

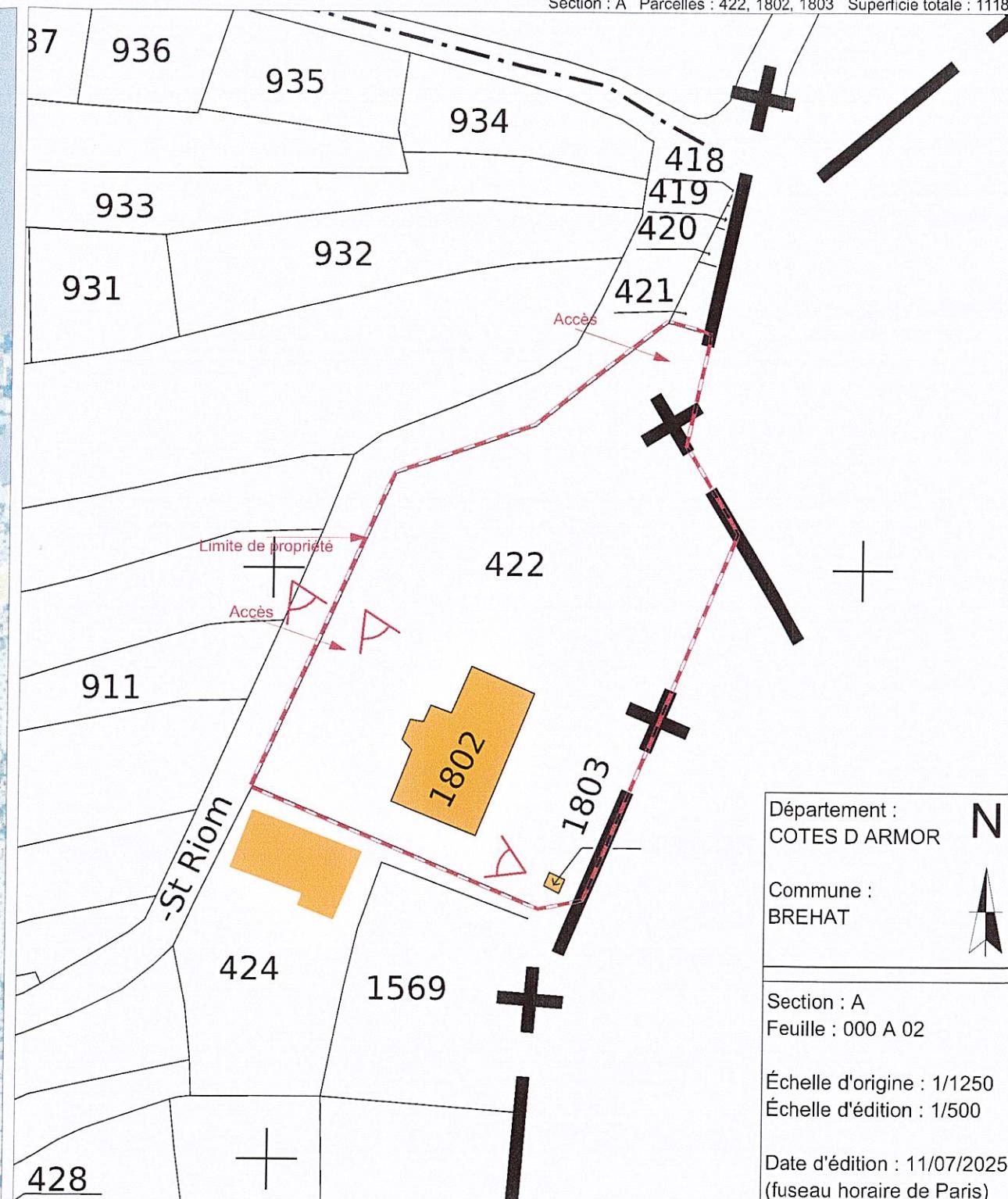
PLAN DE SITUATION - CARTE IGN PA01

Section : A Parcelles : 422, 1802, 1803 Superficie totale : 1118 m²



PLAN DE SITUATION - CADASTRE PA 01

Section : A Parcelles : 422, 1802, 1803 Superficie totale : 1118 m²



Antoine ROUVIN
Architecte

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

EURL d'architecture
CROAN N° S021066 - 086790
SIRET : 87842817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Travaux de
consolidation du mur
Sud d'une maison
d'habitation
Lieu-dit Ar Palud
22870 Ile de Bréhat

