



LAURENCE DUMONT  
AGENCEMENT ET DESIGN D'ESPACES INTÉRIEURS

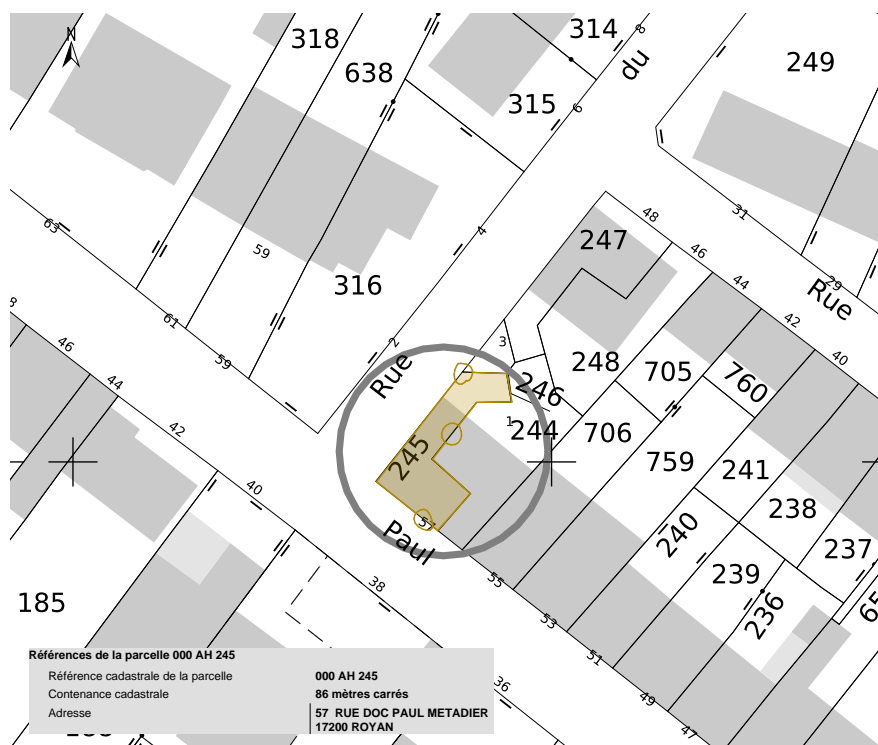
# Projet d'agencement d'une maison d'habitation

57 rue du Docteur Paul Métadier  
17200 ROYAN

ESQUISSE

2025 03 20

## SITUATION



Obligation spécifique aux travaux envisagés dans un SPR (site patrimonial remarquable)

Selon l'article L.632-1 du Code du patrimoine « dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti ».

Rappelons que l'article 525 du Code Civil précise que sont attachés à perpétuelle demeure, les effets mobiliers « quand ils sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou, lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés ». L'article L.632-1 du Code du patrimoine s'applique à toutes les propriétés situées dans le périmètre du site, pas seulement celles qui présentent un intérêt architectural ou historique particulier.

## DEMANDE

Vous êtes en train d'acquérir une maison d'habitation de 67 m<sup>2</sup> à Royan. Cette maison, construite par l'architecte Marc Quentin, est protégée en tant qu'"immeuble d'intérêt" au titre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Royan.

Vous avez un projet de rénovation intérieure complète de cette maison comme résidence secondaire (toute l'année) dans un premier temps, voire de résidence principale dans une dizaine d'années. Vous louerez la maison environ 3 semaines dans l'année.

Dans cette maison, vous souhaitez disposer de :

Au RDC :

