dessins, hauteurs). Dans ce dernier cas seulement, s'il s'avère nécessaire de modifier la hauteur des garde-corps pour les rendre conforme aux normes de sécurité actuelle, le projet de modification respectera le dessin initial en reprenant les lignes directrices générales de l'existant sans en modifier l'esprit. Pour les immeubles formant les entités « à homogénéiser », repérées sur le document graphique, les actions de modification des garde-corps ne devront pas porter atteinte à la continuité esthétique des ensembles (voir § 2 ci-après). Dans les cas de remplacements des éléments en métal ne possédant pas de qualités patrimoniales originelles, les garde-corps neufs seront obligatoirement en métal peint. Les garde-corps industriels en acier ou en aluminium constitués par des pièces à assembler, boulonner ou visser (de type « mécano »), ainsi que les éléments en aluminium naturel, sont interdits. L'utilisation de plexiglas, de verre teinté ou fumé, de plaques de bois ou de PVC et de tout les matériaux non métalliques (en plaques ou tressés), est interdite pour la réalisation des garde-corps et des mains-courantes.			
1.2.3.7. les garde-corps et les mains-courantes en bois	Pour les mêmes raisons que ci-dessus, les ouvrages en bois sont aussi très présents et variés	Tous les ouvrages existants en bois (garde-corps, mains-courantes), présentant un intérêt patrimonial, devront être conservés en place, entretenus, réparés et restaurés, ou, dans le cas exceptionnel d'un très mauvais état sanitaire nécessitant leurs remplacements, ils seront restitués à l'identique (matériaux, formes, dessins, hauteurs). Dans ce dernier cas, comme pour les ouvrages en métal, ils pourront être rehaussés en conservant les caractéristiques générales de leur composition, pour mise aux normes de sécurité. Dans le cas d'une requalification patrimoniale, les ouvrages en bois seront de fortes sections et ils seront peints. Tout matériau de remplissage est interdit (plexiglas, verre teinté ou fumé, plaques en bois, PVC).			

1.2.4. LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.4.1. Généralités	Ne pas dégrader le caractère patrimonial de l'immeuble et du site	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.			
1.2.4.2. Les coffrets EDF, GDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte en bois, afin de les dissimuler, tant pour ceux situés sur les immeubles que ceux posés sur les murs de clôture. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.4.3. Les conduits et appareils en façades	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades visibles depuis tous les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée inox et de prise d'air de type « ventouse » de chaudière, de climatiseurs et de pompe à chaleur, d'armoires électriques, est interdite			
1.2.4.4. Les boîtes à lettres	Idem ci-dessus	Les boîtes à lettre posées en applique sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries.			
1.2.4.5. Les dispositifs de type parabole	Idem ci-dessus	La pose, en toiture et en façade, de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdite. Dans le cas d'une justification technique précisant l'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public			

1.2.5. LES COULEURS DES MATÉRIAUX

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.5.1. Généralités	Caractéristiques à préserver	Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.			
1.2.5.1. Les enduits & La pierre	Les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades traditionnelles. Pour les enduits « moderne » une peinture minérale est appliquée	Pour les murs en moellons de pierre enduits, la couleur des enduits « traditionnels » respectera les teintes naturelles des sables locaux, sans adjuvant chimique. L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, ...) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc...), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit. Les parties courantes des enduits « modernes » sont le plus souvent de ton blanc. Après étude colorée (à fournir avec la demande d'autorisation de travaux en précisant les teintes RAL prévues), il peut être autorisé la réalisation de teintes plus soutenues sur les modénatures et en fond de loggia des immeubles « modernes ». Les parties en pierres apparentes ne reçoivent jamais de couleur. Un badigeon au lait de chaux peut être autorisé.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.5.2. Les couvertures	La continuité des tonalités des couvertures	Pour la tuile la couleur uniforme rouge-orangé est prescrite Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieillies naturellement.			
1.2.5.1. Les éléments apparents sous toitures	En rapport avec la couleur des couvertures ou des façades, ils accompagnent la volumétrie	Les charpentes sous débords de toiture doivent être peintes pour protéger les bois ou le métal. Leurs teintes souligneront la technicité des ouvrages en rehaussant les tons des menuiseries extérieures. Les chevrons et les voliges apparents seront peints avec des couleurs éteintes. Pour les dalles en béton des immeubles modernes (de couverture, de balcon ou de loggia), une étude colorée sera jointe à la demande d'autorisation de travaux.			
1.2.5.3. Les menuiseries extérieures	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettaient pas d'obtenir des couleurs pures	Les menuiseries seront peintes avec des couleurs uniformes sur l'immeuble considéré. La couleur blanche pure et le noir pur ne sont pas des couleurs. Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) ne pourront être autorisées que sur les menuiseries des immeubles « modernes » Les peintures brillantes sont interdites.			
1.2.5.4. Les volets	Les volets battant sont naturellement plus éclairés que les menuiseries, car ils sont situés au nu extérieur des façades	Ils seront peints avec le même ton, ou d'un ton légèrement plus foncé pour les volets battant, que la couleur des menuiseries extérieures. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet. Les volets roulants de largeur inférieure à 2,40m seront peints de la même couleur que les menuiseries extérieures. Plus larges, ils seront de ton clair. Les peintures brillantes sont interdites.			
1.2.5.5. Les serrureries et garde-corps	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Ils seront peints d'une couleur plus foncée que les menuiseries. Les peintures brillantes sont interdites.			

