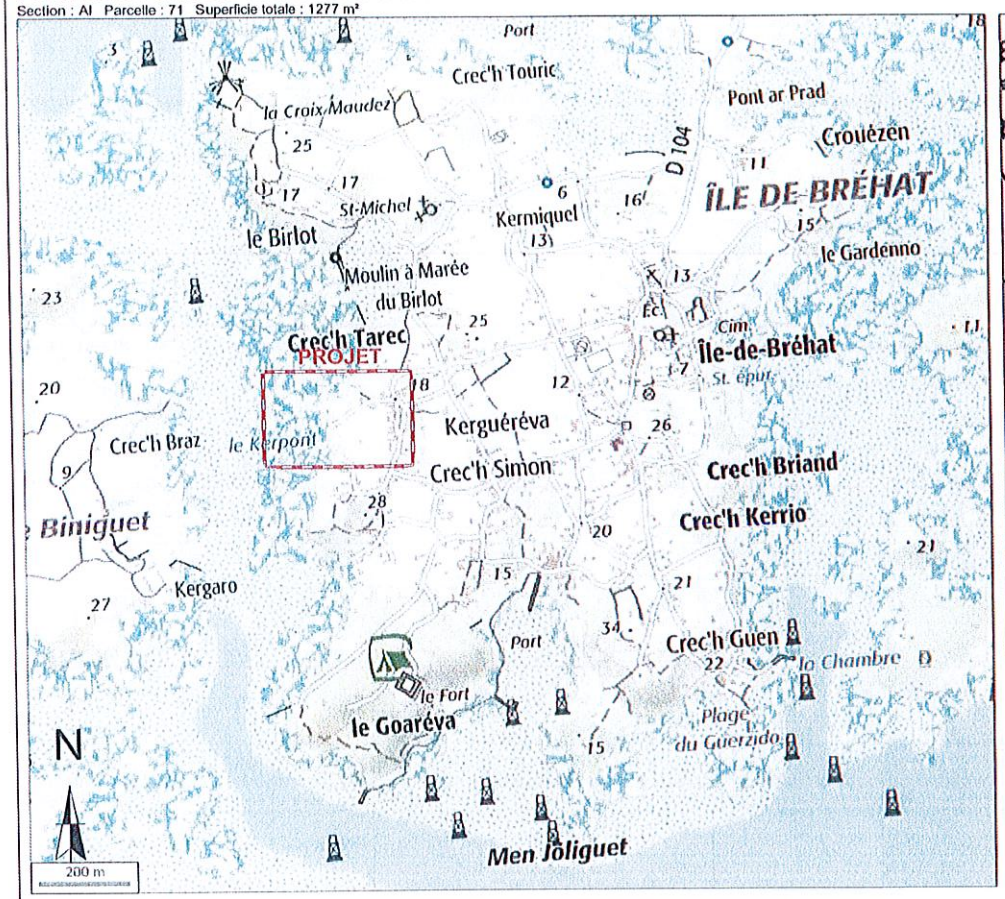
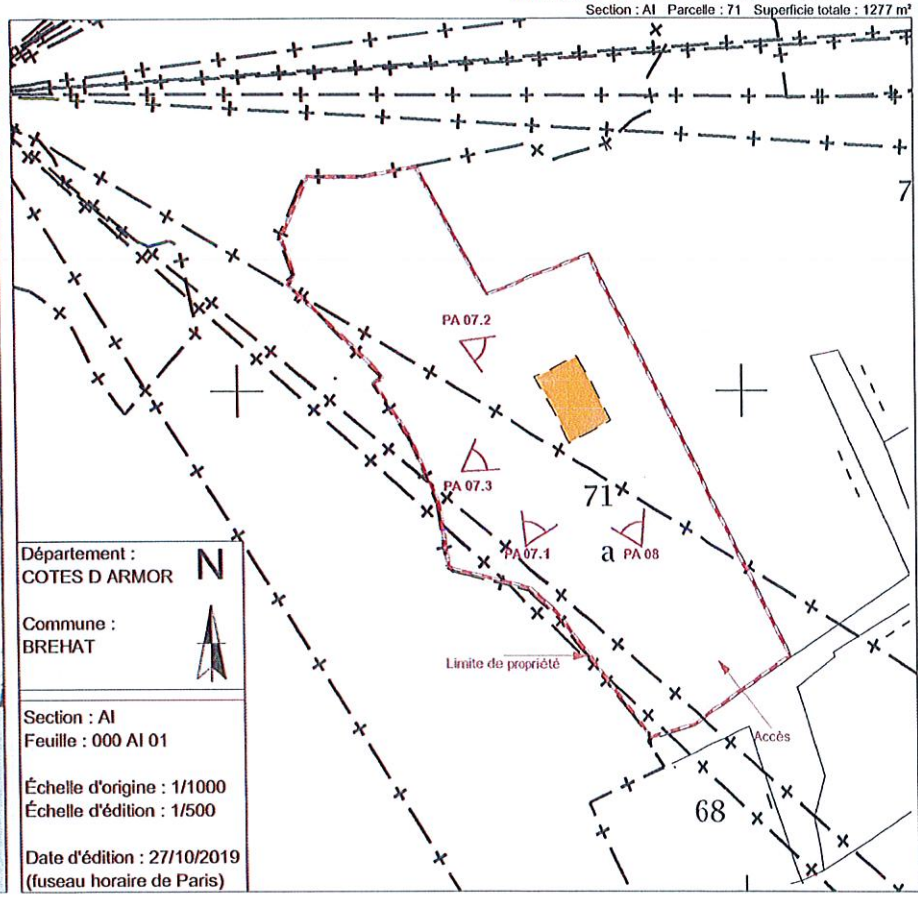
PLAN DE SITUATION - CARTE IGN PA 01

