

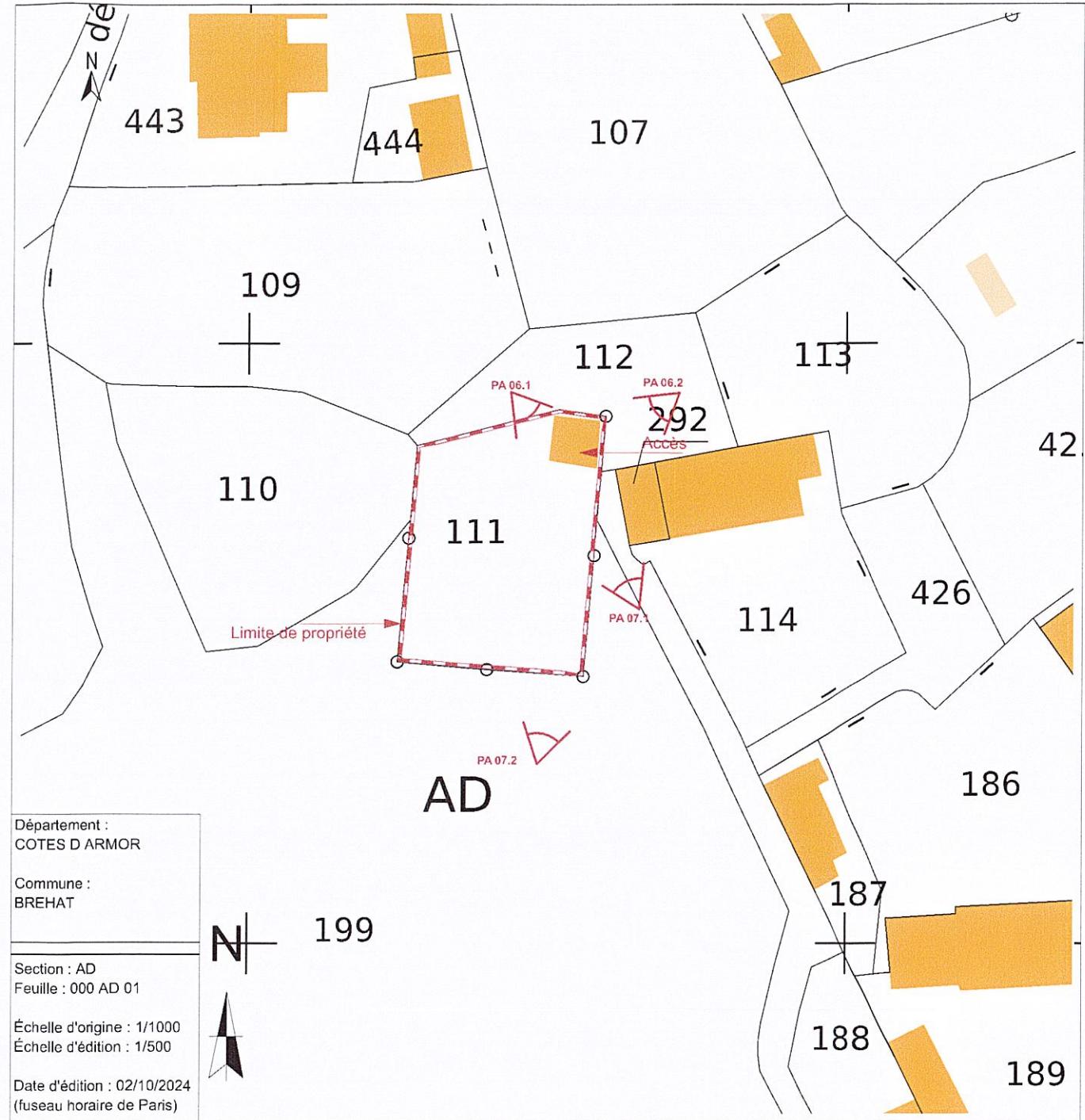
# PLAN DE SITUATION - CARTE IGN PA 01

Section : AD Parcels : 111 Superficie totale : 318 m<sup>2</sup>



# PLAN DE SITUATION - CADASTRE PA 01

Section : AD Parcels : 111 Superficie totale : 318 m<sup>2</sup>



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 : 8784281760019  
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Travaux de réfection,  
d'entretien et de  
remise en état d'une  
Maison d'habitation  
Lieu-dit Crech Briand  
22870 Ile de Bréhat

MAITRE  
D'OUVRAGE

EURL Antoine  
ROUVIN Architecte  
11 Allée Claude  
Debussy  
35000 Rennes

DATE

03/08/2025

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  
œuvre (études techniques,  
conformités, garanties,  
assurances, ...)