1.2.6. LES DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.6.1. Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet doit conduire à leur insertion discrète dans le paysage urbain.	L'autorisation d'installation de capteurs solaires est conditionnée à leur intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public. Cette intégration doit s'effectuer en harmonie avec le contexte urbain. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent : • L'implantation doit être déterminée de manière à préserver la qualité des perspectives visuelles, tant proches que lointaines, notamment dans les axes de vues identifiés comme sensibles. • La mise en œuvre ne doit en aucun cas entraîner la dépose ou l'altération d'éléments de modénature ou de composants présentant un intérêt patrimonial (décors, éléments architecturaux singuliers). • Les modules doivent être implantés en cohérence avec la géométrie, la pente et les dimensions de la toiture support. • Le choix des matériaux, leurs couleurs, ainsi que le positionnement des dispositifs doivent garantir une insertion harmonieuse dans la composition architecturale de l'immeuble et son environnement immédiat. Il est recommandé de privilégier une implantation sur des volumes annexes, bâtiments secondaires ou toitures non principales, afin de limiter l'impact visuel. La pose d'éoliennes à pales (type hélice d'aéronef) est strictement interdite sur l'ensemble des immeubles recensés au titre du patrimoine, qu'il s'agisse de toitures ou de façades. Pour les secteurs non soumis à ces règles patrimoniales, les dispositifs devront être conformes aux dispositions énoncées au Titre 3 du présent règlement, en fonction du zonage applicable.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

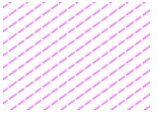
		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.6.2. Les dispositifs d'économie d'énergie	Il est recommandé de réaliser un diagnostic global pour identifier et justifier des travaux les plus adaptés.	La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est conditionnée à son intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public, ainsi qu'au respect des caractéristiques d'origine des façades et toitures. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent : - Le matériau isolant et ses dispositifs de fixation doivent être adaptés aux caractéristiques des supports existants, afin d'assurer un comportement hygrométrique et thermique non nuisible au bâtiment. - L'installation d'une ITE ne doit pas entraîner la suppression d'éléments présentant un intérêt patrimonial. - Les façades devront conserver les dimensions des débords de toiture ainsi que les modénatures existantes. - Le traitement de l'ensemble de la façade devra être homogène, sans discontinuités visuelles ni ruptures de matériau. - L'ITE devra faire l'objet d'un traitement soigné (finitions, raccords), dont les caractéristiques devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et s'harmoniser avec le paysage urbain environnant. - Toute saillie entraînant une rupture d'alignement du front bâti est proscrite sur les façades donnant sur l'espace public. Il est recommandé de limiter l'usage de cette technique aux façades courantes, pignons aveugles ou parois ne présentant pas d'enjeux architecturaux ou patrimoniaux. L'isolation des combles par l'extérieur n'est admise qu'aux conditions suivantes : - Le projet ne doit pas impacter la volumétrie globale de la toiture et des lucarnes et, doit traiter de manière soignée les jonctions avec l'existant. - Le projet présente un impact visuel réduit sur les rives de toitures, l'égout ou la corniche. - Le projet garantit la pérennité de la charpente. - La couverture est traitée conformément aux dispositions prévues à l'article 1.2.1 concernant les toitures, les matériaux de couvertures et leurs mises en œuvre.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

2. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « URBAIN »

2.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

Royan est une ville neuve entourée de quartiers plus anciens. La période de la reconstruction a permis de faire éclore, entre 1950 et 1970, une ville dessinée et pensée par les acteurs du mouvement « moderne », mais avant eux, au XIXe siècle, l'urbanisation périphérique des quartiers balnéaires de Pontailac et du Parc avait apporté une première réflexion urbaine sur la conception et l'organisation d'une cité dans les dunes et sous les arbres. Quelle que soit l'époque des urbanisations successives, Royan est une ville « organisée », structurée et savante. La mise en valeur du patrimoine urbain est donc une des priorités de l'AVAP.

	Entités bâties patrimoniales À HOMOGÉNÉISER	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 Pontailac) 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, ilots) 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	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). 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 les ensembles repérés en bleu) sont prescrites, afin de conserver les caractères patrimoniaux des façades de l'ensemble. 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.	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 ou la restitution des éléments la constituant, pour appréhender les évolutions stylistiques des différentes époques de construction de Royan. Les éléments repérés constituant la clôture concernent non seulement les ouvrages courants de clôture mais aussi les éléments associés (portail, portillon, porte, pilier, poteau, décors,...)	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 leur stricte conservation et l'entretien ou la restitution des éléments qui les composent. Les éléments repérés constituant la clôture concernent non seulement les ouvrages courants de clôture mais aussi les éléments associés (portail, portillon, porte, pilier, poteau, décors,...)	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.	- 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	 Objets en référence Objets à homogénéiser					