Section : AI Parcelle : 71 Superficie totale : 1277 m²



PLAN DE SITUATION - CADASTRE PA 01

Section : AI Parcelle : 71 Superficie totale : 1277 m²



Département : COTES D ARMOR

Commune : BREHAT

N

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 27/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Antoine ROUVIN
Architecte

11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 02 40

EURL d'architecture
CROA N° S021068 - 056799
SIRET 87842817600010
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE [redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

PLAN DE SITUATION

PIECE

PA 01

ECHELLE

1:1

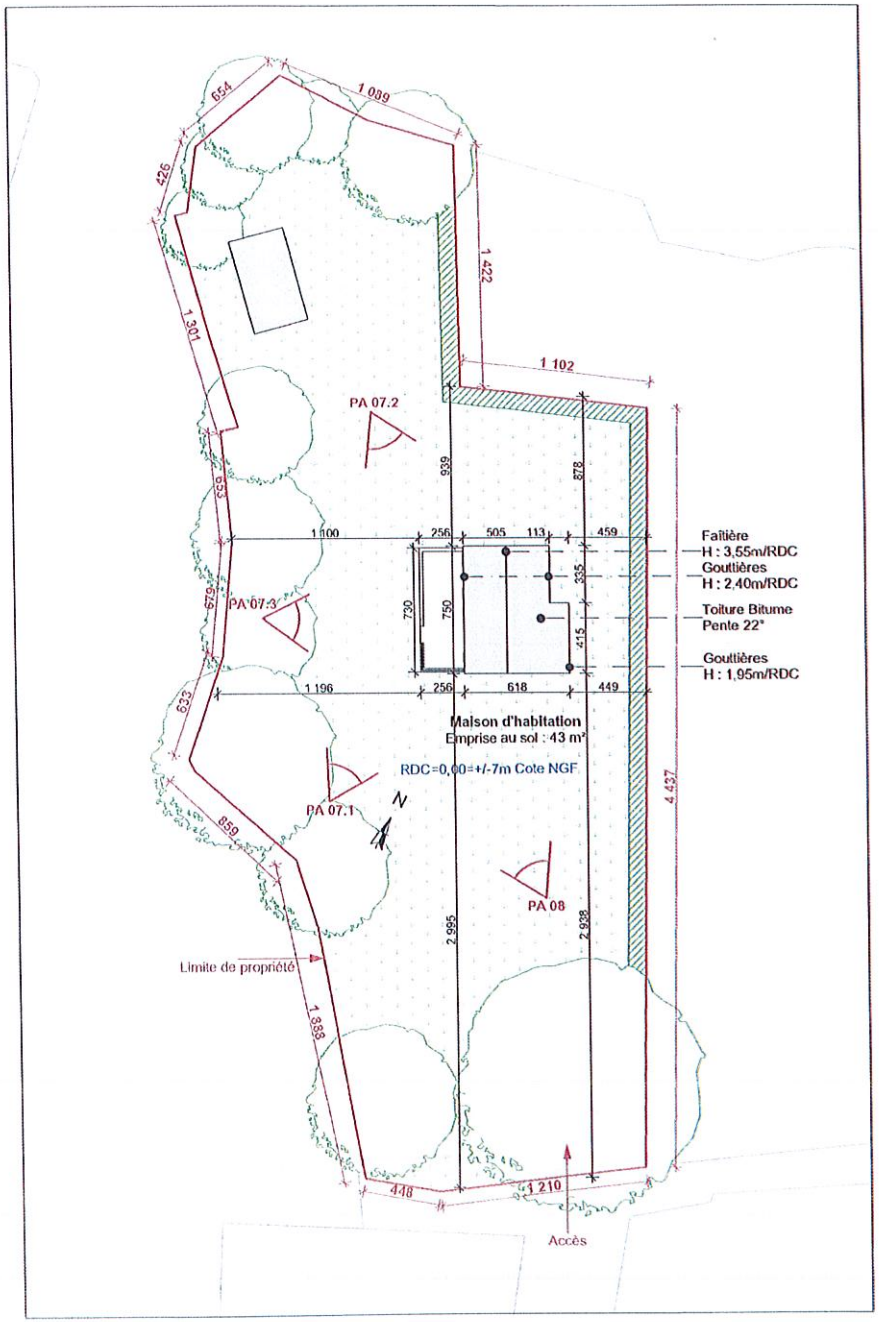
COMMENTAIRES

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en oeuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