- 1/ une entrée pour les invités, avec possibilité d'accrocher les manteaux (pas de placard souhaité).
- 2/ une entrée par le garage pour la famille, avec de quoi ranger les vêtements / chaussures / affaires de plage.
- 3/ un garage non chauffé (dans lequel aucune voiture ne sera stationnée) qui accueillera la machine à laver, un évier, le stockage de 4 vélos, un congélateur armoire
- 4/ une SdE avec une douche carrée 80 ou 90cm à l'italienne (avec paroi vitrée), un meuble vasque de 60cm et un peu de rangement.
- 5/ un WC indépendant avec lave-mains + 1 urinoir
- 6/ un salon avec 5 assises (dont un clic clac pour une possibilité supplémentaire de couchage) et une table basse, une télévision (environ 120cm de diagonale). Le salon doit offrir une circulation fluide pour accéder à l'étage. Vous avez prévu d'isoler le mur en pierre mitoyen au garage du voisin.
- 7/ une cuisine moderne, fonctionnelle et lumineuse, avec :
  - un évier 60cm + égouttoir
  - un four encastré à 70cm du sol + micro-ondes encastré
  - un frigo de 60cm de large
  - une plaque induction 60 cm + 1 hotte à extraction ou filtres
  - un lave-vaisselle si possible
  - 1,5m de plan de travail + crédence identique au plan de travail
  - de nombreux rangements (casseroliers, colonnes, vaisselle du quotidien, ...)
  - l'espace repas de la maison ouvert sur la cuisine, pour 6 personnes, avec possibilité d'agrandir pour plus de convives (table avec rallonges envisageable)

A l'étage :

- 8/ une chambre avec un lit 160x200cm + un grand placard coulissant + 2 petites tables de nuit
- 9/ une chambre avec 2 lits 80x190cm + 1 placard ou une commode
- 10/ une pièce d'eau, sans douche, mais avec un meuble en bois et une vasque posée + du rangement + WC intégré

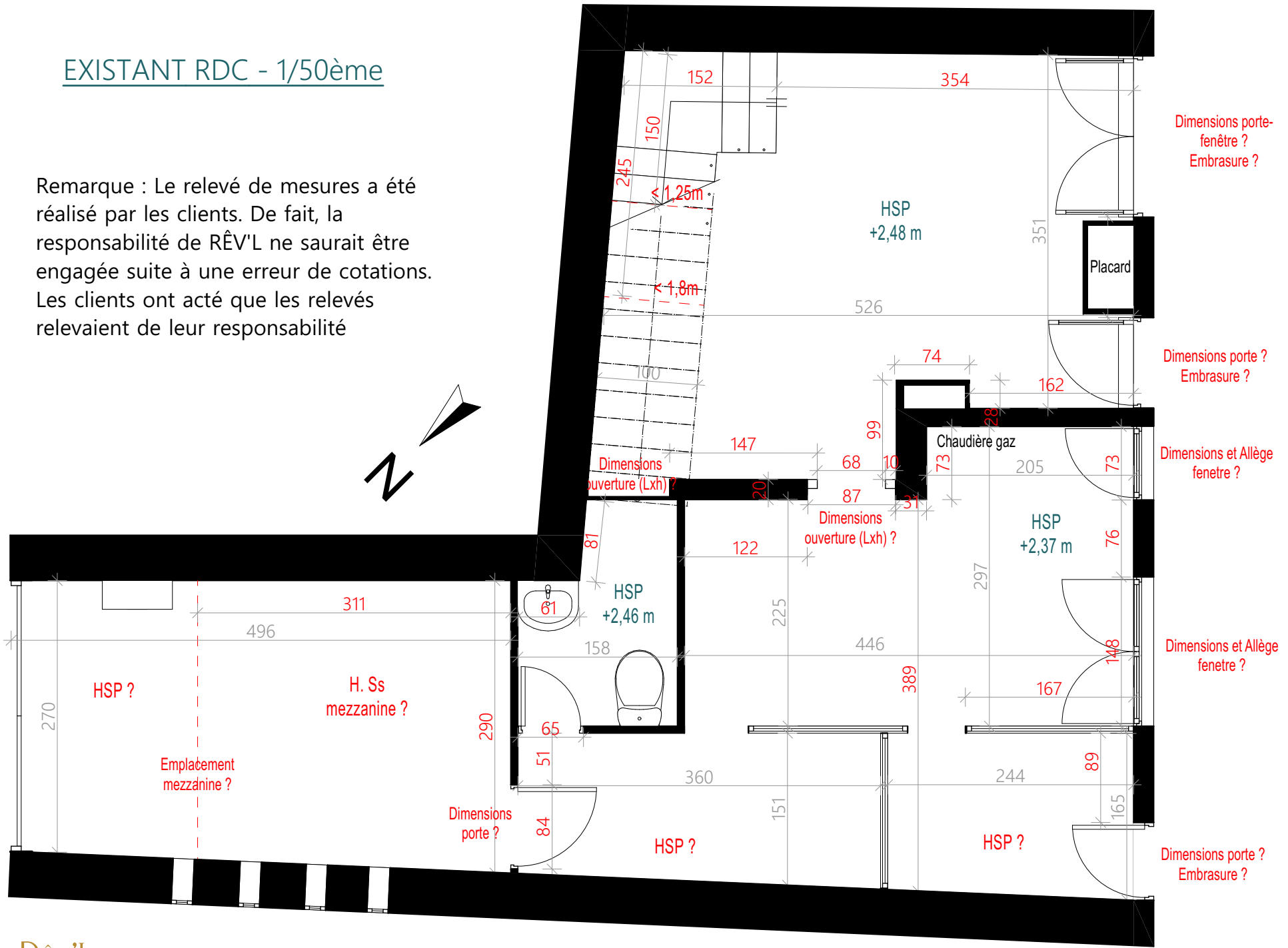
La maison est reliée au tout-à-l'égoût. Les réseaux d'eaux vannes et eaux usées sont distincts. Tout le système de chauffage sera remplacé et passera en électrique (suppression chaudière gaz + remplacement des radiateurs + ajout d'un ballon EC 200 litres). Une VMC (non existante) sera à prévoir. Une trappe d'accès aux combles va être posée prochainement.

