

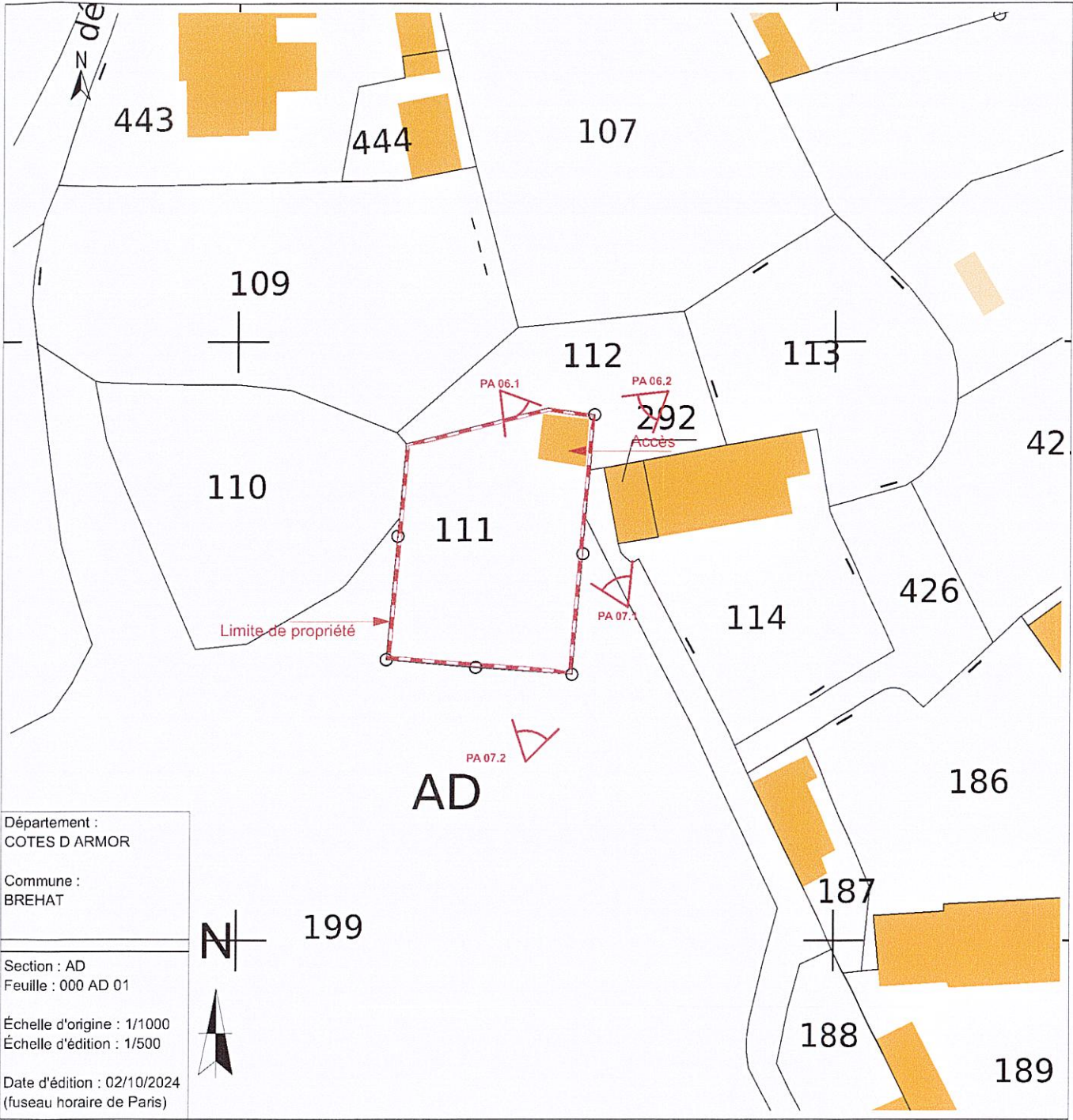
PLAN DE SITUATION - CARTE IGN PA 01

Section : AD Parcelles : 111 Superficie totale : 318 m²



PLAN DE SITUATION - CADASTRE PA 01

Section : AD Parcelles : 111 Superficie totale : 318 m²



Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
BREHAT

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 02/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