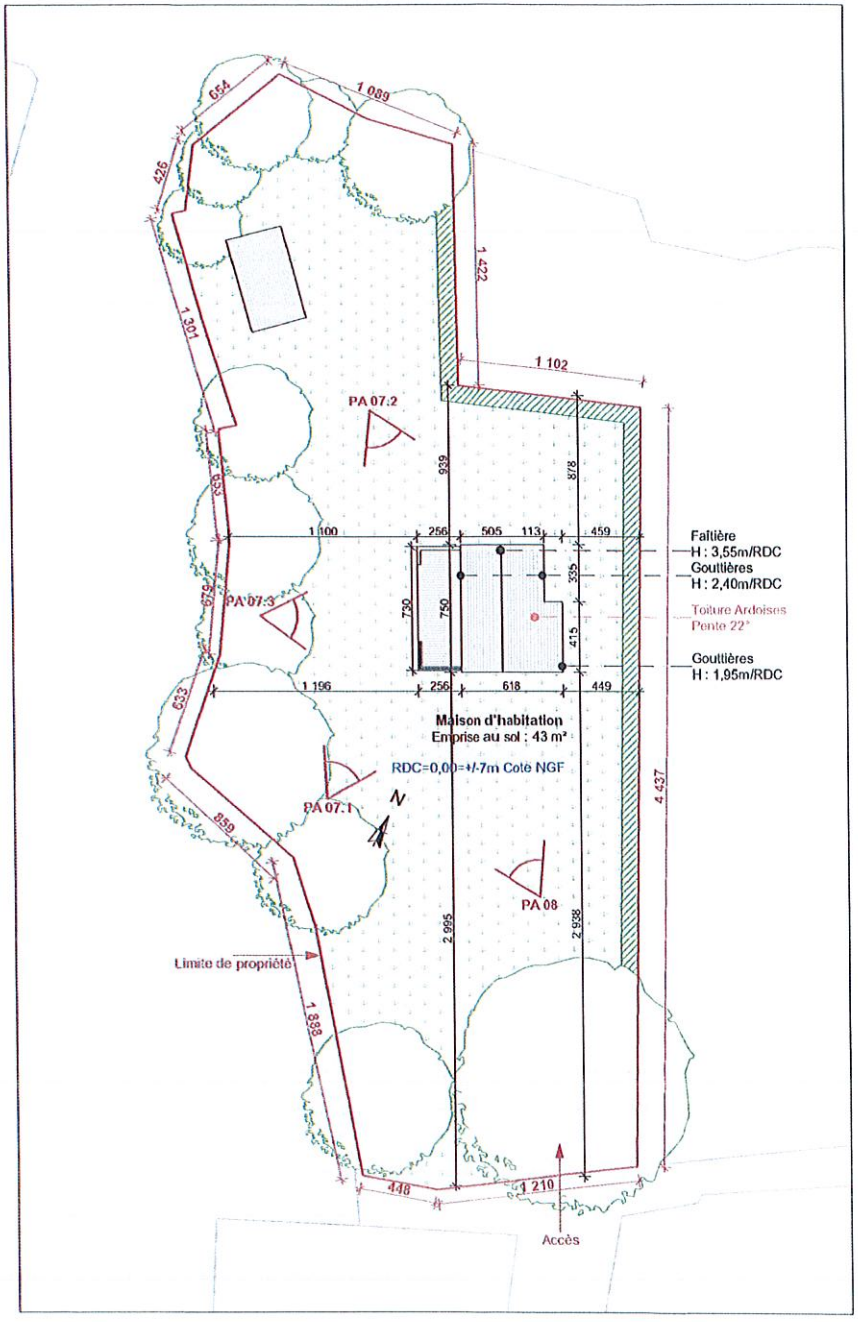
FORMAT

A3

PLAN DE MASSE - TOITURE EXISTANT PA 03 - 18 - 19



PLAN DE MASSE - TOITURE PROJET PA 04 - 18 - 19



Antoine ROUVIN Architecte

11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 92 40

EURL d'architecture
CROAN° 5021066 - 056760
SIRET : 87842917700019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE
[redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

PLAN DE MASSE - TOITURE

PIECE

PA 03 - 04 - 18 - 19

ECHELLE

1:300

COMMENTAIRES

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en oeuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3

Article R 431-8 du code de l'urbanisme *(Inséré par Décret n°200 l/ du 5janvier2007 art. 9 Journal officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le I er octobre 2007*

1° Etat initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Le projet est situé sur l'île Sud de la commune de Bréhat (22870), au lieu-dit Traou Guezo. Cette zone est composée essentiellement de terrains occupés par des maisons d'habitation au style traditionnel (murs en pierre et toiture à deux pentes en ardoises). Le terrain (parcelle 71 de la section AI du cadastre), d'une superficie de 1277 m², est de forme irrégulière et présente peu de dénivelé. Il jouxte une propriété privée à L'Est, longe la côte à l'Ouest et au Nord et est longé au Sud par une voie communale par laquelle se fait son accès.

Déjà bâti, le terrain est occupé, par une maison d'habitation réalisée en ossature bois et couverte d'une toiture en shingle (membrane bitumineuse) à deux pentes.
L'ensemble de la propriété est clôturé par des haies arbustives.

2° Partis pris retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et prise en compte des paysages,

a) Aménagement du terrain, indiquant ce qui est modifié ou supprimé