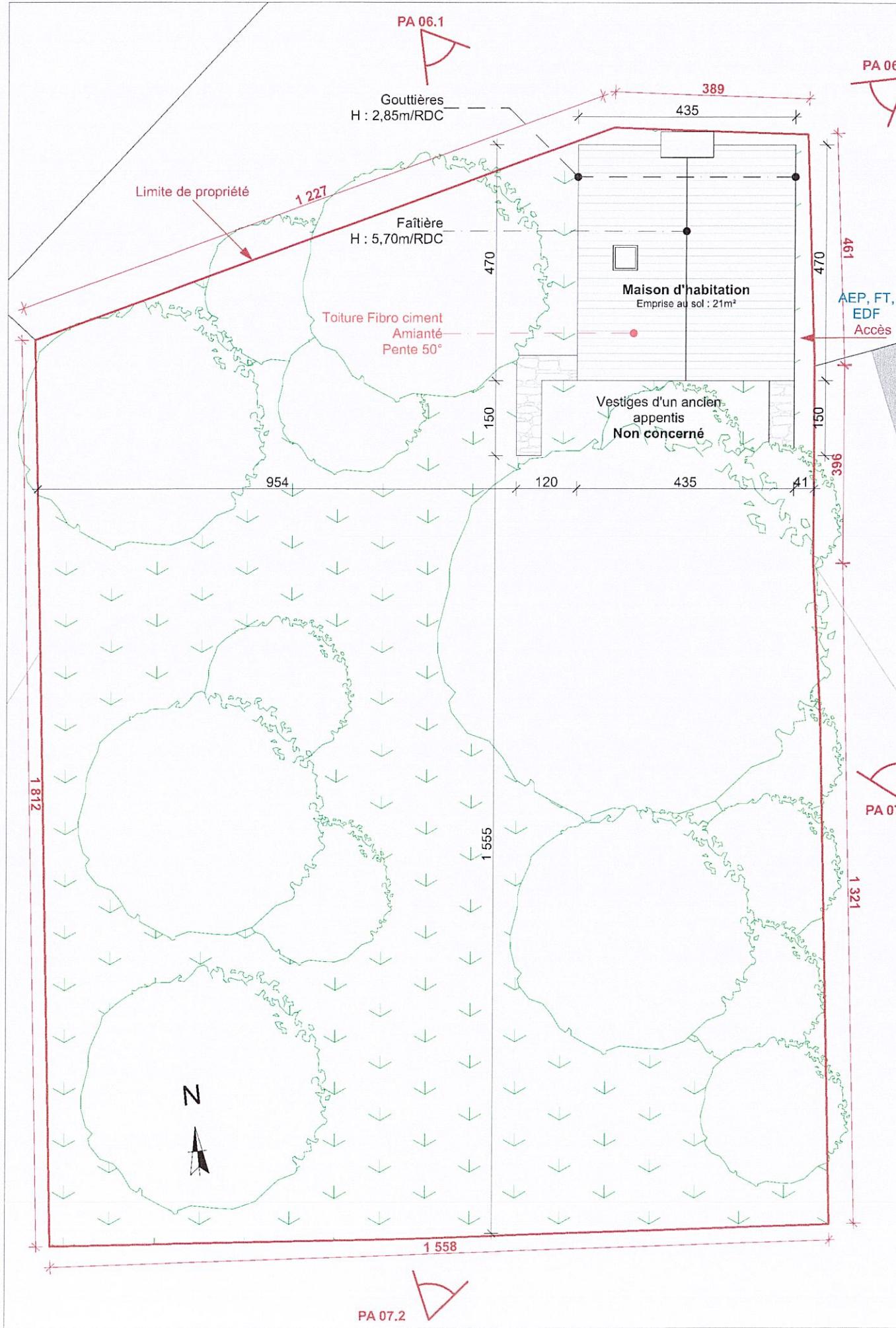
A l'issu de cette mission  
l'architecte se désengage de  
toute responsabilité n'ayant  
que la mission de permis de  
construire.