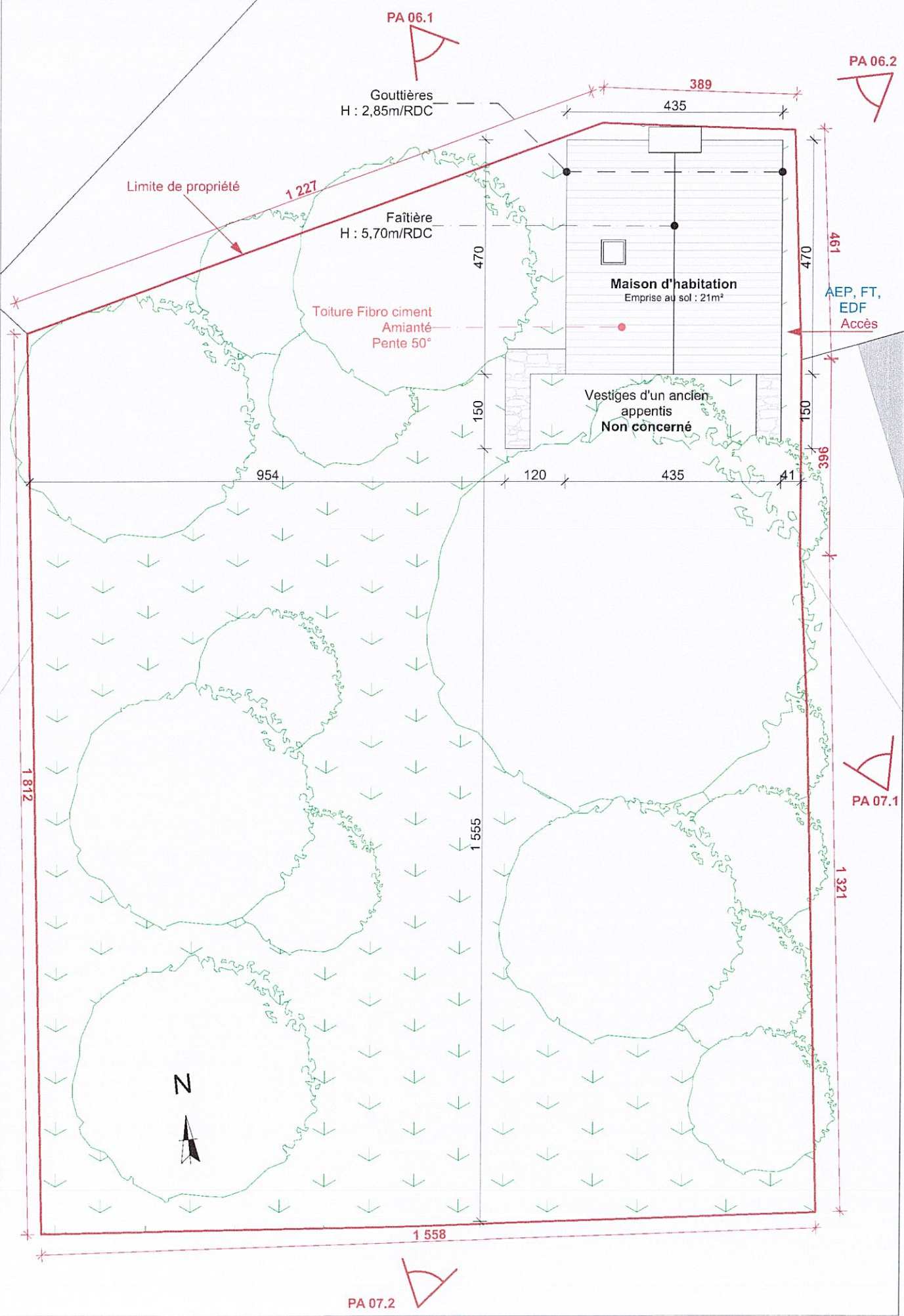
Antoine ROUVIN
Architecte

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