2.2. LA RÈGLE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception en préfecture : 18/02/2026

Date de réception préfecture : 18/02/2026

	Entités bâties patrimoniales (règle pour chaque immeuble) À HOMOGENÉISER	Clôtures à l'alignement	Murets et murs de soutien des dunes	Rues et Places publiques patrimoniales	Espaces littoraux	Zones de vue
2.2.1. Ce qui est interdit	• La dépose, la démolition, le remplacement des éléments originels de menuiserie extérieure et de serrurerie, sauf ponctuellement pour en effectuer des réparations ou pour rénovations en atelier. • Les bouchements des baies, oculus, ventilations, ... • La fermeture des balcons ou des loggias, non destinés, à l'origine, à être fermés, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.	• La destruction, même partielle, de ces clôtures, sauf pour restitution d'un élément disparu ou pour pratiquer un seul accès de largeur inférieure à 3m. Dans ce cas, les ouvrages neufs seront construits en utilisant les mêmes matériaux, les mêmes proportions et les mêmes techniques de mise en œuvre que la clôture conservée. • La dépose des éléments constitutifs de la clôture repérée (serrurerie, porte, portail, portillons, lisses et barreaudage – en fer, bois, béton – , couronnement de murs, etc...), sauf pour restauration en atelier et repose. • Le remplacement d'un élément défectueux par un élément de facture moins noble (le fer, le bois ou le béton remplacé par du PVC ou de l'aluminium par exemple). • Le rehaussement des murs bahuts qui les composent, • Le rajout de panneaux en bois à lames tressées, ou en PVC, pour masquer les vues. • Le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides. • La pose en applique de dispositifs contemporains : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...	• La destruction, même partielle, de ces murs et murets, sauf pour restitution d'un élément disparu ou pour pratiquer un seul accès de largeur inférieure à 5m. Dans ce cas, les ouvrages neufs seront construits en utilisant les mêmes matériaux, les mêmes proportions et les mêmes techniques de mise en œuvre que le mur, ou le muret, conservé. • Le rehaussement des murs et murets par des ouvrages en maçonnerie ou par tous dispositifs tendant à maintenir des nouveaux exhaussements de terrains, • La pose en applique de dispositifs contemporains : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...	• L'utilisation de matériaux imitant un matériau noble qui pourraient dénaturer la qualité des espaces (de type : PVC, makrolon, polycarbonate, gazon synthétiques, etc...), sauf pour réaliser des installations provisoires. • La dépose des revêtements de sols en matériaux originels, sauf pour remplacements à l'identique.	- Toute construction ou plantation nouvelle projetée dans une zone de vue présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité de vue existante ainsi qu'aux caractères des lieux. - Les tailles drastiques sur la végétation existante pour limiter son développement - Les enrochements cimentés des falaises ou la pose de plaques de béton.	

	Entités bâties patrimoniales (règle pour chaque immeuble) À HOMOGENÉISER	Clôtures à l'alignement	Murs de soutien des dunes	Rues et Places publiques patrimoniales	Espaces littoraux	Zones de vue
2.2.2. Ce qui peut être imposé lors des demandes d'autorisation	> Les règles suivantes sont applicables lors d'opération d'ensemble (opération de restructuration importante de l'immeuble ou lors d'une extension modifiant de plus de 30% la surface de plancher existante) : • La restitution de la forme des baies traditionnelles (en fonction de la typologie de l'immeuble considéré), • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, (fermeture de loggias, ajout de vérandas, cloisonnement des pilotis), • La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles, >> Les règles suivantes, s'appliquent non seulement aux opérations d'ensemble mais aussi lors des ravalements des façades, de réfections de couvertures ou lors de projets de remplacement des éléments (porte, fenêtre, garde-corps, grille, etc...) : • La restitution de l'état initial connu grâce à l'immeuble de référence indiqué sur les plans (modénature, menuiseries extérieures, serrureries, ferronnerie, emmarchement, revêtements de sol des balcons et des loggias, etc...), • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale de l'entité,	• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces clôtures.	• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces murs et murets.	• L'emploi, pour les revêtements de sol des ruelles et des venelles des liaisons piétonnes et/ou cyclables, de matériaux non imperméabilisant (pavage en pierre naturelle sur lit de sable, galets, stabilisé renforcé,...). • La réalisation de la signalétique routière horizontale par des incrustations de matériaux nobles (pavés, bandes, clous, etc...).	• La dépose des enseignes des commerces (en drapeau ou en bandeau) situées au dessus du bandeau haut marquant le rez-de-chaussée des immeubles bordant les espaces viaires repérés.	- L'implantation, la couleur et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que la conservation des végétaux existants et les nouvelles plantations envisagées devront prendre en compte la covisibilité qui existe entre la ville, ses éléments patrimoniaux, son environnement naturel ou rural... - Les garde-corps installés pour protéger les personnes de risques de chutes ne seront pas opaques pour ne pas obstruer les vues sur le littoral. Leur forme, leur matériau devront participer à la valorisation du littoral. - Le travail des murets et autres rives maçonnées devra offrir une esthétique valorisant le littoral. - Les nouveaux revêtements de sol devront être qualitatifs et présenter si possible une certaine perméabilité. - Les zones de plein vent aujourd'hui dépourvues d'arbres devront faire l'objet de campagnes de replantation adéquates pour permettre le bon développement du végétal malgré des conditions difficiles.

3. LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE «PETIT PATRIMOINE»

3.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

Les éléments intéressants du petit patrimoine sont repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles , pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, etc.... Ces éléments repérés du petit patrimoine sont répertoriés et décrits dans une liste jointe en annexe du dossier réglementaire de l'AVAP.

Pour les éléments originaux, les modénatures, ou les compositions architecturales qui font parties d'un élément repéré soit au titre de l'architecture (immeuble « remarquable », immeuble « d'intérêt », immeuble « d'accompagnement » : chapitre 1), soit au titre du patrimoine urbain (chapitre 2), ils sont soumis à une stricte conservation de toutes leurs composantes. Ces éléments du petit patrimoine associés (porte, portail, éléments de serrurerie, de couverture, de décors, etc...) n'ont pas été individuellement repérés, ils sont soumis aux dispositions des chapitres 1 et 2 du présent titre.

3.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS

3.2.1. TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS

Sont interdits :

- La démolition ou la destruction des éléments repérés par les symboles,
- La pose en applique d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...

3.2.2. TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS

Pourront être imposés, sur les parties des éléments ayant un rapport direct à la demande d'autorisation des travaux :

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, dans le cadre strict d'une mise en valeur stylistique ou historique de l'élément parfaitement renseignée (état connu, disposition retrouvée, découverte fortuite).
- La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine.

3.2.3. MISES EN ŒUVRES PRESCRITES

- Restauration/restitution des dispositions originelles, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale calcaire (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne ; menuiseries en bois et serrureries en métal ; etc... – exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles,
- Les grilles et les portails en bois ou en serrurerie seront entretenus et/ou remplacés à l'identique.