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

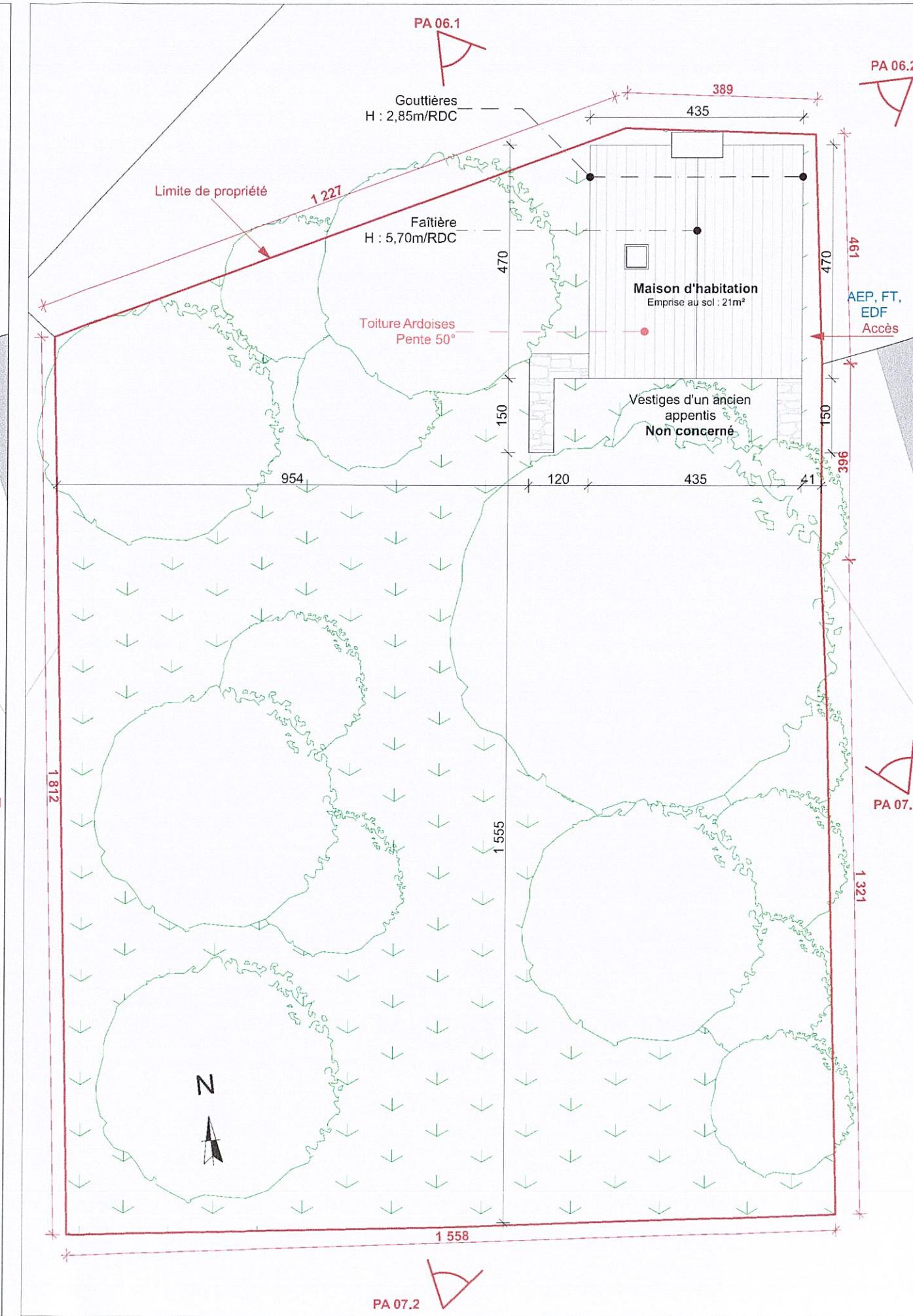
FORMAT

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 N° S021066 - 086790  
SIRET : 87842817600019  
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE

PROJET

Travaux de réfection,  
d'entretien et de  
remise en état d'une  
Maison d'habitation  
Lieu-dit Crech Briand  
22870 Ile de Bréhat

MAITRE  
D'OUVRAGE

EURL Antoine  
ROUVIN Architecte  
11 Allée Claude  
Debussy  
35000 Rennes

DATE  
03/08/2025

PHASE

PERMIS  
D'AMENAGER

PLAN

PLAN DE MASSE -  
TOITURE

PIECE

PA 03 - 04 - 18 - 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 décharge de  
toute responsabilité n'ayant que  
la mission de permis de  
construire.

Les cotés indiquées ne sont qu'à titre indicatif.

FORMAT

A3

**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 Crech Briand. 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 111 de la section AD du cadastre), d'une superficie de 318 m<sup>2</sup>, est de forme irrégulière et présente un dénivelé du Sud au Nord. Il jouxte des propriétés privées au Nord et à l'Est et jouxte des terrains communaux au Sud et à l'Ouest. Son accès se fait à l'Est via une voie communale.

Déjà bâti, le terrain est occupé, par une maison d'habitation au Nord Est de la parcelle ainsi que par les vestiges d'un ancien appentis.

L'ensemble de la propriété est clôturé par des haies arbustives aujourd'hui non entretenues.

**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 des travaux de réfection, d'entretien et de remise en état de la maison existante afin de répondre aux normes de sécurité, aux normes thermiques et de confort en vigueur.

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 travaux de réfection sont les suivants :

- Remplacement de la couverture en fibrociment amiante par une couverture en ardoises naturelles
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Habillage des parpaings dont l'appareillage est aujourd'hui apparent

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

**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)).**

Afin d'intégrer au mieux ce « petit patrimoine » à son environnement, l'ensemble des aménagements projetés suivra l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les matériaux et couleurs utilisés seront les suivants :

- La toiture sera reprise en Ardoises naturelles
- Le faïtage sera en terre cuite
- Les gouttières et descentes de gouttières seront en Zinc naturel
- Les façades Est, Ouest et Nord, en parpaings apparents seront habillées d'un bardage bois posé verticalement et laissé naturel afin qu'il grise avec le temps
- Les menuiseries seront en aluminium de couleur claire

