

Urbanisme à Royan : la zone de protection est en passe de doubler

[A LA UNEROYAN](#)

Publié le 24/04/2018 à 3h49. Mis à jour à 10h32 par **Nathalie Daury-Pain**.



Selon le diagnostic, les arbres du centre-ville participent à « l'ambiance ressentie »
N. D.-P.

PREMIUM

La zone protégée va représenter 26 % de la ville. Un enjeu patrimonial et écologique.

Avec ses 25 années d'existence, la Zone de protection du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP) a vécu. C'est une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap), annexée au plan local d'urbanisme (PLU), qui va lui succéder, comme le veut la loi. Si les principes fondateurs restent les mêmes, l'Avap va s'enrichir de la notion de protection paysagère et écologique. De fait, le périmètre va doubler, incluant les trois zones de marais que sont Pontailiac, Pousseau et Belmont, et 26 % de la ville seront donc englobées dans cette zone Avap.

En préambule de la réunion publique qui s'est tenue jeudi, le maire, Patrick Marengo, a indiqué : « Il faut protéger notre architecture et notre patrimoine tout en conservant une souplesse pour entreprendre. J'estime que c'est un bonus pour la ville mais je ne veux pas avoir les mains liées à cause d'elle. D'ailleurs, certains maires y ont renoncé. » L'édile royannais a-t-il voulu, en creux, lancer un message aux associations largement représentées au Palais des congrès jeudi soir ?



L'architecture des années 50 est faite de détails, comme ici les « papillons » de Marmouget
CRÉDIT PHOTO : N. D.-P.

Le site Engie sur le tapis

Marc Bauhain, de l'association Artichem, n'a pas épargné la politique de la Ville. « Vous avez trop laissé faire. Les contrevenants qui mettent des gardes-corps en verre fumé ou des portes en PVC ne sont jamais inquiétés, a tancé le fils d'architecte. Les injonctions ne servent à rien, il faut agir et aller jusqu'au tribunal si besoin est. » Alors que la Ville est en train de former un agent en vue de relever les infractions en matière d'urbanisme au sein de la ZPPAUP, Patrick Marengo lui a demandé d'être patient. « Vous êtes un lanceur d'alerte et c'est bien mais on ne peut pas passer au tout répressif en un claquement de doigts. »

La rédaction vous conseille

- [Royan : l'architecture balnéaire sous toutes les coutures](#)
- [Piscine de Foncillon à Royan : Norbert Fradin fait le tour du propriétaire](#)

Le site de l'ancienne usine à gaz, actuellement non concerné par la ZPPAUP, avec son projet de résidence hôtelière est également arrivé sur le tapis. « Le bâtiment prévu est deux fois plus élevé que les maisons du quartier, s'est inquiété un riverain.

Je ne suis pas contre le projet mais est-il adapté ? » Là encore, le maire s'est voulu rassurant en dévoilant que les plans avaient été retoqués déjà trois fois pour « une mauvaise qualité architecturale ».

Les arbres mieux protégés

Concernant les arbres, l'Avap fait la distinction entre les « sujets isolés » du centre-ville et les quartiers boisés du Parc et de Pontailac. Ici, l'abattage sera strictement interdit ou, si cela est indispensable, il sera suivi d'un replantage au même emplacement. Avant l'adoption de l'Avap en conseil municipal, les Royannais seront consultés via une enquête à la rentrée.

Les bâtiments en quatre catégories

Dans son diagnostic, l'agence Aepure met en lumière l'enjeu de protéger « un patrimoine bâti de composition et de détails... qui disparaît lentement par manque de reconnaissance et de recensement ». C'est donc un inventaire exhaustif qui a été effectué afin de repérer les bâtiments de la zone et les hiérarchiser selon leur intérêt.

En haut de la pyramide : les immeubles remarquables qui sont au nombre de 207. Entièrement préservés, l'objectif est de les montrer comme des exemples à suivre. Viennent ensuite les immeubles d'intérêt. Il en a été repéré 903. Ces bâtiments à caractère patrimonial ont été légèrement altérés par des matériaux non adaptés, des couleurs mal choisies ou des extensions. Le but est de retrouver leur valeur originelle et d'interdire leur démolition complète.

Sur la troisième marche du podium arrivent les 1 133 immeubles d'accompagnement. Moins emblématiques, ils ne possèdent pas toujours de caractère mais l'objectif est de les amener à participer à la mise en valeur grâce à des interventions judicieuses.

Faire de la pédagogie

Enfin, les 58 immeubles à insérer concernent des bâtiments souvent commerciaux qui perturbent la qualité générale d'un quartier ou d'une zone protégée. Le challenge est d'arriver à insérer ces immeubles dans une ambiance patrimoniale. Le cas échéant, une démolition complète est possible sous réserve de proposer un projet de remplacement conforme à l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap).

« Nous sommes présents comme toujours pour accompagner les Royannais, insiste Marie-José Dausidou, adjointe au maire en charge de l'urbanisme. La répression n'est pas la seule réponse. Nous pratiquons la pédagogie pour enseigner les codes de l'architecture royannaise à ceux qui en font la demande. »