Le projet consiste en la modification des matériaux des façades ainsi que de la toiture. Il ne modifiera pas la topographie du terrain, ne créera pas d'emprise au sol ni de surface de plancher supplémentaire. La volumétrie existante sera conservée.

b) Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

Les modifications de façades projetées sont les suivantes :

- Habillage de l'ensemble du projet d'un bardage bois posé verticalement et laissé naturel afin qu'il grise avec le temps.
- Remplacement du matériau de couverture existant (Shingle) par une couverture en Ardoises
- Création et modification des ouvertures existantes afin de redonner une cohérence à l'ensemble.

L'implantation du projet sera conservée, sa volumétrie également. Il ne sera pas créé de surface de plancher ni d'emprise au sol supplémentaire.

c) Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

L'ensemble des aménagement existants en limite de terrain ne seront pas modifiés et l'accès existant sera conservé.

d) Matériaux et couleurs des constructions (ainsi que les modalités d'exécution des travaux en cas de projet soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (art R 431-14)).

Les matériaux et couleurs utilisés seront les suivants :

- Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris clair
- Le bardage sera réalisé en bois, posé verticalement et laissé naturel afin qu'il grise avec le temps
- Les gouttières et descente de gouttière seront en zinc naturel
- La faîtière sera en terre cuite
- La couverture sera réalisée en ardoises naturelles

e) Traitement des espaces libres, notamment plantations à conserver ou à créer.

Les espaces laissés libres seront engazonnés.

f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Le projet est raccordé aux réseaux (EDF, AEP, FT), les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle et les eaux usées sont traitées au moyen d'un assainissement autonome existant conservé.