En terme d'esthétique, vous préférez la peinture (pas de papier-peint) et n'envisagez de la faïence que dans les pièces d'eau. Vous réaliserez vous-mêmes les travaux.

M. et Mme INGRAND 19 rue de la mairie 79230 FORS	Projet d'aménagement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	Situation et demande	
		01	2025_073	2025 03 20

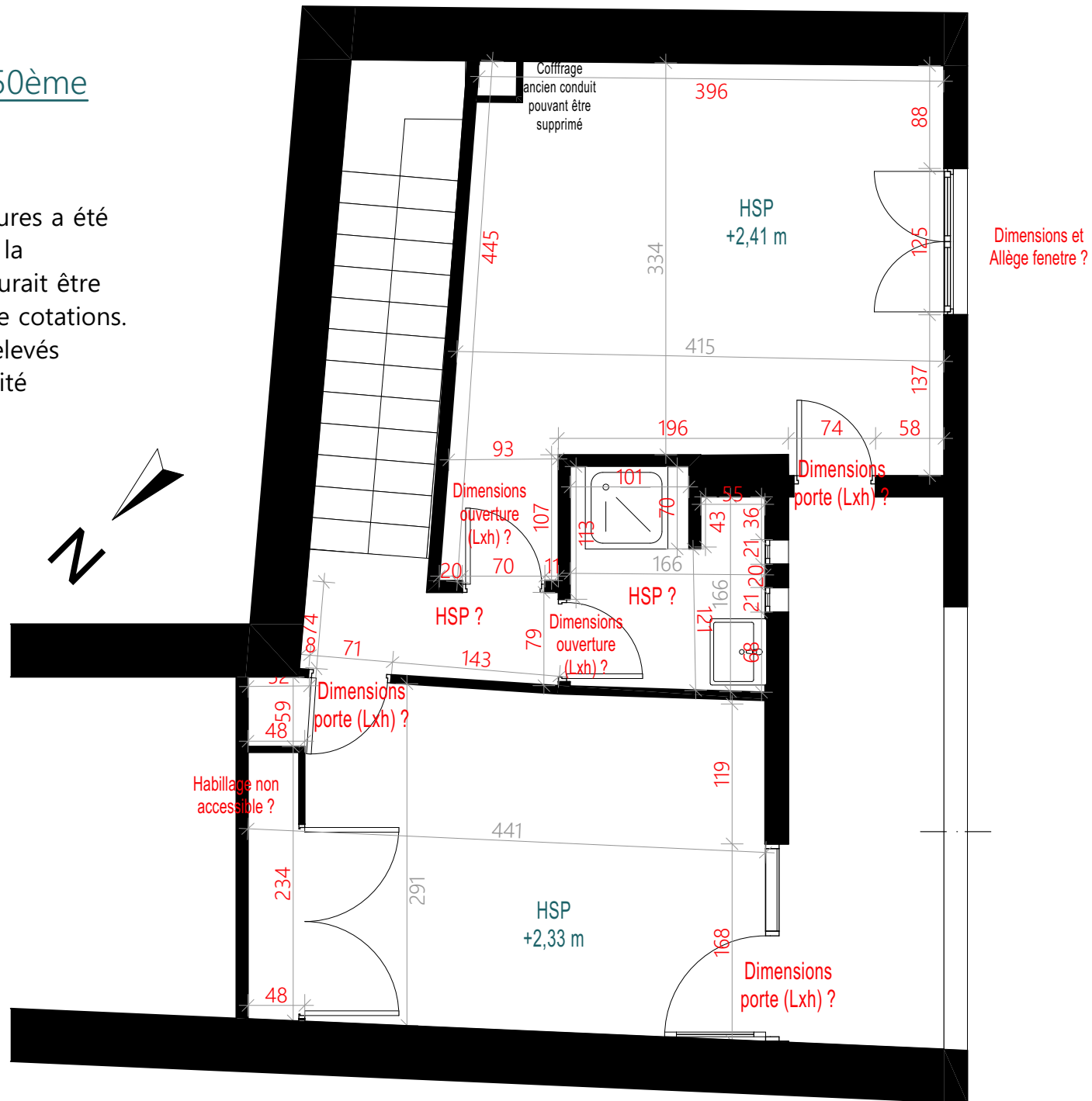
# EXISTANT RDC - 1/50ème

Remarque : Le relevé de mesures a été réalisé par les clients. De fait, la responsabilité de RÊV'L ne saurait être engagée suite à une erreur de cotations. Les clients ont acté que les relevés relevaient de leur responsabilité



# EXISTANT Etage - 1/50ème

Remarque : Le relevé de mesures a été réalisé par les clients. De fait, la responsabilité de RÊV'L ne saurait être engagée suite à une erreur de cotations. Les clients ont acté que les relevés relevaient de leur responsabilité