**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 seront raccordées au Tout à l'égout.

**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 réfection,  
d'entretien et de  
remise en état d'une  
Maison d'habitation  
Lieu-dit Crech Briand  
22870 Ile de Bréhat

**MAITRE  
D'OUVRAGE**

EURL Antoine  
ROUVIN Architecte  
11 Allée Claude  
Debussy  
35000 Rennes

**DATE**

03/08/2025

**PHASE**

**PERMIS  
D'AMENAGER**

**PLAN**

**NOTICE -  
INSERTION**

**PIECE**

PA 02

**ECHELLE**

1:7,69, 1:1

**COMMENTAIRES**

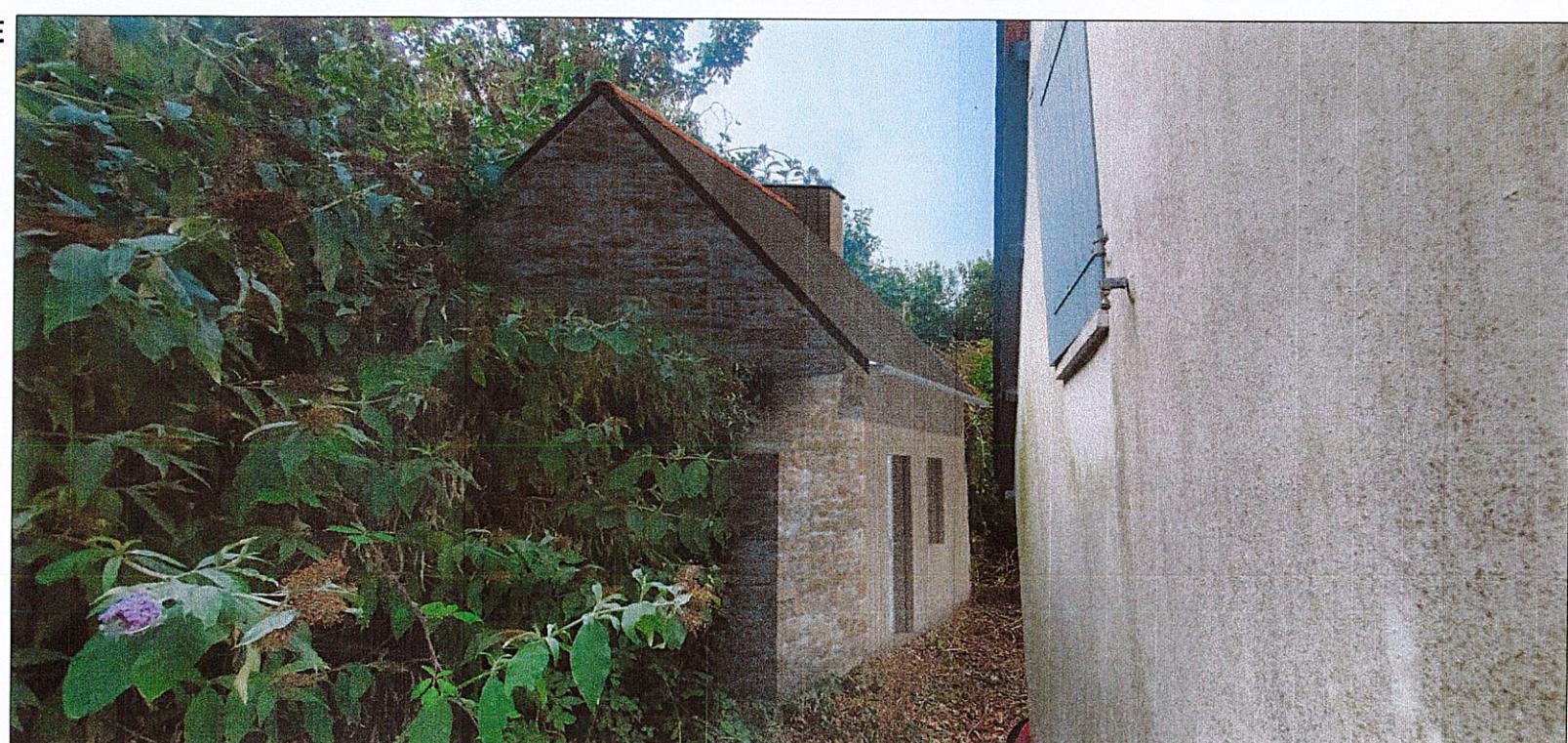
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution, mais uniquement administratifs (pour information et conseil). Tout projet de construction est complexe et risqué. Il nécessite la compétence de professionnels dans l'ensemble de sa mise en œuvre (études techniques, conformités, garanties, assurances, ...)

A l'issu de cette mission l'architecte se désengage de toute responsabilité n'ayant que la mission de permis de construire.