Antoine ROUVIN
Architecte
11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 62 40
EURL d'architecture
CROAN: 5021066 - 086756
SIRET : 87642817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE
[redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

NOTICE

PIECE

PA 02

ECHELLE

1:1

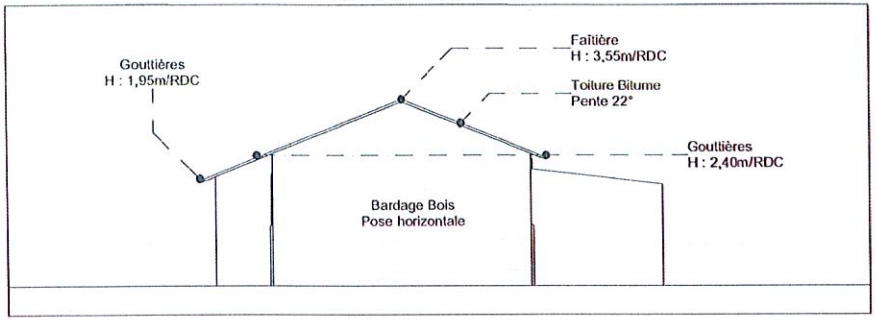
COMMENTAIRES

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en oeuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

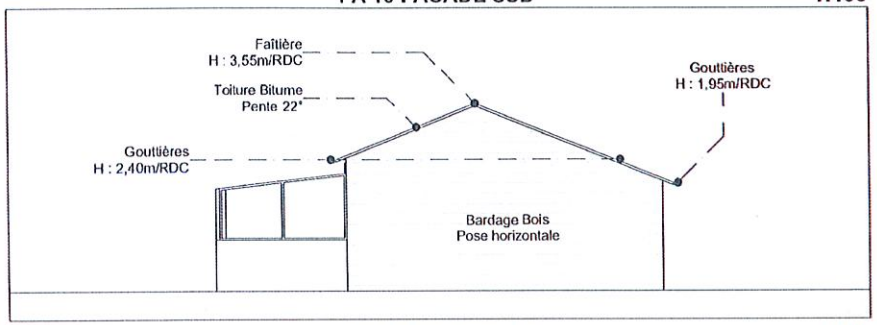
FORMAT

A3

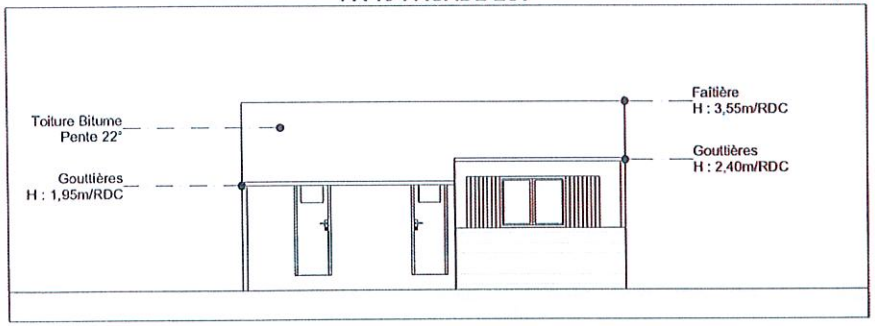
PA 19 FACADE NORD 1:100



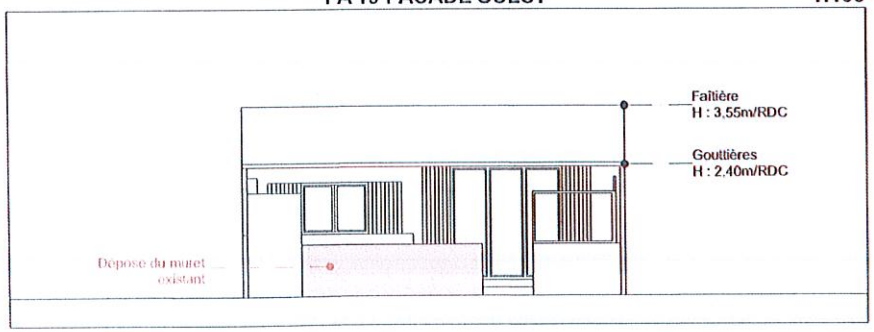
PA 19 FACADE SUD 1:100