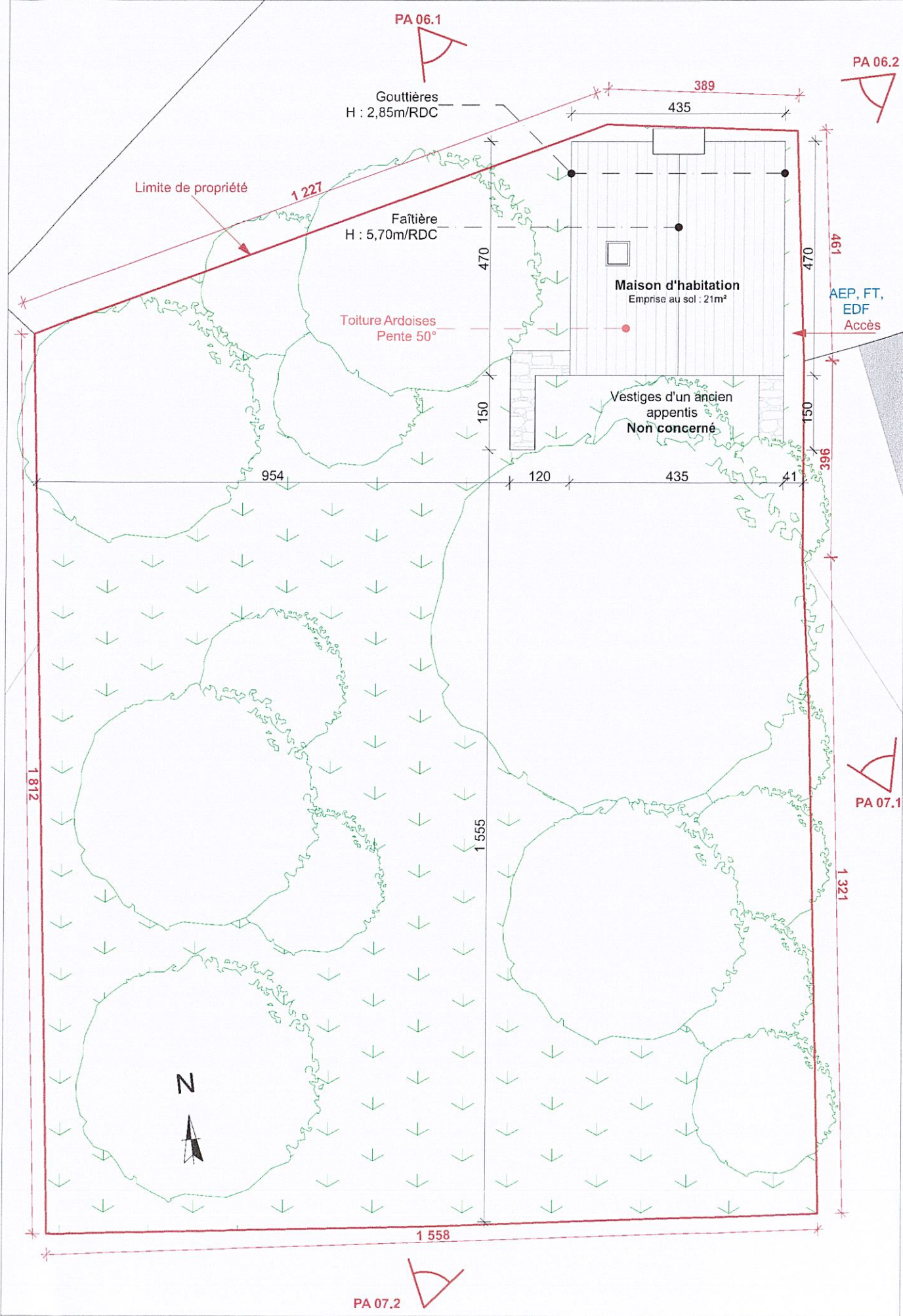
EURL d'architecture
CROA N° S021066 - 086790
SIRET : 87842817600019
2019B02376 RCS Rennes