4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Espaces paysagers importants
4.1.1	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.
4.1.2	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 ».
4.1.3	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
4.1.4	Légende de repérage sur le document graphique			

4.2. REGLES DE PROTECTION

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Espaces paysagers importants
4.2.1	Ce qui est interdit	- Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement - L'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement de l'arbre.		
		- La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot	- La coupe ou l'abattage des arbres de haute tige, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné dans le cadre d'une rénovation globale, ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs (sécurité, projet d'aménagement) et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.	- La coupe ou l'abattage des arbres de haute tige, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs (sécurité, projet d'aménagement, projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot) et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. - L'imperméabilisation à outrance des surfaces aujourd'hui perméables, sauf dans le cas d'un projet d'aménagement justifié et argumenté par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Espaces paysagers importants
4.2.2	Ce qui peut être imposé lors des demandes d'autorisation	En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée au même emplacement ou à proximité immédiate. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou d'essence présentant une taille adulte similaire. La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants : - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal. - non respect des articles 671 et 672 du Code Civil (non recevable dans les quartiers du Parc et de Pontaillac). - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).	En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée au même emplacement pour ne pas interrompre l'alignement. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou d'essence présentant une taille adulte similaire. - Des abattages partiels peuvent être acceptés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires, sous réserve de justification et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.	En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou d'essence présentant une taille adulte similaire. La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants : - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal. - non respect des articles 671 et 672 du Code Civil (non recevable dans les quartiers du Parc et de Pontaillac) - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité). - justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin privé ou de l'espace public dans son contexte, sans présence de l'arbre. - impossibilité spatiale de replanter le même nombre d'arbres sur l'emprise restante suite à un projet bâti approuvé. Dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants.

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
ROYAN (17)
Modification n°1**

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

RÈGLEMENT

TITRE 3 :

RÉGLEMENTATION PAR SECTEUR

DOSSIER APPROUVÉ le : 16 février 2026

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

☎ 05 46 39 56 56 📠

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

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

Patrick MARENGO
atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS.....	46
ARTICLE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP.....	47
ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES	48
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES	48
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES.....	49
ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS À CREER	50
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES.....	50
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS.....	52
3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES.....	55
3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	56
3.5. DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE	58
3.6. CAS DES COMMERCES	60
ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES	61

PRÉAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 4 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (SPu, SPb, SPaC, SPna) :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les 3 premiers éléments repérés au titre du patrimoine architectural du titre 2)
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors les 3 premiers éléments repérés au titre du patrimoine architectural du titre 2),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),
- Les devantures, les enseignes, les vérandas commerciales et les bannes et bâches, des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

Pour les parties de ces secteurs qui sont situées dans les « zones de vues » repérées dans le document graphique, les dispositions contenues au titre 2 du présent règlement viennent s'appliquer en sus des règles du titre 3 énoncées ci-après.

Nota : Les renvois aux dispositions du PLU renvoient aussi aux dispositions du PLUi lorsque celui-ci a remplacé le PLU

ARTICLE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de ROYAN comprend **4 secteurs** qui sont délimités, entre eux, par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par les lettres **SP** (Secteur Patrimonial) accompagnée d'autres caractères les identifiant (une ou plusieurs lettre). L'ensemble de ces secteurs constitue le périmètre général de l'AVAP symbolisé par un trait tireté rouge.

Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- 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 Pontailac. 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 Balnéaires isolées (traditionnelles ou modernes) ou des immeubles : le quartier du Parc et celui de Pontailac,
 - 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, 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.
- Les secteurs à dominantes naturelles (et/ou agricoles) — lettres **SP** accompagnée des lettres **na** (naturel) :
 - Les espaces naturels (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 Pontailac, 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.

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de ROYAN. **Cependant, les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux objets repérés au titre 2 du présent règlement qui possèdent leurs propres règles (voir titre 2).**

ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle) cf « article 1 »	SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
2.1.1. Voies existantes : conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales	- conservation des largeurs existantes des emprises publiques issues des plans de la reconstruction. - conservation des espaces végétalisés issus des dispositions prévues lors de la reconstruction (arbres en alignement, bosquets, jardinières...).	conservation des largeurs existantes et des tracés des emprises publiques issus des plans de lotissement du 19^e siècle.	voir PLU pour chaque secteur	conservation des murs, des haies de végétation locale, et des fossés qui bordent les voies
2.1.2. Voies ou espaces viaires à créer : éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs	limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées, et recouper les ensembles plus grands par des espaces boisés : haies larges, bosquets...	- interdire les voies en impasse, - interdire les stationnements positionnés le long de la voie (préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette »)	N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m	N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 3,5m
2.1.3. Matériaux de traitements des espaces viaires : améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.	- les éléments urbains traditionnels : pavés, bordures, caniveaux, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement. - pour les voies communales, le marquage : des places de stationnement, et des cheminements ou des traversées des piétons, doit être réalisé avec des matériaux naturels locaux (calcaires ou grès), ou par des éléments en béton, autres que des peintures. Les éléments formant séparatif peuvent être restitués en peinture. L'usage du granit doit être limité et réservé aux espaces piétons.	- pour les voies douces : les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits - les arbres de haute tige, et les espaces boisés, imposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales	pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits	- pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits - les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal. - les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire par exemple.
• dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs				

