



# MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES NOUVELLE AQUITAINE

### Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime

Dossier suivi par : GARDRÉ Stéphane  
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

---

Numéro : PA 017219 25 00007 U1701  
Adresse du projet : Voie Communale de Badauge 17320  
MARENNES-HIERS-BROUAGE  
Déposé en mairie le : 15/10/2025  
Reçu au service le : 16/10/2025  
Nature des travaux: 08140 Régularisation de travaux

Demandeur :  
EARL NAVAS EARL NAVAS représenté(e)  
par Monsieur NAVAS Jerome  
Voie communale de Badauge  
17320 MARENNES HIERS BROUAGE  
(anciennement MARENNES)

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet se situe dans un site patrimonial remarquable (SPR).

Afin de préserver le caractère urbain, architectural et paysager de cet espace protégé, et en conformité avec le règlement en vigueur, le projet doit être modifié ou adapté selon les prescriptions obligatoires suivantes :

#### **Toiture**

- pour le hangar et le local sanitaire :

La couverture pourra être exécutée en plaques ondulées recouvertes de tuiles canal de teintes mélangées en chapeau afin de dissimuler totalement la plaque support. Les égouts auront une tuile scellée sous chaque courant ; cette tuile étant saillante. Des tuiles seront scellées sur les rives. Les plaques seront en retrait du nu extérieur des murs.

- pour les autres bâtiments :

La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite mécaniques losangées ou marseillaises. Si possible, les rives en bois seront peintes de la couleur des volets ou des menuiseries.

Sauf container au sud ouest qui pourra rester en toit plat.

#### **Façades**

- pour l'ensembles des bâtiments :

Les murs en agglomérés de béton (ou en briques) seront enduits avec un mortier de ton blanc. La surface sera traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition sera grattée fin, lissée ou talochée.

L'emploi de baguettes en PVC ou en métal pour dresser les arêtes est proscrit.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime - Cité Duperré, 5 Place des Cordeliers, 17000 LA  
ROCHELLE - 05 49 36 30 17 - [udap.charente-maritime@culture.gouv.fr](mailto:udap.charente-maritime@culture.gouv.fr)

Bardage bois à lames verticales avec couvre-joints. Bois laissé naturel ou peint dans les teintes traditionnelles locales.

Menuiseries en bois, dimensions horizontales traditionnelles.

Portes pleines à lames verticales, éventuellement partiellement vitrées.

Volets extérieurs interdits.

### **Abords**

L'ensembles des plantations et du parking indiqués sur les plans seront strictement réalisés.

Clôtures proscrites.

Terrasses proscrites. Abords directs traités en plates-formes enherbées.

Dépôts proscrits, sauf piquets et matériel ostréicole liés à l'usage.

NOTA : Les enseignes feront l'objet d'une demande séparée (cerfa n° 14798\*01) conformément au livre V titre III chapitre 1er du code de l'environnement.

(2) Le règlement du SPR est consultable en mairie et/ou sur le site internet de la commune ou du service compétent en matière d'urbanisme.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Vivien CHAZELLE  
Le 03/12/2025 à 16:08

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Monsieur Vivien CHAZELLE**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

**ANNEXE :**

SPR de Marennes



Périgny, le 5 novembre 2025

**Pôle Opérationnel**  
Service Prévention

Tél : 05 46 50 15 31

Affaire suivie par : Cne Antoine AUDFRAY  
N/Réf. : SDIS/25/PREV n° 4994 chrono 1188

Communauté d'Agglomération Rochefort Océan  
Service Autorisation du Droit des Sols  
3 avenue Maurice Chupin  
CS 50224  
17304 Rochefort Cedex

Référence dossier : PA 017 219 25 00007

Classement de l'ERP : **type N de 5<sup>ème</sup> catégorie.**

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime confirme le classement proposé et demande que les mesures de prévention définies dans l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles PE 1 à PE 27) soient respectées.

Ces points concernent entre autres les mesures constructives, les vérifications techniques, les moyens de secours et d'alarme.

De plus, dans le cadre du projet, il convient de s'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) dans la grille de couverture pour le risque ERP (arrêté préfectoral N° 23-084 portant révision et approbation du RDDECI en date du 16 mai 2023 - <https://deci.geoplateforme17.fr/>).

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

Pour le Préfet et par délégation,  
Adjoint au chef du pôle opérationnel

Commandant Damien MARSAC

## **Etablissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil**

### **Rappel des principaux points de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique**

#### **Article L.143-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :**

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat.