SIGNATURE
PROJET
Travaux de réfection, d'entretien et de remise en état d'une Maison d'habitation Lieu-dit Crec'h 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 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
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 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
oeuvre (études techniques,
conformités, garanties,
assurances, ...)
A l'issue 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

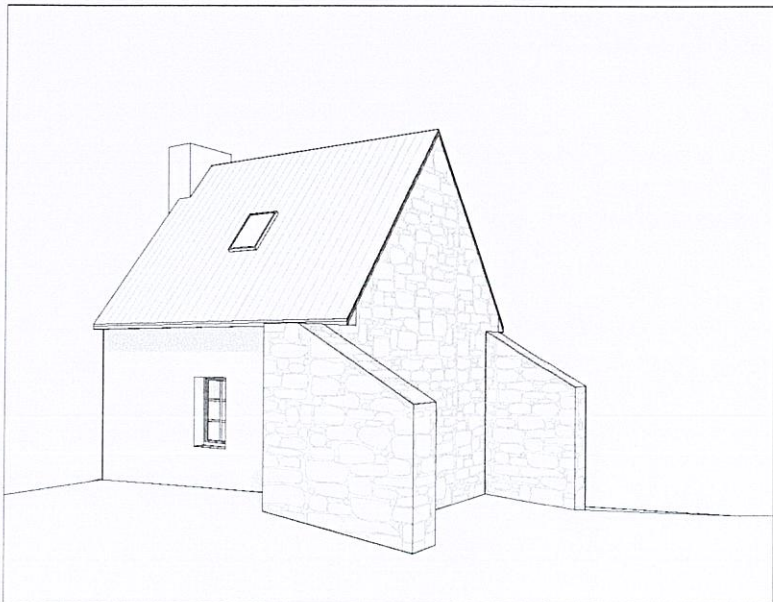
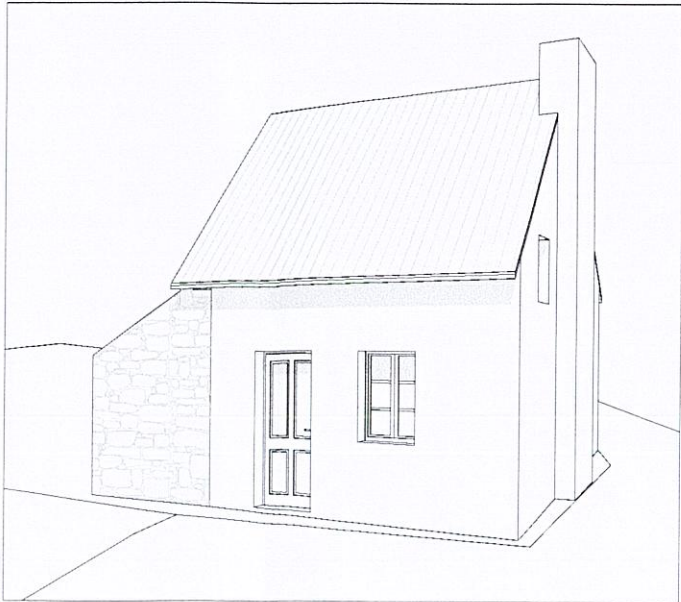
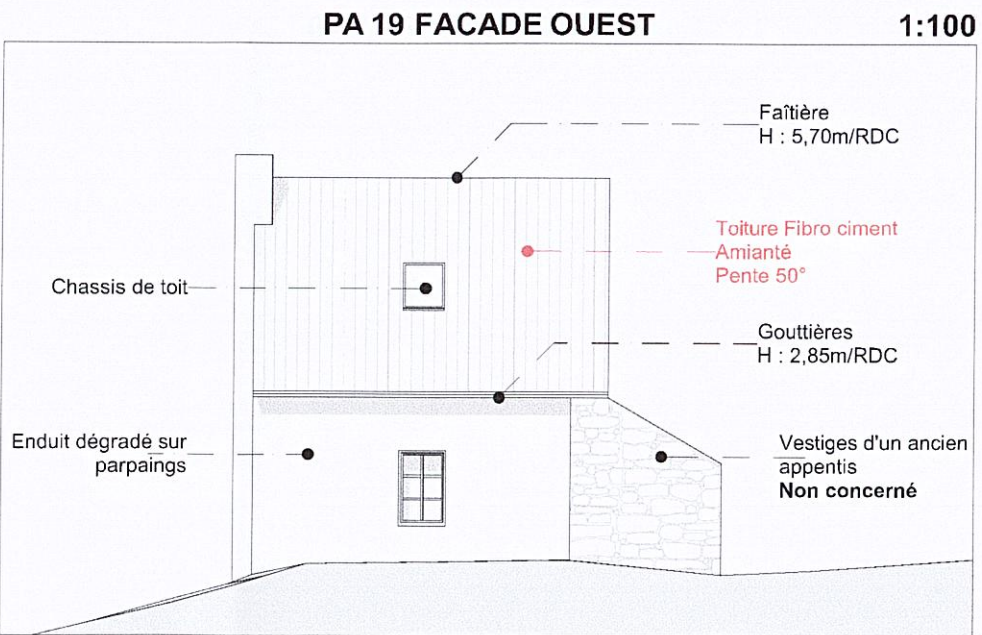
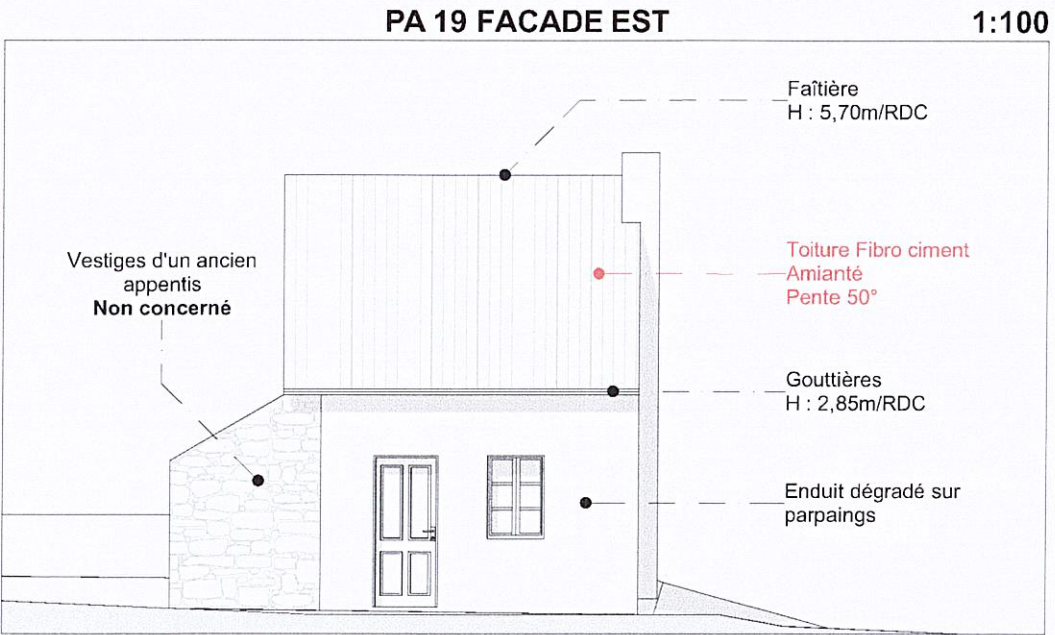
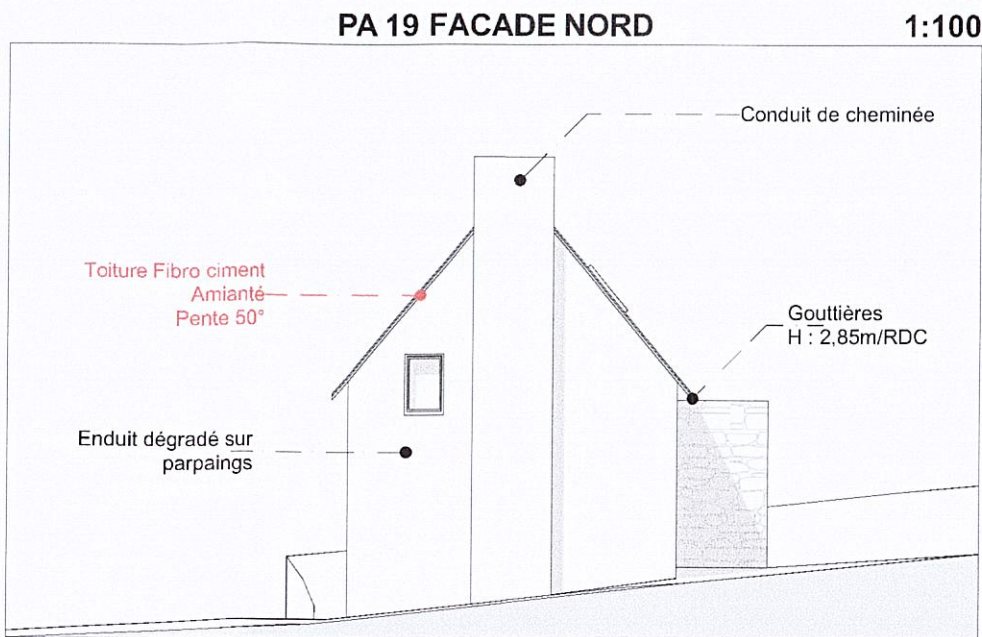
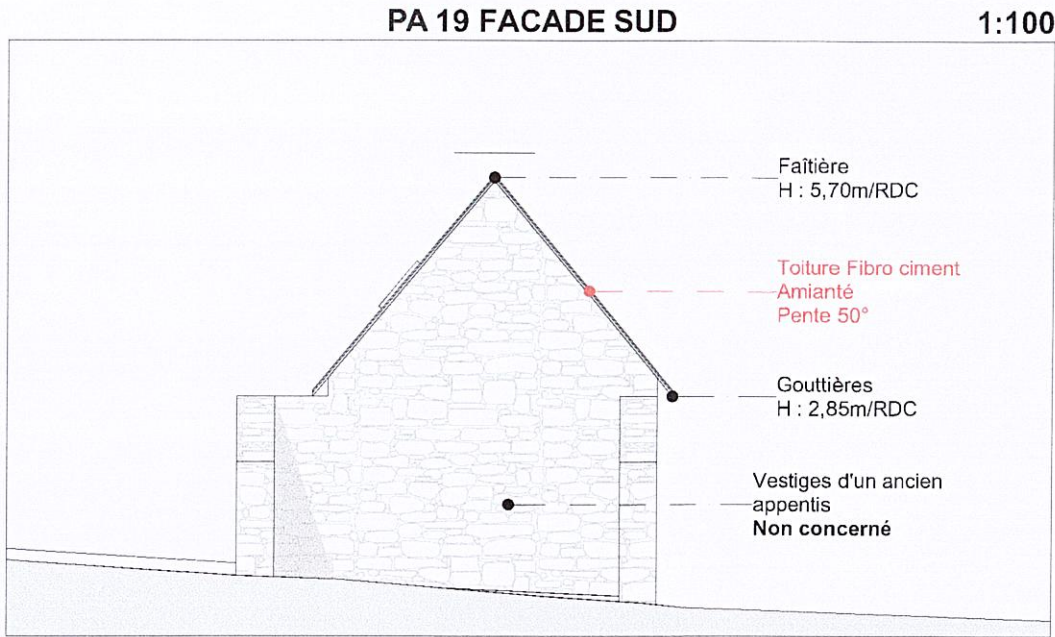
A3