Les cotations indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

**FORMAT**

A3

**INSERTION DANS LE PAYSAGE**

Antoine ROUVIN  
Architecte

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

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

**SIGNATURE**



**PROJET**

Travaux de réfection,  
d'entretien et de  
remise en état d'une  
Maison d'habitation  
Lieu-dit Crech Briand  
22870 Ile de Bréhat

**MAITRE  
D'OUVRAGE**

EURL Antoine  
ROUVIN Architecte  
11 Allée Claude  
Debussy  
35000 Rennes

**DATE**

03/08/2025

**PHASE**

**PERMIS  
D'AMENAGER**

**PLAN**

**PLAN DE FACADES  
EXISTANT**

**PIECE**

PA 19

**ECHELLE**

1:100, 1:200

**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.

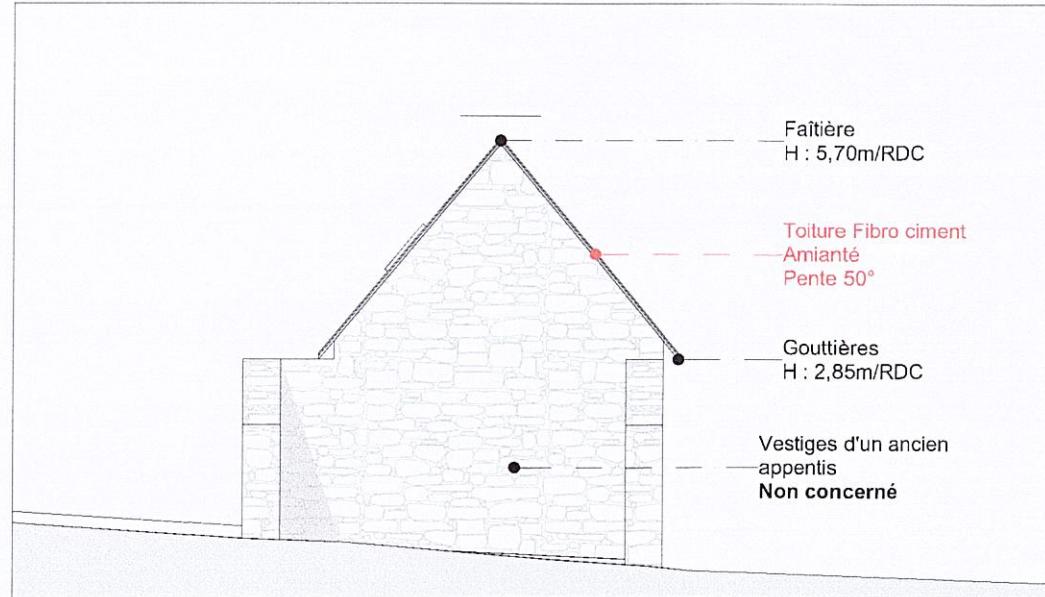
Les cotés indiquées ne le sont qu'à titre indicatif.