2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPac Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
2.2.1. Emprise au sol et Densification : Les densités existantes des parcelles sont issues d'une réflexion globale, en secteur SPu, lors de leurs conceptions. Ailleurs elles ont été générées par l'usage.	> Dans le cas de la démolition d'un immeuble non repéré au titre du Patrimoine Architectural (immeubles Remarquables, d'Intérêt, et d'Accompagnement) l'emprise existante de l'immeuble démolé sera reconduite au même emplacement. > Dans le cas de la démolition d'un immeuble repéré au titre du Patrimoine Architectural comme « immeuble dénaturant l'esprit des lieux (à insérer) », il sera demandé que son emprise existante soit libérée ou réduite à l'emprise originelle connue ou supposée.	La densification des parcelles peut être autorisée si le couvert arboré est conservé. Pour cela il est imposé : • La replantation des arbres abattus à l'occasion du projet (même nombre et espèces adaptées), + • La plantation d'un arbre de haute tige tous les 100m² de la superficie non construite de la parcelle (les aires de manœuvres et de stationnement, les terrasses de plain pied, les piscines non couvertes et leurs plages, ne sont pas considérées, dans ce cas, comme des « constructions »).	Voir les règles du PLU en fonction de chaque secteur considéré	Voir les règles du PLU en fonction de chaque secteur considéré
2.2.2. Implantation par rapport à l'alignement sur rue : Perpétuer les dispositions existantes.	Favoriser une implantation en continuité du bâti existant pour maintenir le caractère urbain « dessiné » du secteur : • l'implantation des nouveaux bâtiments est soumise à la même implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) que les immeubles existants riverains : à l'alignement, ou avec un retrait identique aux immeubles situés de part et d'autre de la nouvelle construction, sauf surélévation ou restauration d'un immeuble existant. • dans le cas où les immeubles riverains n'ont pas d'alignement commun, ou, dans le cas d'un alignement imposé dans les « plans de masse » du PLU, c'est la règle du PLU qui s'impose.	Pour permettre une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques, mais pour perpétuer la qualité urbaine des ces secteurs : • l'implantation des nouveaux bâtiments est soumise à la même implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) que les immeubles existants riverains : à l'alignement, ou avec un retrait identique aux immeubles situés de part et d'autre de la nouvelle construction, sauf surélévation ou restauration d'un immeuble existant. • dans le cas où les immeubles riverains n'ont pas d'alignement commun c'est la règle du PLU qui s'impose.		Voir les règles du PLU en fonction de chaque secteur considéré
2.2.3. Hauteur du front bâti : Préserver la régularité du vélum du bâti existant	• En cas de nouvelle construction accolée en mitoyenneté, obligation de respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec une tolérance de ± 60cm. • Hauteur d'égout maximale = voir PLU pour les secteurs à « plan de masse »	Voir les règles du PLU en fonction de chaque secteur considéré		Voir les règles du PLU en fonction de chaque secteur considéré

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception en préfecture : 18/02/2026

ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS À CREER

3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Volumétrie	3.1.1. Forme en plan	• Plan simple basé sur un (ou un assemblage de plusieurs) quadrilatère			• Plan simple
	3.1.2. Forme des toitures avec pente	• Simple, majoritairement à 2 pans ou monopente	Sans prescription dans l'AVAP, voir prescriptions du PLU		• Idem SPu
	3.1.3. Pentes tuile	• Adaptées à tuile canal, tige de botte : 25 à 38% (de 17° à 22°)	• Adaptées à tuile canal, tige de botte, ou tuile romane : 25 à 38% (de 17° à 22°)		• Idem SPb
	3.1.4. Pentes ardoise	• De : 50 à 170% (de 27° à 60°)			• Idem SPu
	3.1.5. Faibles pentes	• Autorisées pour toiture étanchéifiée par matériaux minces ou membranes			• Pour agriculteur ou activité : idem SPu
	3.1.6. Pente zinc	• Admise pour projets contemporains de 5 à 50% (de 3° à 26°)			• Idem SPu
	3.1.7. Toiture terrasse en couverture du volume principal	Autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies : - inaccessibles, sauf pour l'entretien - sans garde-corps en serrurerie - ligne de vie invisible			• Interdite
	3.1.8. Étage en attique	• Un seul retrait autorisé • Pas de volume en gradin			• Idem SPu
	3.1.9. Volume des vérandas	• Plan rectangulaire simple, parois verticales recoupées en modules verticaux, toiture monopente opaque sans ouverture ni élément en verre • Hauteur maximum inférieure à l'égout de la façade du volume support.			• Interdite
		• Autorisée si située uniquement contre les façades non visibles des espaces publics.			
3.1.10. Volume des extensions	• Plan rectangulaire simple, toiture opaque sans élément en verre	• Plan rectangulaire simple, toiture opaque sans élément en verre, • Autorisée si située uniquement contre les façades non visibles des espaces publics.		• Autorisée au RdC si plan simple	

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPac Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Percements des volumes	3.1.11. Rapport plein / vide	• Pour les immeubles existants lors de nouveaux percements, le rapport plein / vide des façades existantes sera maintenu • Pour les immeubles, ou partie d'immeuble, neufs : sans prescription dans l'AVAP, voir prescriptions du PLU			Voir prescriptions du PLU
	3.1.12. Fenêtres de toit	• Autorisées sous conditions suivantes : - respect de la composition de façade : maximum une fenêtre de toit par travée de fenêtre des façades, - alignement entre-elles au niveau des appuis - dimensions max 100x100cm, hors tout - encastrées au nu extérieur de la couverture - sans volets roulants extérieurs			Voir prescriptions du PLU
	3.1.13. Lucarnes	• Autorisées sous conditions : - capucine interdite - chien assis, chien couché ou houteau interdit, - interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes			Interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes
	3.1.14. Proportion des Percements	• Pour les immeubles existants lors de nouveaux percements, la proportion des percements existants sur la façade support sera maintenu • Pour les immeubles, ou partie d'immeuble, neufs : sans prescription dans l'AVAP, voir prescriptions du PLU			Voir prescriptions du PLU