#### **Article R.143-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :**

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

#### **Dégagements et sorties :**

- Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ;
  - Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes et toutes les portes permettant au public d'évacuer un local doivent pouvoir s'ouvrir d'une manœuvre simple (article PE 11 du règlement de sécurité) ;
  - Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable de l'intérieur, dans les mêmes conditions ;
  - Les établissements, les locaux et les niveaux où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres ;
  - Le nombre et la largeur des dégagements exigibles doivent respecter les conditions de l'article PE 11 du règlement de sécurité :
- a) Moins de vingt personnes : un dégagement de 0,90 mètre ;
  - b) De vingt à cinquante personnes : soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ; soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41 du règlement de sécurité. Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimal de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que : balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol ;
  - c) De cinquante et une à cent personnes : soit deux dégagements de 0,90 mètre ; soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire tel que défini à l'article CO 41 du règlement de sécurité ;
  - d) Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation ;
  - e) De 101 à 200 personnes : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

### **Comportement au feu des matériaux :**

Les dispositions de l'article PE 13 du règlement de sécurité sont applicables, en particulier les isolants acoustiques thermiques ou autres doivent respecter des contraintes particulières (être très peu combustibles ou être protégés par un écran des effets du feu) :

- Sols : M4 ou Dfl-s2 ;
- revêtement latéraux : M2 ou C-S3, d0 ;
- Plafonds : M1 ou B-S2, d0.

Pour les locaux et les dégagements, les éléments de décoration doivent justifier d'un classement M2 ou C-S3, d0.

### **Désenfumage :**

Les salles situées en sous-sol de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent comporter en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un conduit (article PE 14 du règlement de sécurité).

### **Eclairage de sécurité :**

Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou représentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>, doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.

### **Moyens de secours et surveillance :**

- Chaque établissement doit être doté d'au moins un extincteur (article PE 26 du règlement de sécurité) et d'un équipement d'alarme laissé au choix de l'exploitant (article PE 27 du règlement de sécurité) ;
- Un responsable doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public (article PE 27 du règlement de sécurité).

### **Vérifications techniques :**

- En cours d'exploitation, le responsable doit procéder ou faire procéder par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (article PE 4 §2 du règlement de sécurité) ;
- La date, le nom du vérificateur et l'objet des vérifications doivent être inscrits au registre de sécurité. Un relevé des vérifications effectuées doit être annexé au registre. Ce relevé doit mentionner l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations vérifiées (article GE 10 du règlement de sécurité).

Les services d'incendie et de secours (SIS) restent les interlocuteurs privilégiés du maire ou du préfet en matière de réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.



Accueil Raccordement Electricité

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN  
3 AVENUE MAURICE CHUPIN  
BP 50224  
17304 ROCHEFORT

Téléphone : 05 46 83 65 56  
Télécopie : /  
Courriel : pch-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : BERTHONNEAU Valerie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

ROCHEFORT, le 29/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0172192500007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Voie Communale de Badauge 17320 MARENNES HIERS BROUAGE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section K , Parcelle n° 70 71 72 73 74 408 409 411 410
<u>Nom du demandeur :</u>	EARL NAVAS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Valerie BERTHONNEAU**

**Votre conseiller**

## SERVICE DROITS DU SOL

Romarc DUGUET  
Tél. 05 46 92 39 34  
Mail : urbanisme@rese17.fr

Service ADS unifié CARO/CCBM  
Service instructeur CT

SAINTES, le 26/11/2025











## AVIS TECHNIQUE

DATE RECEPTION **29/10/2025**  
DOSSIER COMPLET **oui**  
AVIS EAU POTABLE **oui**  
AVIS ASSAINISSEMENT **oui**  
Avis adressé à :



## PA0172192500007

DATE DE DEPOT PA **15/10/2025**  
NOM DU DEMANDEUR **EARL NAVAS**  
ADRESSE DU TERRAIN **Voie Communale de Badauge MARENNES-HIERS-BROUAGE**  
PROJET Régularisation et mise en conformité des travaux réalisés sur le bâti de l'entreprise ostréicole  
REFERENCE PARCELLE - SUPERFICIE **K70,71,72,73,74,408,409,411,410 / 12701 m<sup>2</sup>**









### AVIS SERVICE EAU POTABLE

 <b>Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable</b>  <b>Branchement existant</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
 Une canalisation est existante dans l'enceinte de la parcelle	<input type="checkbox"/>
 Une canalisation de transport d'eau potable « FEEDER » est existante dans l'enceinte du projet	<input type="checkbox"/>
 Le projet n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable  Pour desservir le projet, une extension du réseau public sera nécessaire, elle sera financée par Eau 17.  L'extension du réseau s'arrêtera à l'angle des parcelles/rues .....	<input type="checkbox"/>
 Une participation financière pourra être demandée au pétitionnaire au titre de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme. Son montant est estimé à .....euros H.T.	<input type="checkbox"/>
 Aucuns travaux d'extension du réseau d'eau potable n'est envisagé  .....	<input type="checkbox"/>