MAITRE
D'OUVRAGE

Catherine MAHUIZIER
6 Rue Morere
75014 Paris

DATE

03/08/2025

PHASE

PERMIS
D'AMENAGER

PLAN

Département :
COTES D'ARMOR



Commune :
BREHAT



Section : A
Feuille : 000 A 02

PLAN DE SITUATION

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

PIECE

PA 01

ECHELLE

1:1

COMMENTAIRES

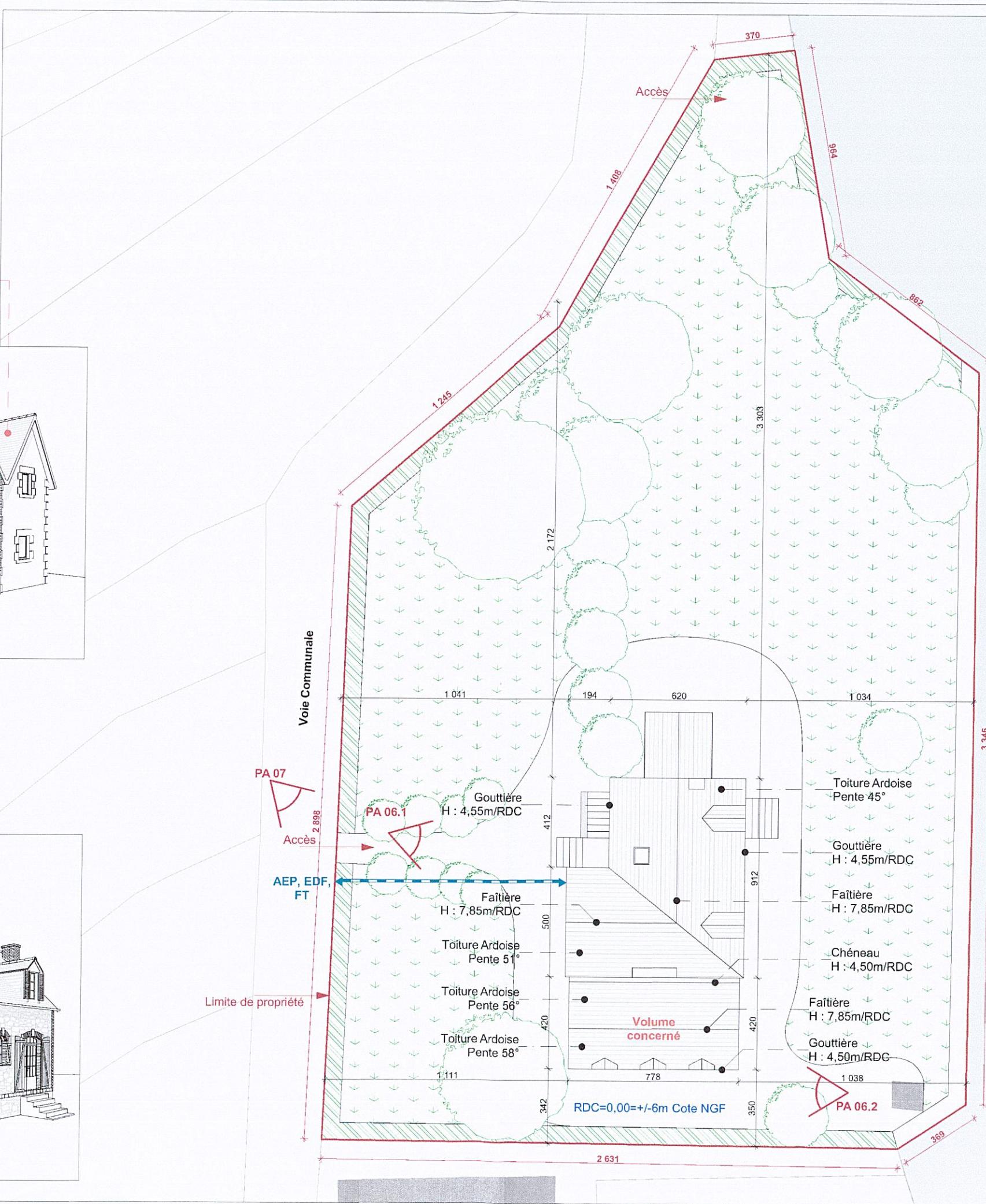
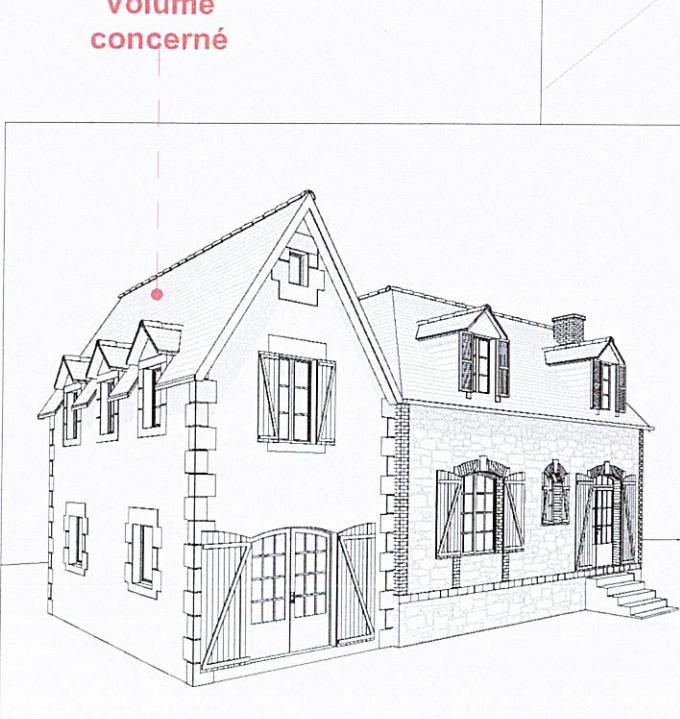
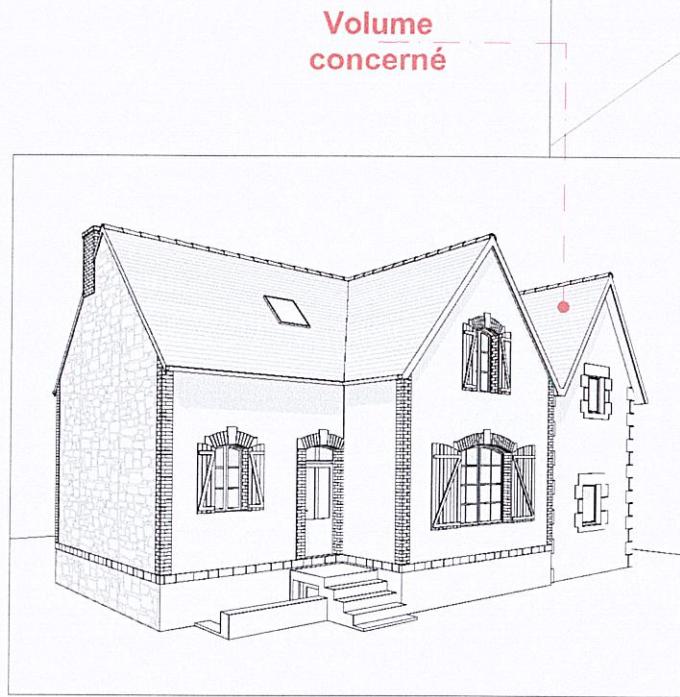
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil).
Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en oeuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...).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

Les cotes indiquées ne la sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3

PLAN DE MASSE - TOITURE
PA 03 - 04 - 18 - 19



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 Nord de la commune de Bréhat (22870), au lieu-dit Ar Palud. 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 (parcelles 422, 1802, 1803 de la section A du cadastre), d'une superficie de 1118 m², est de forme irrégulière et ne présente pas de dénivelé. Il jouxte des propriétés privées au Nord et au Sud et est longé par la mer à l'Est. Son accès se fait à l'Ouest via la voie communale.