3.2. MATÉRIAUX - COULEURS

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Matériaux de façade	3.2.1. Enduit façades ou pierres apparentes	• Enduit réalisé avec un mortier de ton blanc, finition grattée fin, lissée ou talochée. L'emploi de baguette en PVC ou en métal pour dresser les arêtes est interdit. • Pour les parties existantes en pierres laissées apparentes : leurs parements doivent être entretenus et réparés avec soin ; la retaille des pierres est interdite ; l'entretien de la pierre sera réalisé par nettoyage et lessivage à l'eau douce à faible pression ; les enduits et les joints au ciment sont interdits ; les joints seront de teintes plus foncés que la pierre ; un badigeon de chaux peut être exécuté sur la pierre pour unifier la teinte générale.			• Idem SPu
	3.2.2. Appuis des fenêtres	• non préfabriqués, coulé en place • Saillie max de 6cm • Brique ou carrelage interdit		Sans prescription dans l'AVAP	• Brique interdite
	3.2.3. Carrelage et faïence extérieur	• Interdit (parties verticales et horizontales) et en revêtement des escaliers ou des emmarchements.			• Idem SPu
	3.2.4. Bardage bois	• Accepté uniquement sur construction à ossature en bois ou en métal et respectant les dispositions suivantes : - pose horizontale ou oblique interdite, - finition avec vernis interdite, - couvre-joints en métal interdits.	• autorisé mais surface limitée à 30% maximum de la surface de l'ensemble des façades, et, - pose horizontale ou oblique interdite, - aspect naturel sans peinture ni vernis		• Autorisé • Aspect naturel sans peinture ni vernis
	3.2.5. Bardage en zinc	• Toléré sur projet d'architecture contemporaine, si finition prépatinée et posé à joint debout			• Idem SPu sur habitation, • Sans contrainte pour abris
	3.2.6. Autre bardage métallique	• Interdit sauf acier d'aspect rouillé ou résilles inox pour des surfaces limitées à 30% de la surface de la façade support.			• Autorisé uniquement pour les constructions agricoles
	3.2.7. Autres matériaux apparents	• L'utilisation des matériaux suivants laissés apparents est autorisée : - le béton banché laissé brut, - la brique en parement.			• Idem SPu
	3.2.8. Matériaux <u>ou dispositifs</u> interdits quelles que soient leurs situations	• Les matériaux non destinés à rester apparents, • Le PVC même en imitant un autre matériau, • Le béton imitant le bois, • Les tôles ondulées (métal ou polycarbonate), • Les plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment.			• Idem SPu

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Matériaux des couvertures	3.2.9. La tuile : le matériau traditionnel local	- Type canal ou tige de botte, tous les autres modèles interdits (sauf cas particulier existant sur immeubles existants à reconduire), avec une tuile de courant + une de couvrant - Faîtage et arêtières : tuile demi-ronde scellée au mortier, sans crête ni bourrelet, - Rive latérale : 2 tuiles à renvers. Tuiles de rive universelle interdite, Corniches bétons interdites	Idem SPu + Tuiles mécaniques de type Romane acceptées	• Idem SPb	• Idem SPu
	3.2.10. L'ardoise	- Autorisée si pose droite, ardoises en pose losangée interdite - Éléments de finition en zinc prépatiné ou vieilli			Idem SPu
	3.2.11. Le bac acier	Toléré si l'aspect extérieur est semblable à une couverture en zinc posée à joints debout et si sa couleur se rapproche du zinc prépatiné ou vieilli			• autorisé, sauf pour couvrir une habitation, si espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture
	3.2.12. Étanchéité des toitures terrasses	- Les matériaux d'étanchéité des toitures terrasses ne seront pas de couleur réfléchissante (de type aluminium par exemple), - La couleur des membranes d'étanchéité laissées apparentes sera sombre.			Idem SPu
	3.2.13. Autres matériaux	Dans un souci de cohérence, les toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb pourront être autorisés. Ces matériaux devront s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble (volumétrie, couverture, façade, menuiseries)			Idem SPu
	3.2.14. Gouttières et descentes EP	- Gouttières ½ rondes, ou gouttière nantaise, en zinc - Descentes EP : en zinc, (avec ou sans dauphin en fonte peinte), avec axe vertical.			Idem SPu
	3.2.15. Matériau interdit qu'elle que soit sa situation en couverture	- tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, - tuile de verre, type canal - fibro-ciment, - matériau imitant un matériau traditionnel, - bardeaux bituminés, - verre miroir ou verre réfléchissant			Idem SPu, sauf fibrociment et tôles ondulées acceptés sur bâtiments agricoles

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPac Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
La couleur des éléments	3.2.16. Enduit des façades	• Teinte des sables locaux, sans adjuvant, de teinte claire pour enduits traditionnels sur moellons de pierres • Peinture blanche sur immeubles contemporains	Idem SPu	Idem SPu	Idem SPu
	3.2.17. Bardages en bois	• teinte naturelle, grise après vieillissement,			
	3.2.18. Bardages métal	• couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat,			
	3.2.19. Tuiles	• teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé			
	3.2.20. Couverture en Bac acier	• teinte sombre (ardoise ou zinc vieilli), d'aspect mat sans reflet			
	3.2.21. Croisées de fenêtre et volets Portes de service et de garage et portails	• Les couleurs primaires (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites, sauf étude colorée justifiée sur immeuble contemporain			
	3.2.22. Portes	• Ton légèrement plus foncé que les fenêtres			
	3.2.23. Ferrures et pentures	• Même couleur que les volets.			
	3.2.24. Serrurerie et garde-corps	• Couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites, sauf étude colorée justifiée sur immeuble contemporain			