**FORMAT**

A3

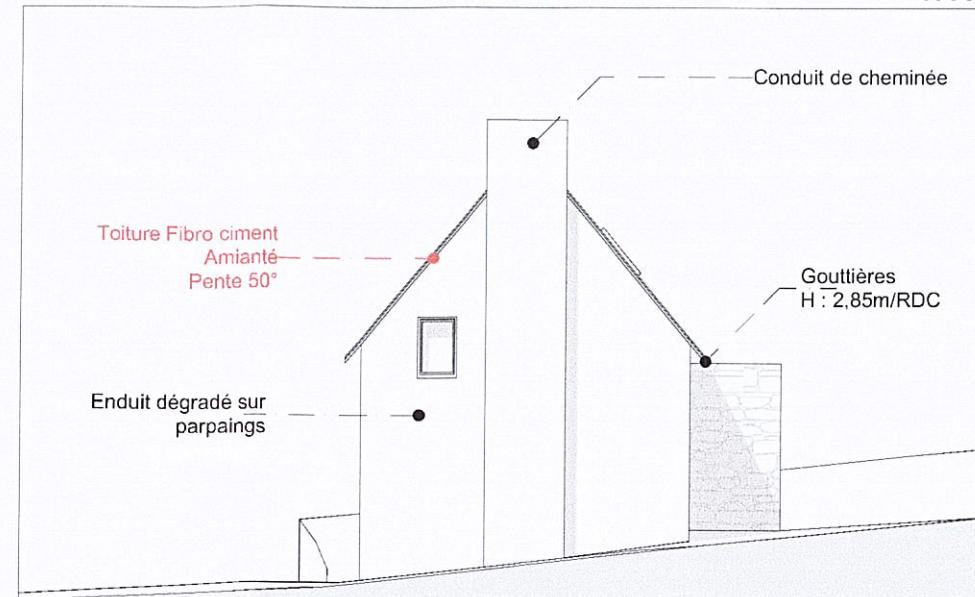
PA 19 FACADE SUD

1:100



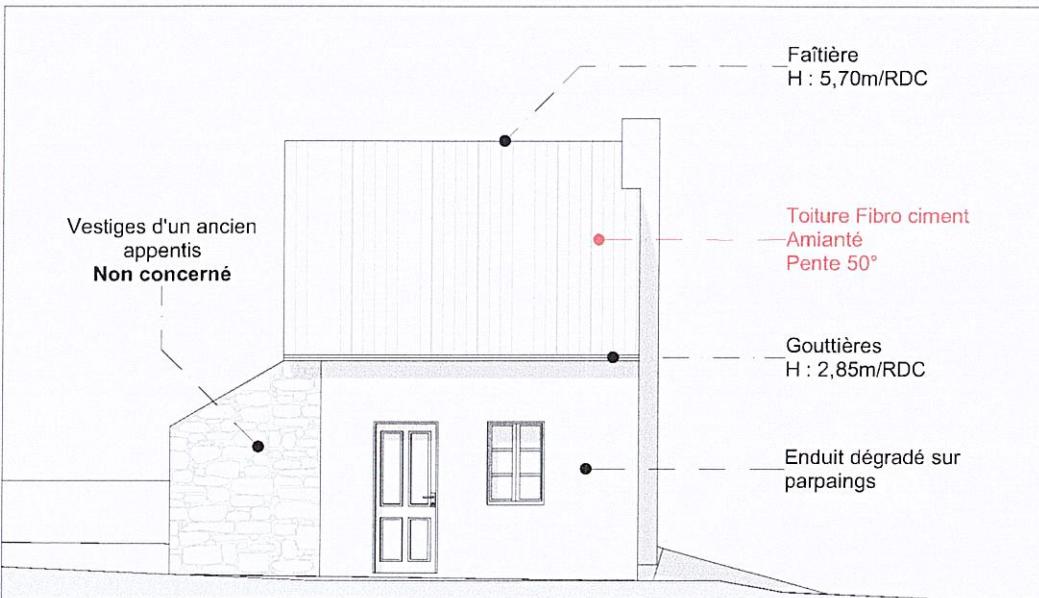
PA 19 FACADE NORD

1:100



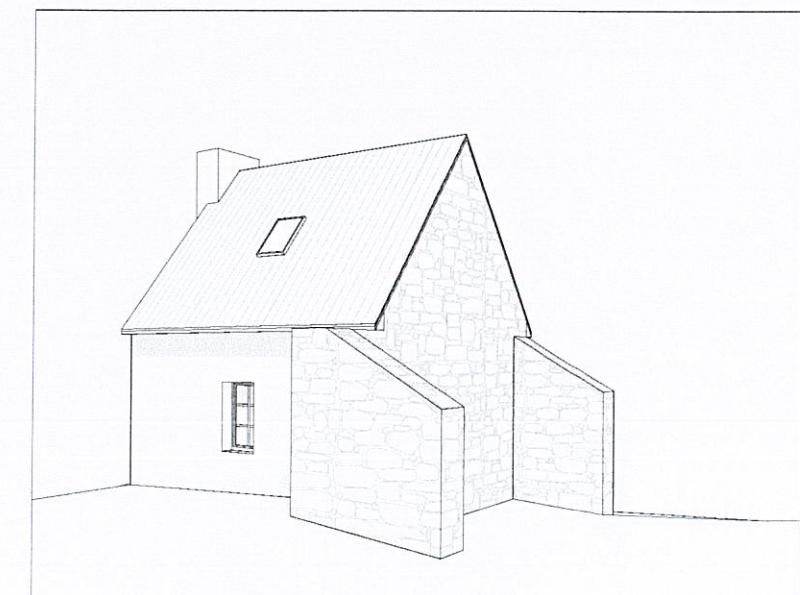
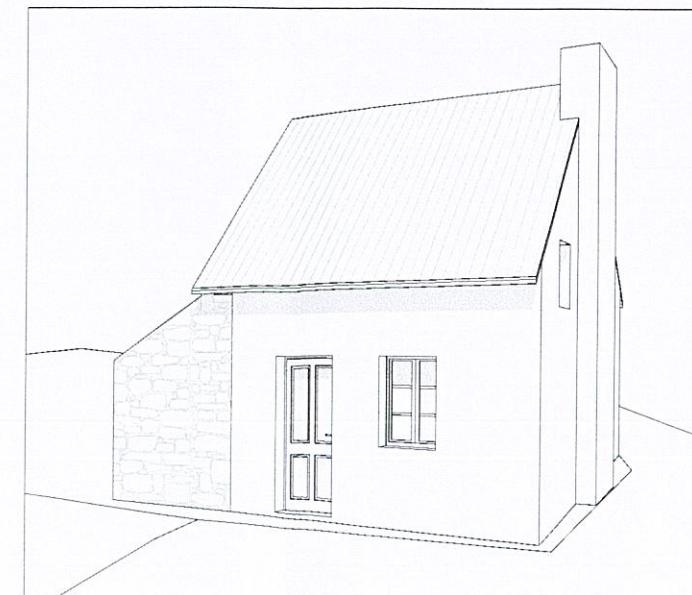
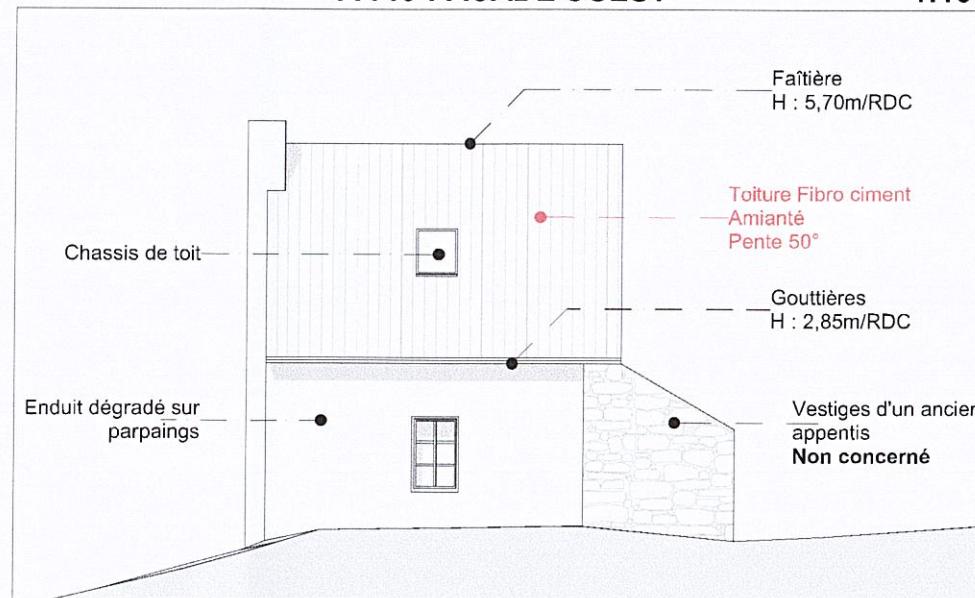
PA 19 FACADE EST