Déjà bâti, le terrain est occupé, par une maison d'habitation décomposée en plusieurs volumes réalisées en pierres et parpaings et couvertes de toitures en Ardoises. L'ensemble de la propriété est clôturé par des haies arbustives et des murets en pierres.

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

Suite au constat de l'état avancé de dégradation du mur Sud de la maison d'habitation, le projet consiste en des travaux de consolidation de cette façade impliquant :

- La reprise des maçonneries existantes
- La reprise des diverses fissures présentes (Cf. Photos)
- Le remplacement à l'identique des menuiseries extérieures
- La réalisation d'un ravalement de façades avec un enduit Ton Pierre

Il ne modifiera pas la topographie du terrain, ne créera pas d'emprise au sol ni de surface de plancher supplémentaire et ne modifiera pas la volumétrie existante.

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 :

- Remplacement des menuiseries extérieures
- Ravalement de façades sur le volume Sud

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

L'ensemble des aménagements 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 :

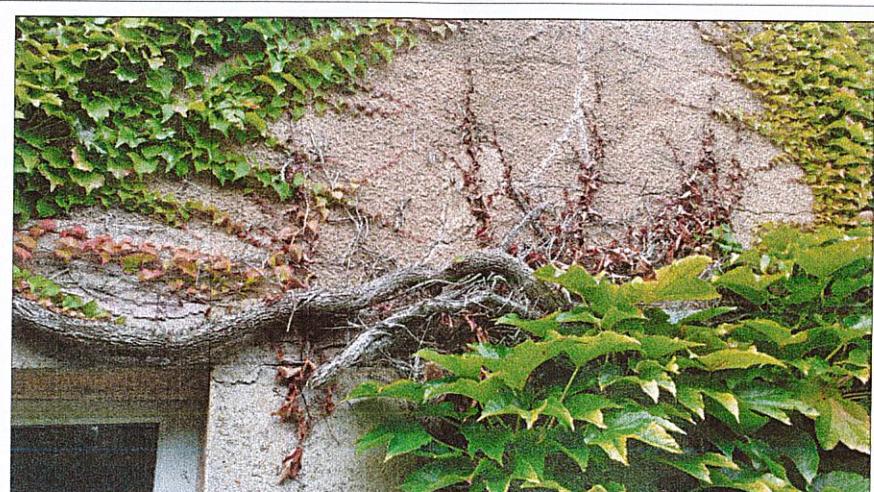
- Les menuiseries seront en bois de couleur Blanches
- L'enduit sera d'un ton Pierre, en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

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.