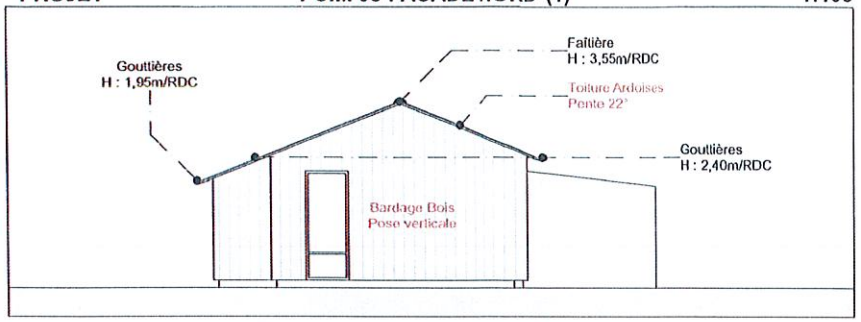
PA 19 FACADE EST 1:100



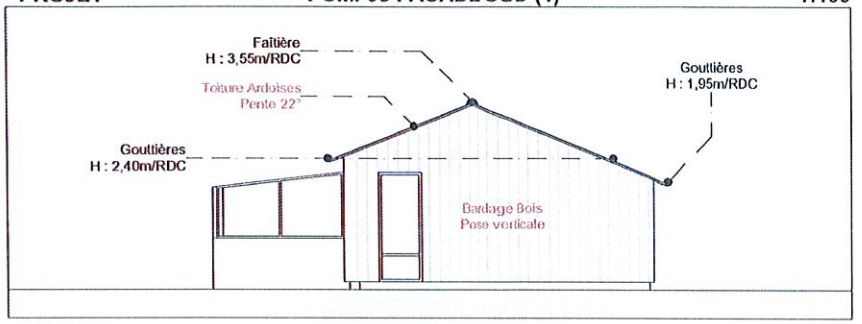
PA 19 FACADE OUEST 1:100



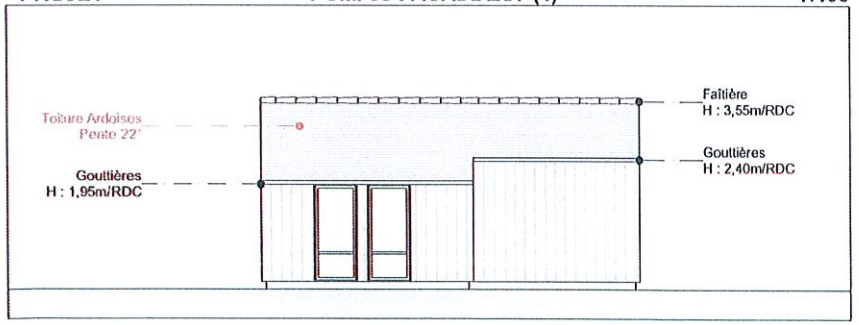
PROJET PCMI 05 FACADE NORD (1) 1:100



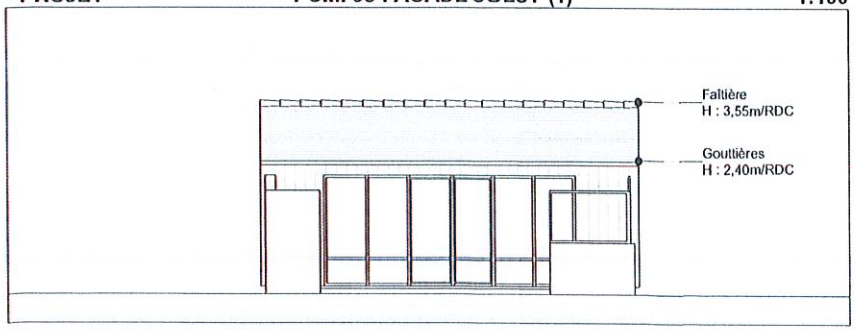
PROJET PCMI 05 FACADE SUD (1) 1:100



PROJET PCMI 05 FACADE EST (1) 1:100



PROJET PCMI 05 FACADE OUEST (1) 1:100



Antoine ROUVIN Architecte

11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 92 40

EURL d'architecture
CROA N° 5021066 - 686760
SIRET : 87842817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE
[redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