## DEFENSE INCENDIE

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|  Une protection incendie se situe à plus de 600ml du projet  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  Le pétitionnaire devra se rapprocher des services du SDIS 17 afin de déterminer si les équipements déjà existants sont suffisants pour garantir la défense incendie du futur projet | <input type="checkbox"/>            |

## AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|  Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées<br> .....<br> Le pétitionnaire devra privilégier un raccordement gravitaire ses effluents vers le réseau de collecte. Si un poste de relevage s'avère nécessaire, l'aménageur devra se conformer aux prescriptions du guide technique d'EAU 17.<br> Les constructions liées à ce Permis d'Aménager seront assujetties à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).   | <input type="checkbox"/>            |
|  Pour desservir le projet, une extension du réseau public d'assainissement collectif des eaux usées sera nécessaire, elle sera prise en charge par Eau 17.<br> L'extension du réseau s'arrêtera à l'angle des parcelles/rues .....  | <input type="checkbox"/>            |
|  Il n'existe aucun réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, la demande de permis d'aménager doit comprendre l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC) d'EAU 17. Si cet avis n'est pas joint, la demande est incomplète et le pétitionnaire doit déposer une demande auprès du SPANC.<br>Site : <a href="http://www.eau17.fr">www.eau17.fr</a><br> <b>Rappel</b> : En application des articles R431-16 et R-441-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) doit être joint à la demande de PC ou PA si le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non-collectif. Si cet avis n'est pas joint, la demande de PC ou PA doit être déclarée incomplète en application des articles R423-38 et R423-39 du Code de l'Urbanisme. | <input checked="" type="checkbox"/> |

Vous souhaitant bonne réception de cet avis technique, nos services restent à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Avis rendu par la RESE 17 : Accord avec prescriptions

Copie adressée à EAU 17

Instruction réalisée le 26/11/2025

Responsable du dossier : Severine CHASTENET

Agence RESE :

Tél : 05.46.72.17.17

E-mail : [urbanisme@rese17.fr](mailto:urbanisme@rese17.fr)

RESE 131 COURS GENET CS 30551 17119 SAINTES CEDEX – TVA FR OH 251 701 819 – SIRET 251 701 819 000 38 / APE 3600 Z

TEL 05.46.90.05.05 – [WWW.RESE17.FR](http://WWW.RESE17.FR)

Signature : ROMARIC DUGUET

## **OBSERVATIONS GENERALES EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

- ❖ Les ouvrages d'eau et d'assainissement projetés par l'aménageur devront respecter strictement les préconisations du Guide technique à destination des aménageurs privés ou publics, rédigé par EAU 17. Ce document est téléchargeable sur le site [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr)
- ❖ Dans le cas d'une canalisation existante sur le domaine privé et située dans l'emprise du projet, le pétitionnaire prendra contact avec le service foncier d'EAU 17.  
Téléphone : 06.73.56.02.48 / mail : [celine.jean@eau17.fr](mailto:celine.jean@eau17.fr)
- ❖ Dans tous les cas, aucune construction et/ou plantation ne devra être faite à moins d'1.50 ml de part et d'autre de la canalisation. Une obligation de passage sera nécessaire afin de laisser l'accès aux agents d'exploitation pour l'entretien et la surveillance du réseau.

Saintes, le 3 novembre 2025

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL  
D'ÉLECTRIFICATION  
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

CDA de Rochefort Océan  
Service Application du Droit des Sols  
3, avenue Maurice Chupin  
CS 50224  
17304 ROCHEFORT cedex

A l'attention de : Lisa BALLANGER

Réf. : PA 017219 2500007 / GJ

Dossier suivi par Geoffrey JAKOB  
Demande réceptionnée au SDEER le 30/10/2025

Commune : **Marennes-Hiers-Brouage**  
Adresse du terrain : **Badauge**  
Parcelles cadastrales : **K70-71-72-73-74-408-409-410-411**  
Pétitionnaire : **EARL NAVIAS (NAVIAS Jérôme)**

Réponse à instruction n° PA 017219 2500007  
pour la desserte par le réseau public de distribution d'électricité

D'après la répartition contractuelle de maîtrise d'ouvrage avec son concessionnaire, Enedis, le SDEER n'est pas compétent pour se prononcer sur la desserte de ce projet par le réseau public de distribution d'électricité. Il est nécessaire d'adresser une demande d'avis à Enedis :

*Enedis*  
*Accueil Raccordement Electricité - Service CU AU*  
*CS 50250 - 17305 ROCHEFORT Cedex*  
*(drpch-cuau@enedis.fr / tél 05 46 83 65 56)*

A Saintes, le 3 novembre 2025  
Geoffrey JAKOB  
Chargé d'affaires électrification - Travaux  
[urbanisme@sdeer17.fr](mailto:urbanisme@sdeer17.fr)