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

# EXISTANT - PHOTOS

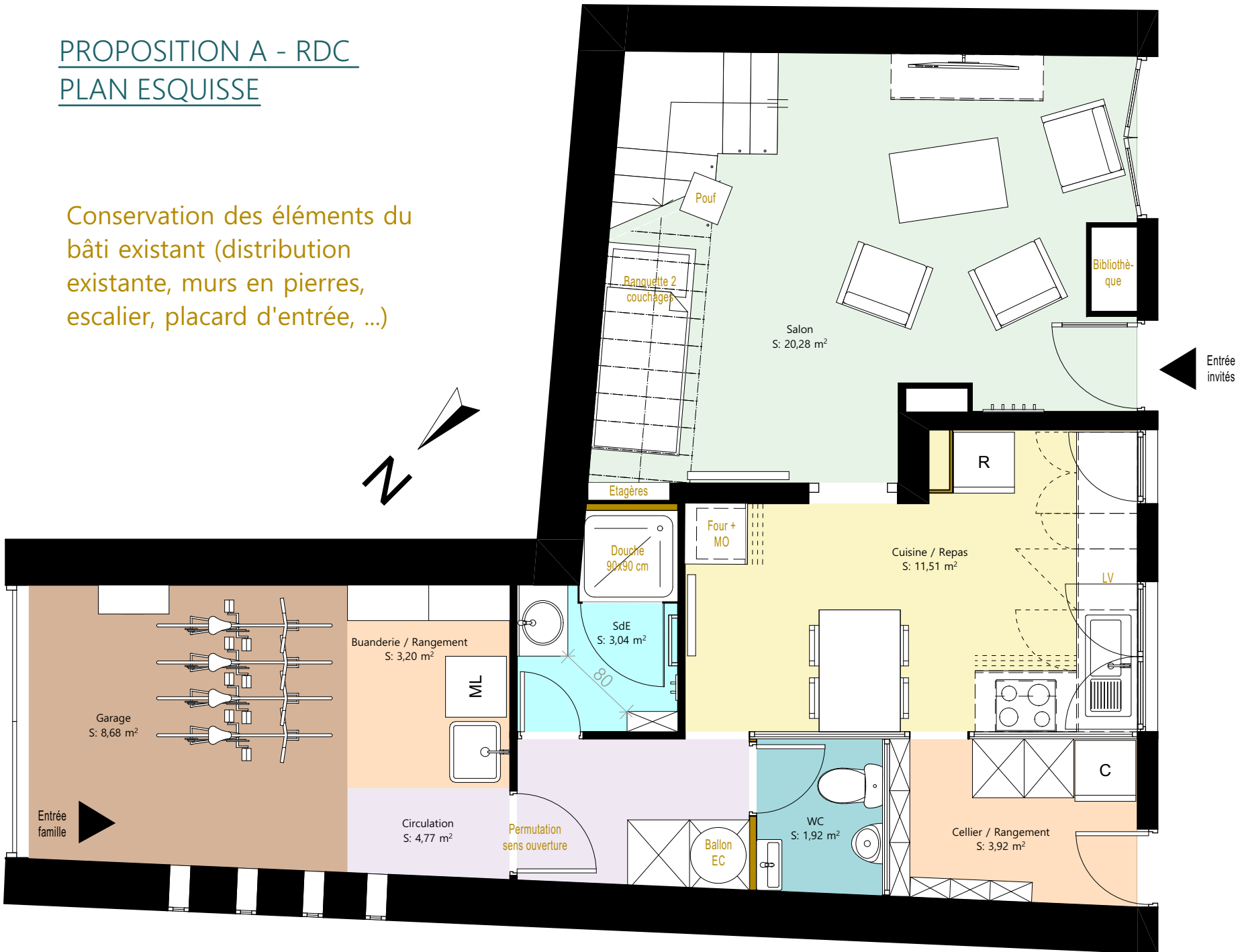


<b>M. et Mme INGRAND</b> 19 rue de la mairie 17230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	Photos de l'existant	
		04	2025_073	2025 03 20

# PROPOSITION A - RDC

## PLAN ESQUISSE

Conservation des éléments du bâti existant (distribution existante, murs en pierres, escalier, placard d'entrée, ...)