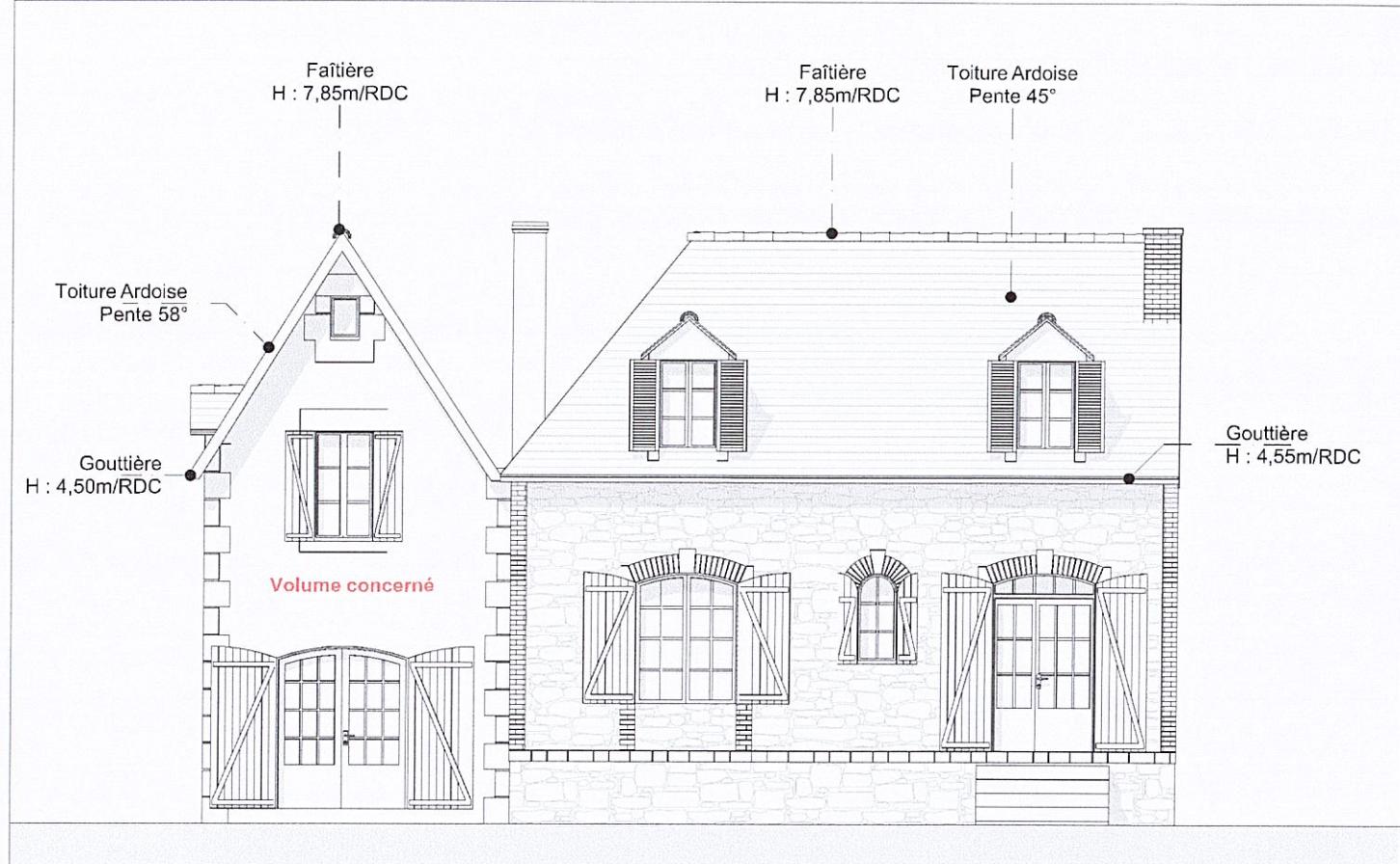
Le projet est raccordé aux réseaux (EDF, AEP, FT), les eaux pluviales sont traitées sur la parcelle et les eaux usées sont traitées au moyen d'un assainissement autonome existant conservé.



Mur de façade Sud présentant un dévers en son centre de près de 9cm sur 4 mètres de hauteur et de nombreuses fissures horizontales