1:100



PA 19 FACADE OUEST

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° 5021086 - 088790  
SIRET : 87842817600019  
2019B02376 RCS Rennes

### SIGNATURE

### PROJET

Travaux de réfection,  
d'entretien et de  
remise en état d'une  
Maison d'habitation  
Lieu-dit Crech Briand  
22870 Ile de Bréhat

### MAITRE D'OUVRAGE

EURL Antoine  
ROUVIN Architecte  
11 Allée Claude  
Debussy  
35000 Rennes

### DATE

03/08/2025

### PHASE

PERMIS  
D'AMENAGER

### PLAN

PHOTOGRAPHIES

### PIECE

PA 06 - 07

### ECHELLE

1:9,09

### 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, ...)

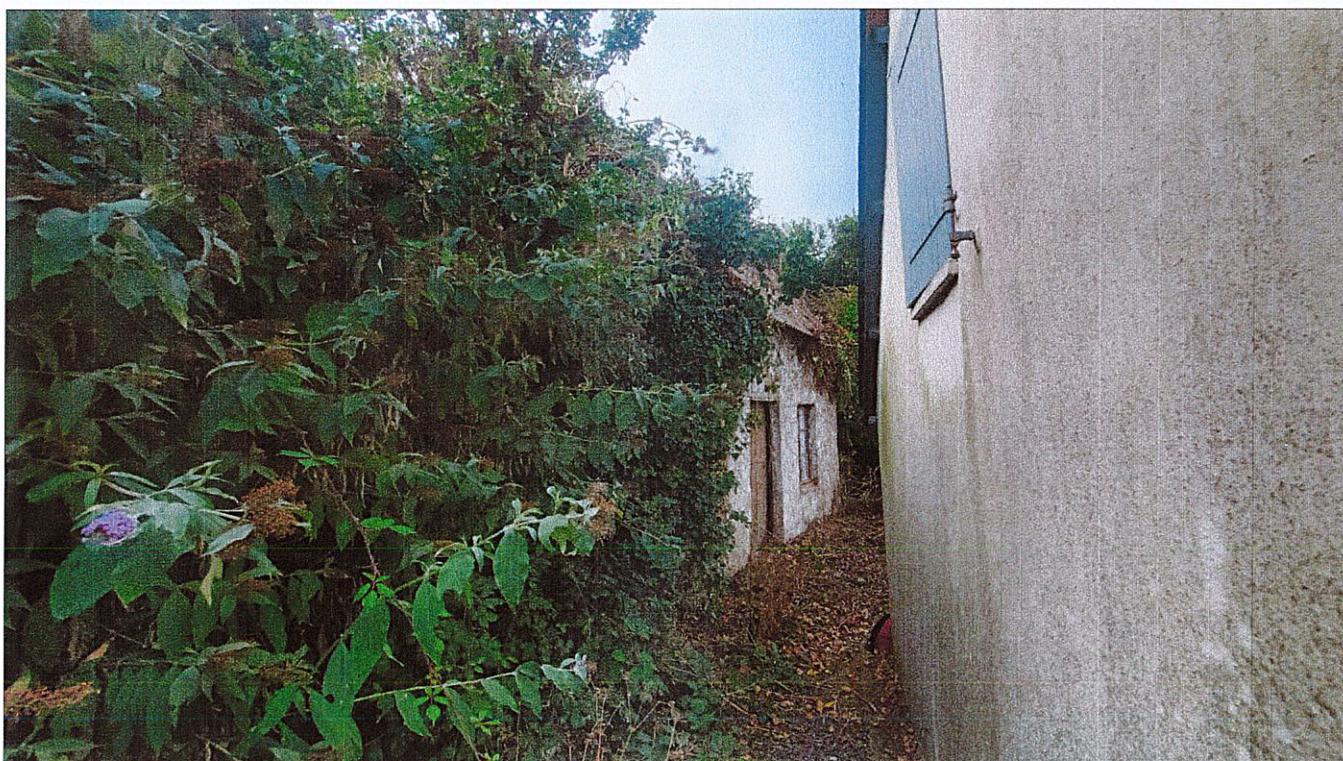
A l'issu de cette mission  
l'architecte se désengage de  
toute responsabilité n'ayant  
que la mission de permis de  
construire.