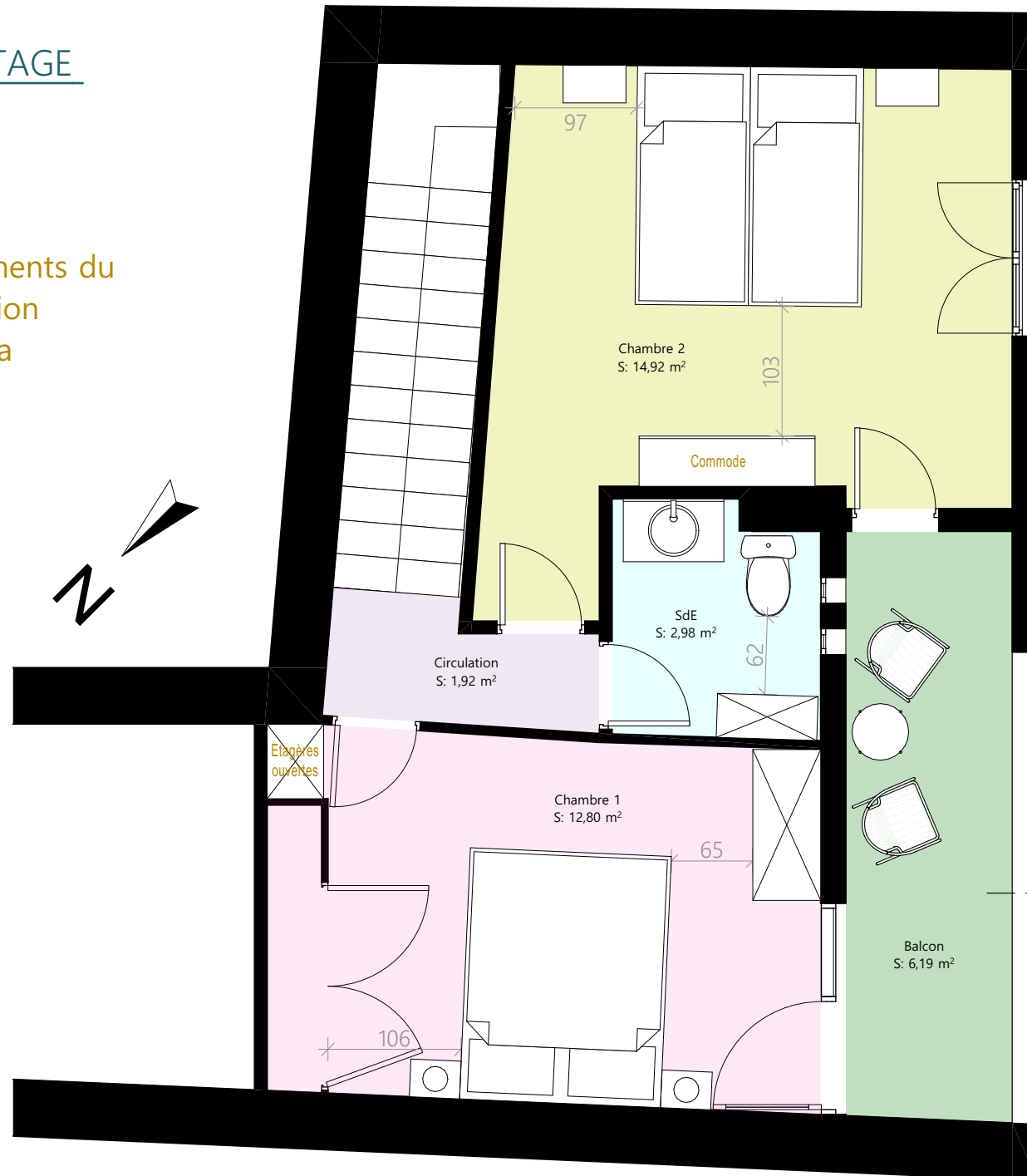


Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

# PROPOSITION A - ETAGE

## PLAN ESQUISSE

Conservation des éléments du bâti existant (distribution existante, placard de la chambre ...)



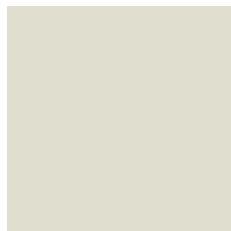
# PROPOSITION A - VISUELS 3D



Images non contractuelles

<b>M. et Mme INGRAND</b> 19 rue de la mairie 79230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	Projet - Proposition A - Visuels 3D	
		07	2025_073	2025 03 20