PA 19 FAÇADE EST

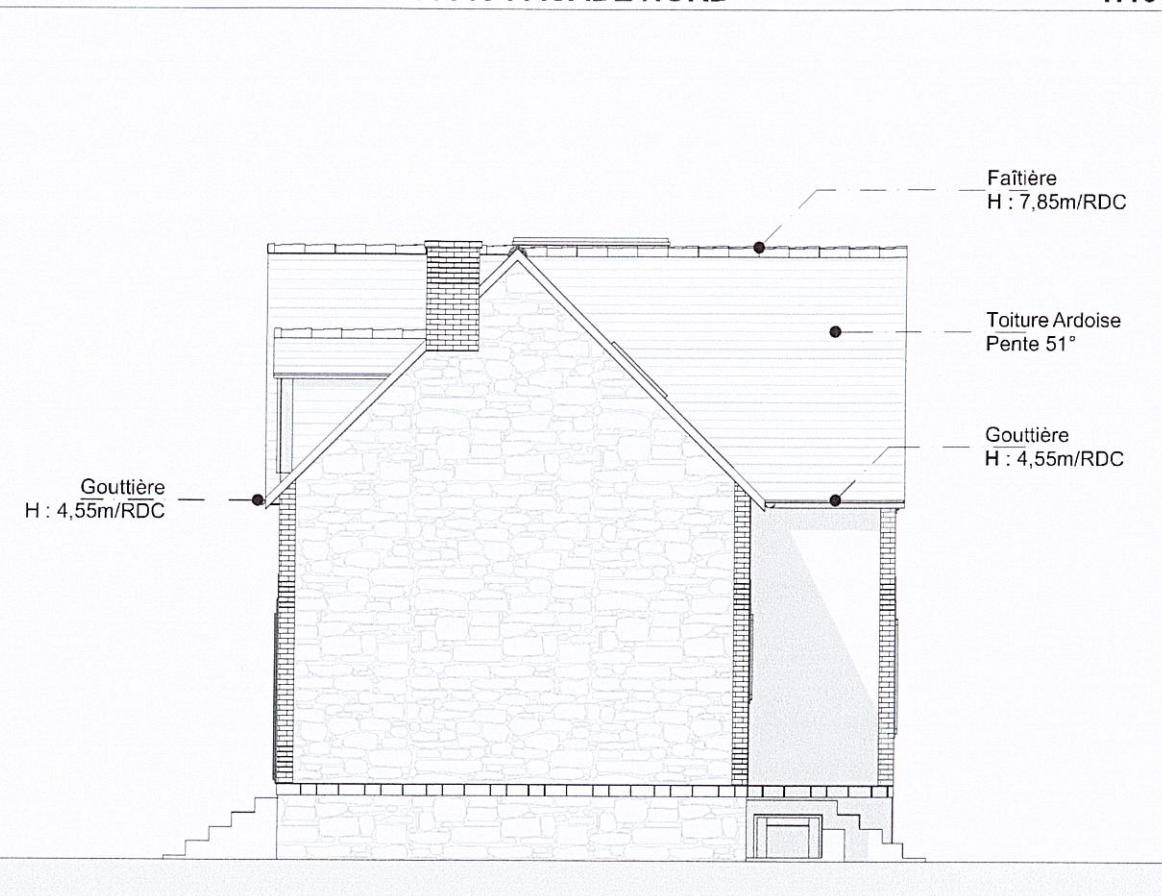
1:100



PLAN DE FAÇADES PA 19

1:100

PA 19 FAÇADE NORD



Antoine ROUVIN
Architecte

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

EURL d'architecture
CROAN N° 5021066 - 086790
SIRET : 87842817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Travaux de
consolidation du mur
Sud d'une maison
d'habitation
Lieu-dit Ar Palud
22870 Ile de Bréhat