PLAN DE FACADES

PIECE

PA 19

ECHELLE

1:100

COMMENTAIRES

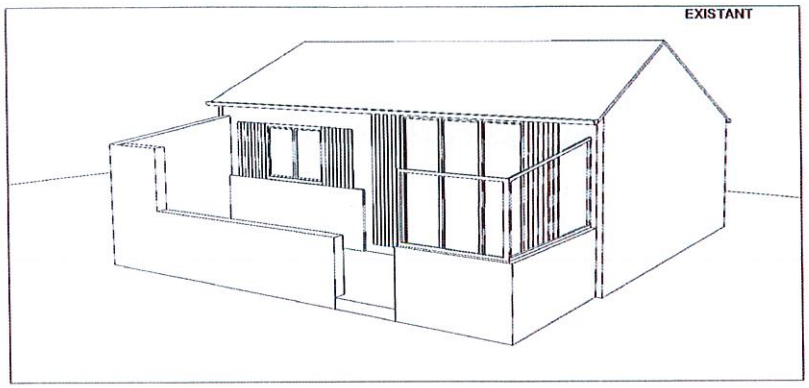
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en œuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

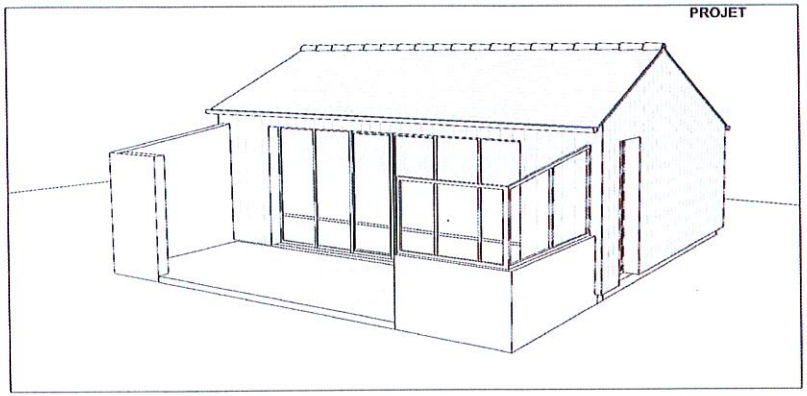
A3

INSERTION DANS LE PAYSAGE

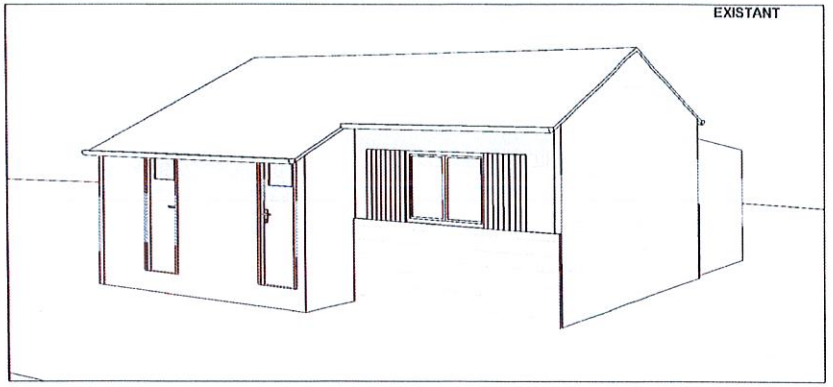
EXISTANT



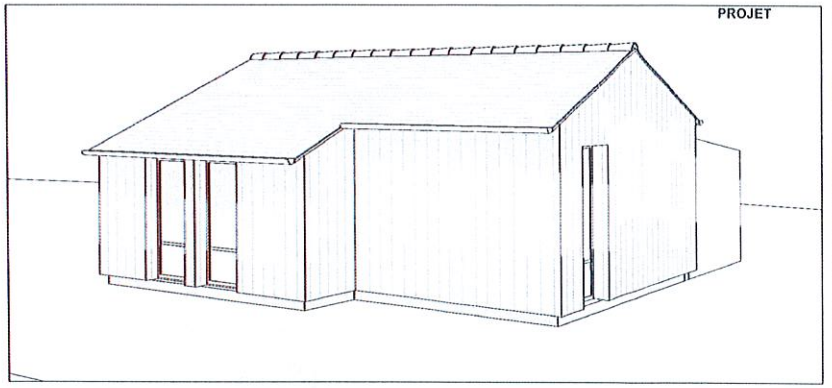
PROJET



EXISTANT

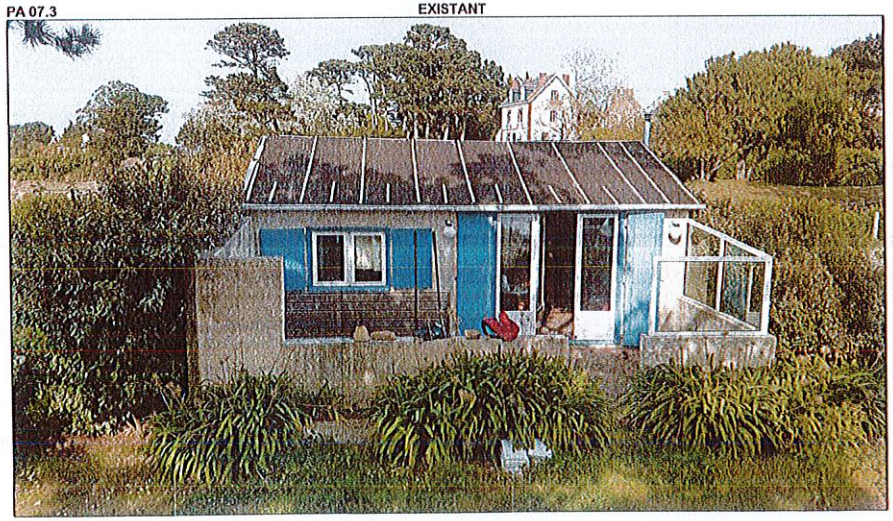


PROJET

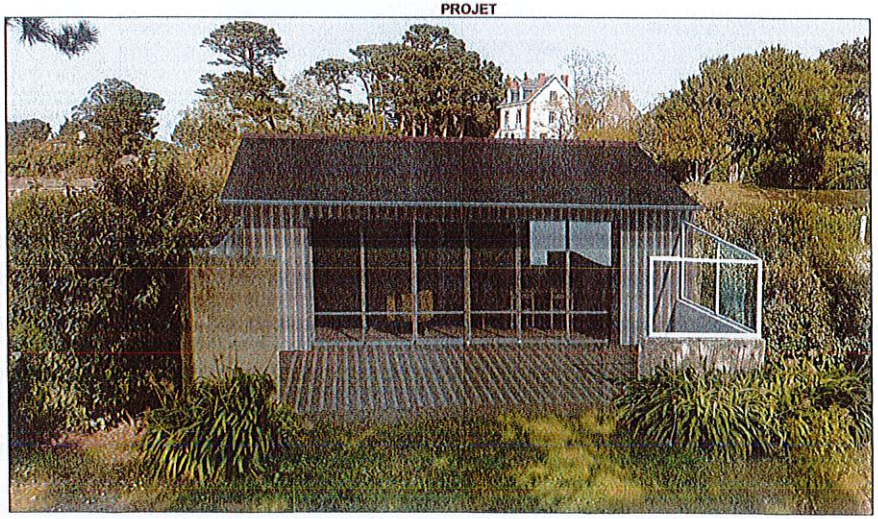


PA 07.3

EXISTANT



PROJET



Antoine ROUVIN
Architecte

11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 62 40

EURL d'architecture
CROA N° 5021066 - 086700
SIRET : 87842817000019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE
[redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

INSERTION DANS LE PAYSAGE

PIECE

PA

ECHELLE

1:125, 1:100, 1:8,33

COMMENTAIRES

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en oeuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3

PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE PA 07

PA 07.1

PA 07.2

PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT LOINTAIN PA 08

Antoine ROUVIN
Architecte
11 Allée Claude Debussy
35000 Rennes
antoine.rouvin@gmail.com
06 24 27 02 40
EURL d'architecture
CROA N° S021066 - 086706
SIRET : 87842817600010
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Modification de façades et réhabilitation d'une maison d'habitation
Lieu-dit Traou Guezo
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DU MARAIS SALE
[redacted]

DATE

15/01/2023

PHASE

PERMIS D'AMENAGER

PLAN

PHOTOGRAPHIES

PIECE

PA 07 - 08

ECHELLE

1:5,88, 1:5

COMMENTAIRES

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil).
Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en œuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)
A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.
Les côtes indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3