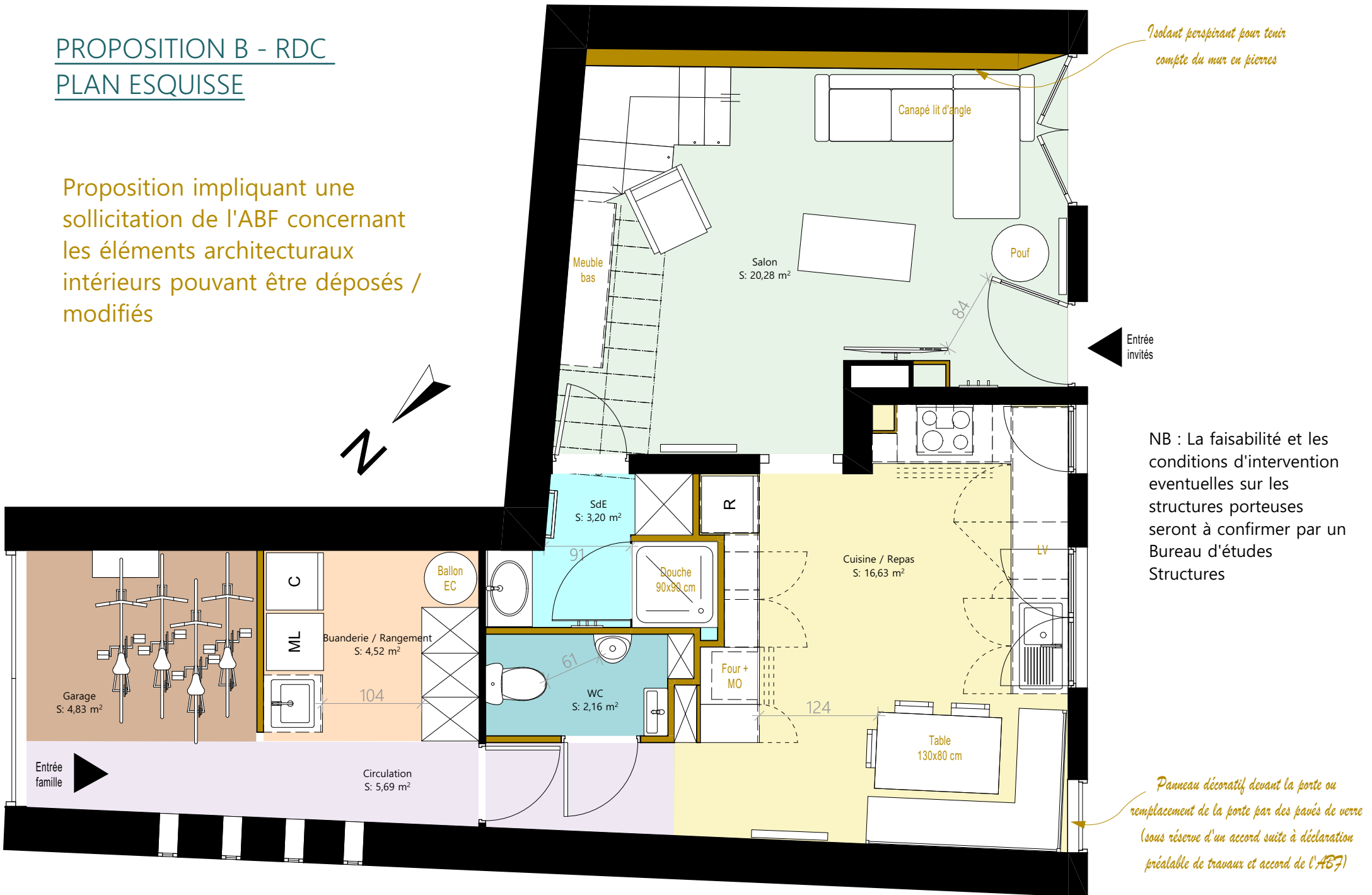
# PROPOSITION A - INSPIRATIONS



# PROPOSITION B - RDC

## PLAN ESQUISSE

Proposition impliquant une sollicitation de l'ABF concernant les éléments architecturaux intérieurs pouvant être déposés / modifiés



*Isolant perspirant pour tenir compte du mur en pierres*

Entrée invités

NB : La faisabilité et les conditions d'intervention éventuelles sur les structures porteuses seront à confirmer par un Bureau d'études Structures

*Panneau décoratif devant la porte ou remplacement de la porte par des pavés de verre (sous réserve d'un accord suite à déclaration préalable de travaux et accord de l'ABF)*

M. et Mme INGRAND 19 rue de la mairie 17230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN		ESQUISSE	Projet - Proposition B - RDC	
	09	2025_073		2025 03 20	