MAITRE
D'OUVRAGE

Catherine MAHUIZIER
6 Rue Morere
75014 Paris

DATE

03/08/2025

PHASE

PERMIS
D'AMENAGER

PLAN

PLAN DE FAÇADES

PIECE

PA 19

ÉCHELLE

1:100

COMMENTAIRES

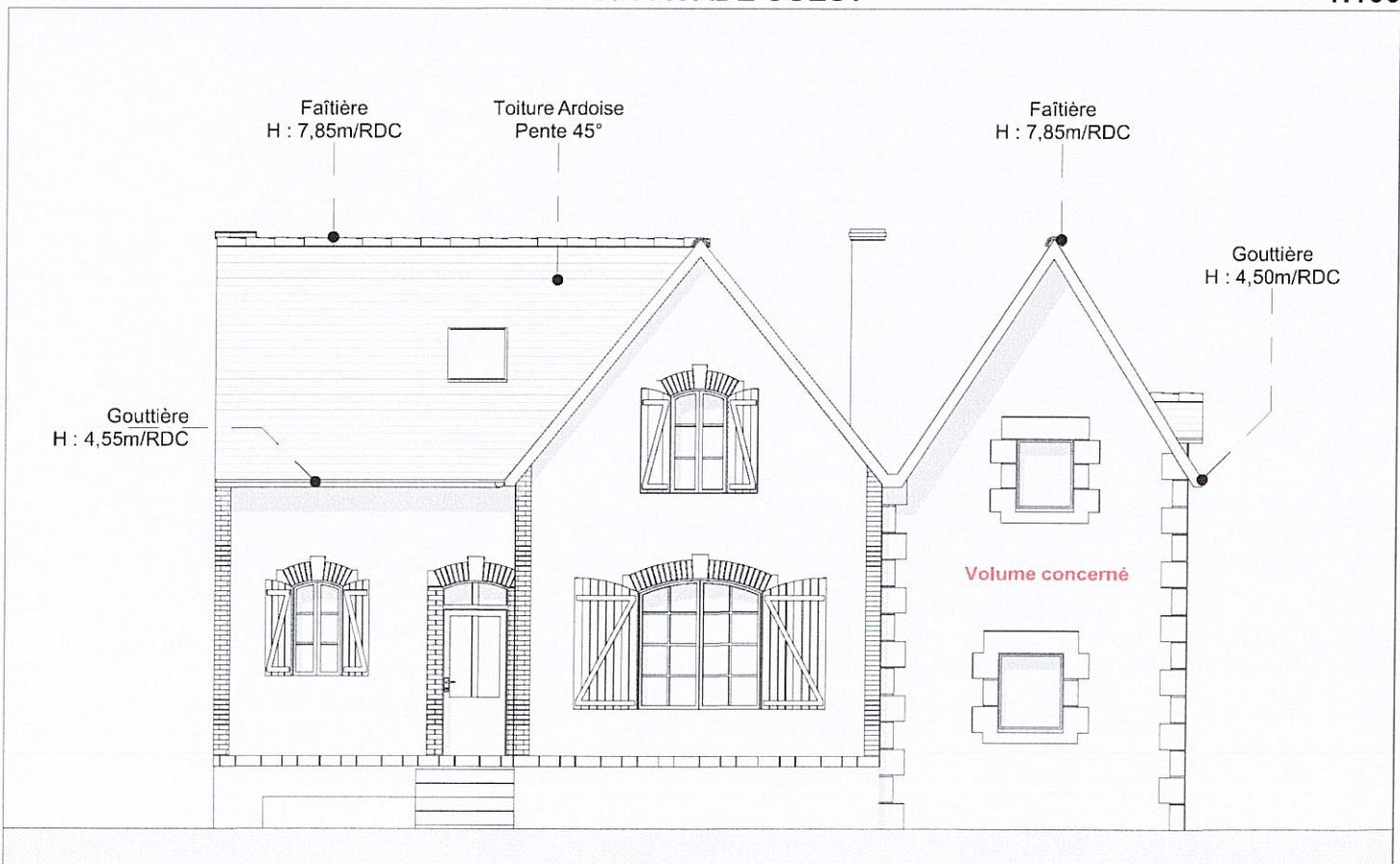
Ces plans ne sont pas des
plans d'exécution, mais
uniquement administratifs
(pour information et conseil).
Tout projet de construction est
complexe et risqué. Il
nécessite la compétence de
professionnels dans
l'ensemble de sa mise en
œuvre (études techniques,
conformités, garanties,
assurances, ...)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

