



URBANISME

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 17306 23 00668

**MISE EN LIGNE LE 09-04-2024**

Demande du 06/11/2023

Adresse des travaux :  
74 Rue PAUL DOUMER  
17200 ROYAN

## DESTINATAIRE

SCI LAWSON 35  
Monsieur LAWSON DAVID  
22 Impasse LOUISE WEISS  
35740 PACE

Affaire suivie par M. VIVANT Benjamin

Objet : Rejet tacite

Envoi sur GNAU

Monsieur,

Vous avez déposé une demande Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes à la mairie de Royan le 06/11/2023.

Par lettre du 23/11/2023, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- CERFA : Le formulaire déposé n'est pas conforme (le projet ne portant pas sur une maison individuelle et/ou ses annexes). Il conviendra de ce fait, il conviendra d'annuler la présente demande et de redéposer une déclaration préalable via le formulaire cerfa 13 404\*11.
- En cas de dépôt en version dématérialisée, la transmission des pièces devra se conformer aux conditions générales d'utilisation du GNAU. Il conviendra de déposer chaque pièce sous son appellation : DP1 uniquement le plan de situation, DP2 uniquement le plan de masse.
- DP07 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [ Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- DP08 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [ Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- DP11 : Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [ Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme]
- La notice précisera notamment si le projet prévoit des modifications de façades.
- Afin également de vérifier la compatibilité du projet avec les règles applicables en matière de stationnement, il conviendra de fournir un état des lieux de l'ensemble du programme (vue en plan avant/après travaux, nombre de pièces des logements, surface de plancher correspondant aux logements et aux commerces...).

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de Royan à la date du 24/02/2024, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. **Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.**

Pour votre information, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, consulté dans le cadre de l'instruction des dossiers situés en SPR, a émis un avis en date du 23/11/2023 dont vous trouverez ci-joint une copie.

En conséquence, vous pourrez déposer une nouvelle demande tenant compte des éléments cités supra si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



ROYAN, le 18/03/2024  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Didier SIMONNET



**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE-AQUITAINE**  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la  
Charente-Maritime

Dossier suivi par : MOTTIN Lionel  
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : DP 017306 23 00668 U1701  
Adresse du projet :74 Rue PAUL DOUMER 17200 ROYAN  
Déposé en mairie le : 06/11/2023  
Reçu au service le : 08/11/2023

Destinataire :  
LE SERVICE INSTRUCTEUR

Royan\_17306

**Servitudes liées au projet :**

SPR de Royan

---

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de demander au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

Immeuble sans qualification du SPR de ROYAN, secteur SPaC  
La présente demande ne peut être instruite en l'état :

INCOMPLET : il manque les éléments graphiques état des lieux avant/après et un reportage photographique et un descriptif des travaux. Il manque également un état des lieux complet du programme avant/après.

nb : seule une partie du local semble faire l'objet du changement de destination.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 23/11/2023 à 11:01

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Lionel MOTTIN**