Les cotés indiqués ne le sont  
qu'à titre indicatif.

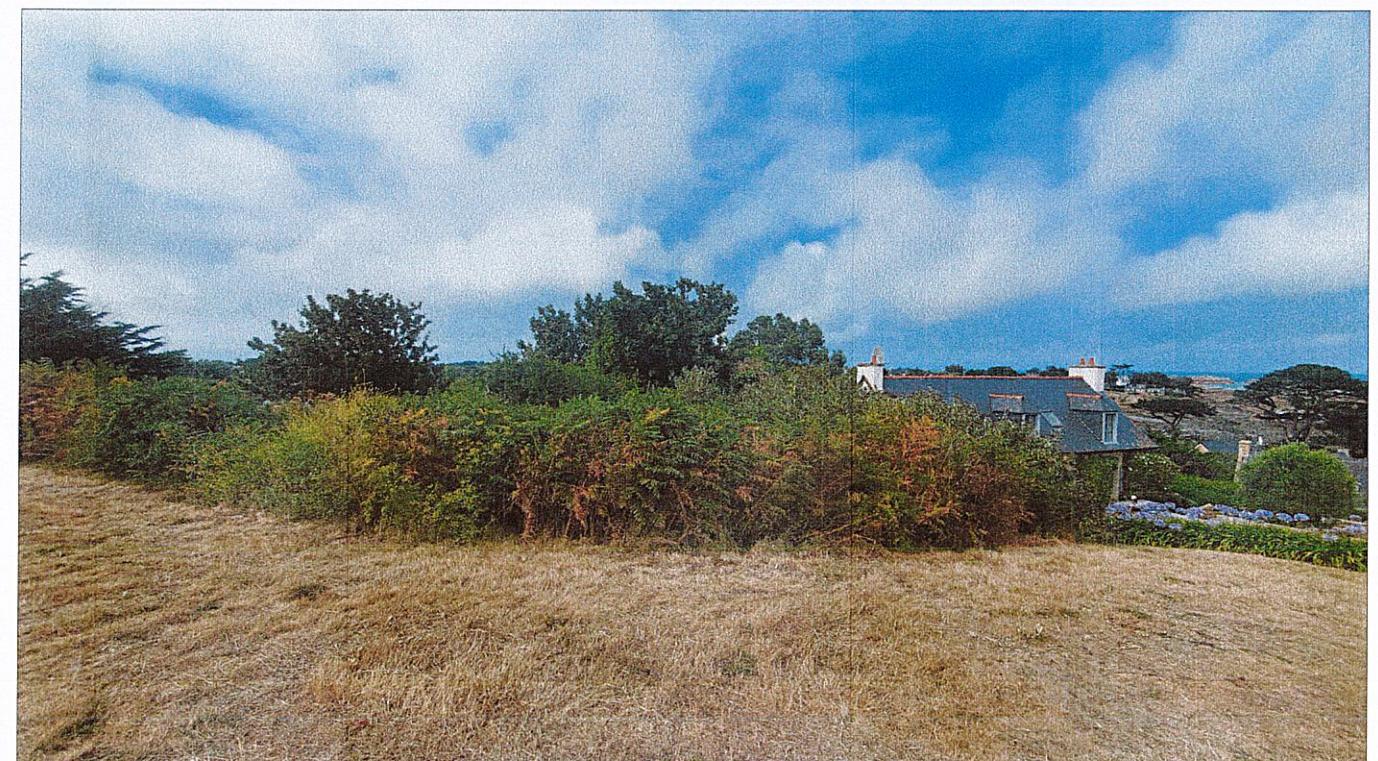
### FORMAT

A3

## PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT LOINTAIN PA 07



PA 07.1



PA 07.2