FORMAT

A3

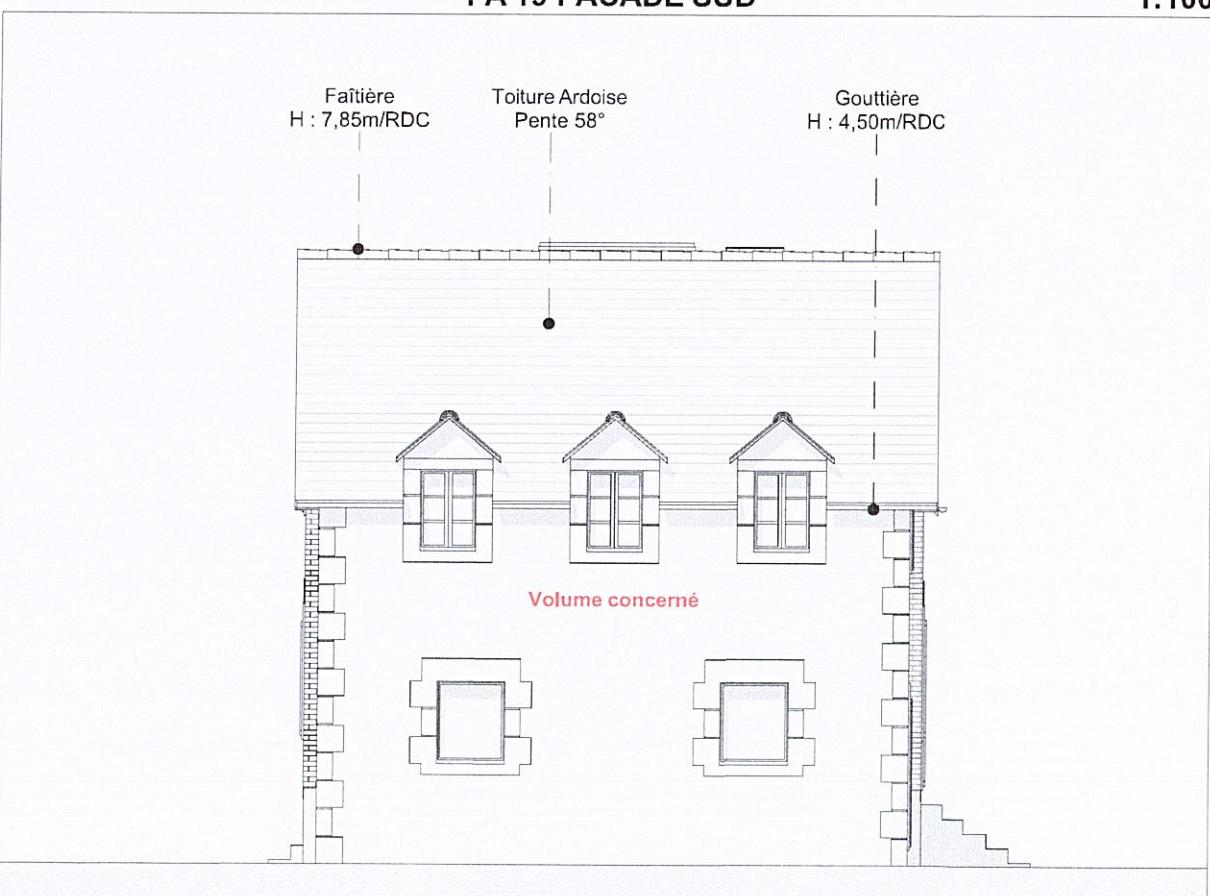
PA 19 FAÇADE OUEST

1:100



PA 19 FAÇADE SUD

1:100



PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE PA 06



PA 06.1



PA 06.2

Antoine ROUVIN
Architecte

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

EURL d'architecture
CROA N° S021086 - 086790
SIRET : 87842817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Travaux de
consolidation du mur
Sud d'une maison
d'habitation
Lieu-dit Ar Palud
22870 Ile de Bréhat

MAITRE D'OUVRAGE

Catherine MAHUIZIER
6 Rue Morere
75014 Paris

DATE

03/08/2025

PHASE

PERMIS
D'AMENAGER

PLAN

PHOTOGRAPHIES

PIECE

PA 06 - 07

ECHELLE

1:7,69, 1:6,67

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 cotés indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3

PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT LOINTAIN PA 07