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP

3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Menuiseries extérieures	3.3.1. Cas des existants	• à remplacer à l'identique, compris petits bois, sauf pour le PVC qui pourra être remplacé par les menuiseries décrites ci-dessous (lignes suivantes)			Idem SPu
	3.3.2. Cas des nouvelles menuiseries extérieures	• Seulement autorisé = bois et acier peints, aluminium laqué et PVC toléré avec profils hors tout de 7cm Maximum • Profils et sections proches des profils en bois, • Contrevents et volets en bois à lame verticales, • Volets roulant à lames horizontales avec largeur de chaque lame inférieure à 5cm,	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que menuiserie, et, - coffre entièrement intégré à l'intérieur,		Idem SPu
	3.3.3. Dispositions interdites	• coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement ou posé sous le linteau, • Pose au nu extérieur de la façade (menuiseries extérieures et volets roulants), sauf pour contrevents et volets battants.			Idem SPu
Serrureries	3.3.4. Cas des existants	• remplacées à l'identique sauf pour le PVC			Idem SPu
	3.3.5. Cas des nouvelles serrureries et ferronnerie	• INTERDIT : PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs			
Porte de garage	3.3.6. Cas des existants	• remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC,			Idem SPu
	3.3.7. Cas des nouvelles portes de garage	• En bois ou métal ou PVC, à lames verticales, • Portes sectionnelles à lames horizontales avec dessin de caissons interdit			Idem SPu

3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Réseaux et équipement techniques	3.4.1. Coffrets alimentation et comptage	• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries en assurant une intégration au bâti existant (porte en bois)			Voir prescriptions du PLU
	3.4.2. Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles de la rue	• canalisation gaz en façade • climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs. • boîte à lettre en applique			• Citerne d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation • Équipements techniques du SPu autorisés uniquement en façades

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricultures, à forts enjeux paysagers
Clôtures sur rue ou à l'alignement	3.4.3. Cas des existants : murs, piliers, grilles	Obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si éléments remplacés par une nouvelle construction ou pour raisons de libre circulation des eaux en zone inondable du PPRI			Démolition interdite sauf pour raisons de libre circulation des eaux en zone inondable
	3.4.4. Cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue	- hauteur maximale = 1,50m prise à l'alignement du côté de la voie publique - seule une forme de clôture autorisée : - Mur bahut (de 0,60m à 0,80m de hauteur maximale) en maçonnerie enduite au deux faces + grille en serrurerie peinte (ou en bois peint) au dessus - Portes et portails en bois ou en métal : de forme simple (pas de chapeau de gendarme),	- hauteur maximale = 1,50m prise à l'alignement du côté de la voie publique - seuls 2 types de clôtures autorisés : - Mur en pierres rejointoyées et aligné en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement - Mur bahut (de 0,60m à 0,80m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées (ou maçonnerie enduite) + grille en serrurerie, en bois ou en grillage souple, au dessus - Portes et portails en bois ou en métal : de forme simple (pas de chapeau de gendarme),	- Hauteur, idem SPb - Formes, idem SPb + - Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier - Portes et portails en bois ou en métal : de forme simple (pas de chapeau de gendarme),	- Voir prescriptions du PLU - Les clôtures ne pourront être situées à moins de 6m du haut de crête de la rive (des fossés et des canaux)
	3.4.5. Matériaux et éléments interdits (clôtures, portes, portillons, portails)	- Le PVC, le polycarbonate, les matériaux imitant le bois, l'acier ou le fer - L'aluminium de teinte naturelle, - Les panneaux de bois à lames horizontales, - Les pare-vues en bois en lames tressées, - Les panneaux grillagés de type treillis dont une des dimensions de mailles est supérieure à 50mm.			Idem SPu

3.5. DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Les équipements de production d'énergie	3.5.1. Les équipements de production d'énergie	L'autorisation d'installation de capteurs solaires est conditionnée à leur intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public. Cette intégration doit s'effectuer en harmonie avec le contexte urbain. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent : • L'implantation doit être déterminée de manière à préserver la qualité des perspectives visuelles, tant proches que lointaines, notamment dans les axes de vues identifiés comme sensibles. • La mise en œuvre ne doit en aucun cas entraîner la dépose ou l'altération d'éléments de modénature ou de composants présentant un intérêt patrimonial (décors, éléments architecturaux singuliers). • Les modules doivent être implantés en cohérence avec la géométrie, la pente et les dimensions de la toiture support. • Le choix des matériaux, leurs couleurs, ainsi que le positionnement des dispositifs doivent garantir une insertion harmonieuse dans la composition architecturale de l'immeuble et son environnement immédiat. • Dans le cadre d'une nouvelle construction et des extensions, leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée cohérente avec le projet architectural d'ensemble. Il est recommandé de privilégier une implantation sur des volumes annexes, bâtiments secondaires ou toitures non principales, afin de limiter l'impact visuel. L'implantation d'éoliennes individuelles ou collectives sur l'ensemble du périmètre d'application du zonage du SPR hors bâti protégé ne peut être admise que dans le cadre d'un projet qui démontre sa capacité de s'insérer en harmonie avec les bâtiments environnants, avec le paysage de la ville et avec les perspectives visuelles majeures.			Les couvertures Photovoltaïques (sur bâtiments agricoles ou artisanaux) sont tolérées si elles sont intégrées dans une composition d'ensemble des couvertures ou des façades et sont parfaitement intégrées dans l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Les équipements d'économie d'énergie	3.5.2. Les équipements d'économie d'énergie	La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est conditionnée à son intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public, ainsi qu'au respect des caractéristiques d'origine des façades et toitures. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent : • Le matériau isolant et ses dispositifs de fixation doivent être adaptés aux caractéristiques des supports existants, afin d'assurer un comportement hygrométrique et thermique non nuisible au bâtiment. • L'installation d'une ITE ne doit pas entraîner la suppression d'éléments présentant un intérêt patrimonial. • Les façades devront conserver les dimensions des débords de toiture ainsi que les modénatures existantes. • Le traitement de l'ensemble de la façade devra être homogène, sans discontinuités visuelles ni ruptures de matériau. • L'ITE devra faire l'objet d'un traitement soigné (finitions, raccords), dont les caractéristiques devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et s'harmoniser avec le paysage urbain environnant. • Toute saillie entraînant une rupture d'alignement du front bâti est proscrite sur les façades donnant sur l'espace public. • Dans le cadre d'une nouvelle construction et des extensions, la mise en œuvre d'une ITE doit être intégrée dans la composition d'ensemble du projet architectural. L'isolation des combles par l'extérieur n'est admise qu'aux conditions suivantes : • Le projet ne doit pas impacter la volumétrie globale de la toiture et des lucarnes et, doit traiter de manière soignée les jonctions avec l'existant. • Le projet présente un impact visuel réduit sur les rives de toitures, l'égout ou la corniche. • Le projet garantit la pérennité de la charpente. • La couverture est traitée conformément aux dispositions prévues à l'article 3.2. MATERIAUX ET COULEURS concernant les matériaux de couverture.			Idem SPu