# PROPOSITION B - ETAGE

## PLAN ESQUISSE

Modification du placard de la chambre



M. et Mme INGRAND 19 rue de la mairie 79230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	
		10	Projet - Proposition B - Etage 2025_073 2025 03 20

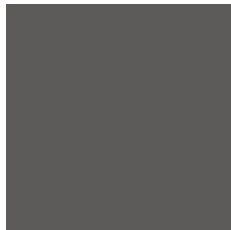
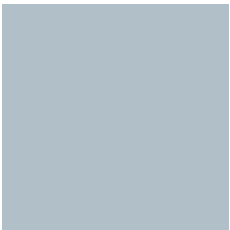
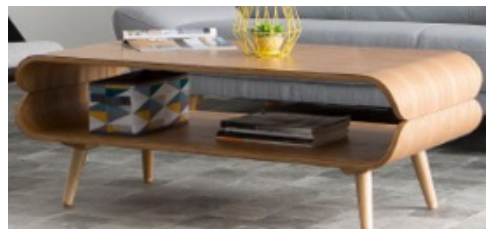
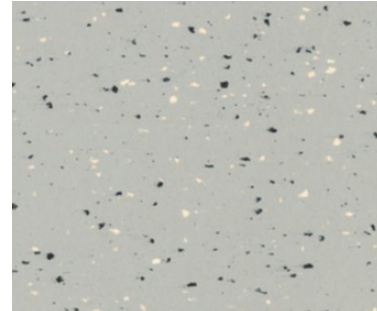
# PROPOSITION B - VISUELS 3D



Images non contractuelles

<b>M. et Mme INGRAND</b> 19 rue de la mairie 79230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	Projet - Proposition B - Visuels 3D	
		11	2025_073	2025 03 20

# PROPOSITION B - INSPIRATIONS



M. et Mme INGRAND 19 rue de la mairie 79230 FORS	Projet d'agencement d'une maison d'habitation 57 rue du Docteur Paul Métadier 17200 ROYAN	ESQUISSE	Projet - Proposition B - Inspirations	
		12	2025_073	2025 03 20