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

3.6. CAS DES COMMERCES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

Date de télétransmission : 18/02/2026

Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Devantures	3.6.1. Cas général	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum • Coffres des volets sans saillie extérieure			• Idem SPu
	3.6.2. Devanture sur immeuble existant	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : minimum 50cm en périphérie, • Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles,			• Idem SPu
Enseignes	3.6.3. Cas général	• les enseignes drapeaux doivent s'inscrire dans une forme carrée, • les enseignes ne doivent pas être installées au-dessus du volume du rez-de-chaussée, ni se situer en dehors de l'emprise de la devanture. • les enseignes à plat sont constituées de lettres individuelles ou de bandeaux comportant des lettres évidées, • les enseignes seront constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre, • les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ,	Idem SPu sauf : • les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ		• Idem SPu
	3.6.4. Couleurs	• les couleurs vives sont interdites • la couleur de l'aluminium naturel est interdite			• Idem SPu
	3.6.5. Dispositions interdites	• les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet.			• Idem SPu
Bannes et Bâches	3.6.6. Dispositions interdites	• L'installation de bannes non justifiée par une gêne de l'ensoleillement. • Les formes « en corbeille » et les bannes fixes. • Une projection à plus de 2m de la façade et d'une largeur supérieure à celle des ouvertures de la vitrine.			
	3.6.7. Couleurs	• les couleurs vives sont interdites • la couleur de l'aluminium naturel est interdite • Les couleurs de ces derniers doivent respecter la couleur de la devanture concernée et être unies.			
Vérandas commerciales	3.6.8. Dispositions soumises à accord préalable	Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. L'installation des terrasses est obligatoirement soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans tous les cas, les terrasses doivent laisser libre un cheminement piéton d'1.40m minimum (règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite) en pied d'immeuble.			
	3.6.9. Matériaux et couleurs	• Plan rectangulaire simple, parois verticales recoupées en modules verticaux, toiture monopente opaque sans ouverture ni élément en verre • Profils en aluminium laqué de couleur sombre (aluminium naturel interdit) dans les teintes des vitrines			

ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Végétation	4.1. Cas des existants	- Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, de les élaguer, pour assurer leur pérennité. - Sont interdites les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement - Est interdite l'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement des arbres.			
			- Le voisin ne pourra exiger que les arbres plantés à une distance moindre que celle de 2m soient abattus, peu importe leur âge. Un arbre planté sur la limite séparative est considéré comme mitoyen. Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin ne peut contraindre celui-ci à les couper. Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il n'a pas le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. - Sont interdits la coupe ou l'abattage des arbres, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs (sécurité, projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot) et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.		

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Végétation (suite)	4.2. Cas des nouvelles plantations	Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales indigènes (= locales) sera privilégiée.	- Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux, il sera privilégié l'utilisation des essences suivantes : chêne pédonculé, chêne sessile, chêne vert, pin sylvestre, pin maritime, pin parasol. - Les arbres pourront être plantés à moins de 2m de la limite de la propriété voisine. Les arbustes et arbrisseaux feront quant à eux toujours l'objet des articles 671 à 673 du code civil. - En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée au même emplacement ou à proximité immédiate. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou d'essence présentant une taille adulte similaire. Le sujet sera à minima de taille 12/14 lors de sa plantation. - La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants : - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal. - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).	Idem SPU	- Les plantations ne pourront être situées à moins de 6m du haut de crête de la rive (des fossés et des canaux) - Le long des cours d'eau, les plantations seront possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas l'entretien des berges.

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-14-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception en préfecture : 18/02/2026

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPaA Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Végétation (suite)	4.3. Formes et espèces végétales interdites	En limite avec l'espace public : les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland...), ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...).	- Les plantations en alignement ou groupées de végétaux exogènes (=non locaux). - Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland...), ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...).	• Idem SPu	• Idem SPb
		• Les bambous sont autorisés à condition de ne pas être plantés en pleine terre.			• Les bambous ne sont pas autorisés (secteur naturel).
		• Les espèces exotiques envahissantes (ailanthe, érable negundo, sumac de Virginie, robinier faux-acacia, renouée du japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa, jussie, myriophylle du Brésil...)			
Gestion des eaux pluviales	4.4. Cas des existants	• Tout dispositif de gestion aérienne des eaux pluviales sera conservé et entretenu pour assurer son fonctionnement			• Les fossés, les canaux et les cours d'eau seront conservés et entretenus pour assurer leur fonctionnement.
	4.5. Cas des nouveaux aménagements	Se référer au PLU			- les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas.. Pour des raisons de sécurité, la pente ne devra pas excéder 25%, et sera à plusieurs endroits d'environ 16%, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident. - les réserves incendies devront être intégrées dans le paysage : soient enterrées, soient clôturées et masquées par des plantations de végétaux locaux.

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCU-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception en préfecture : 18/02/2026

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260216-DCM26-014-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026