- 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 m², 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 amianté par une couverture en ardoises naturelles
 - Remplacement des menuiseries extérieures
 - Habillage des parpaings dont l'appareillage est aujourd'hui apparentL’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 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)).**
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 faitage 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.

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 CROAN° S021066 - 086790 SIRET : 87842817600019 2019802376 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 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 FACADES EXISTANT PCMI 05

Antoine ROUVIN
Architecte

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

EURL d'architecture
CROA N° 5021066 - 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
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 06.1



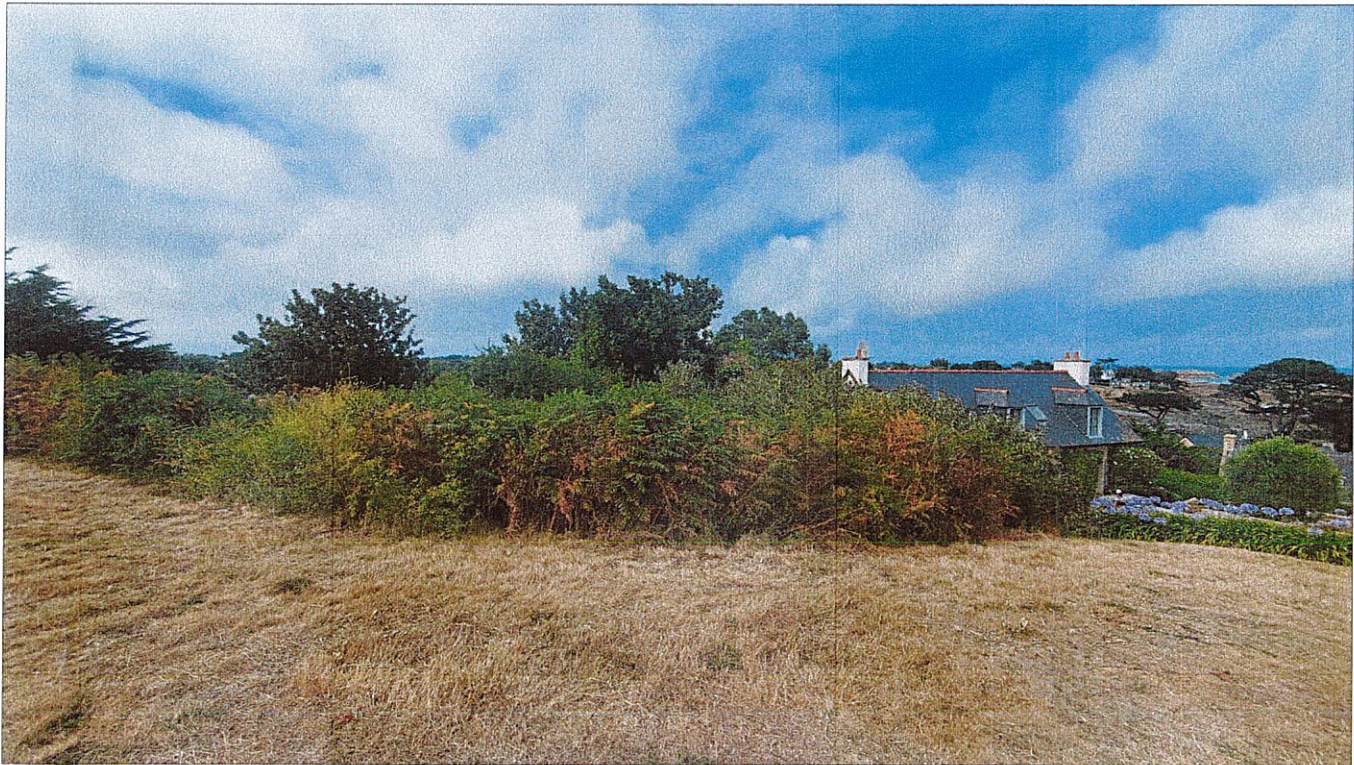
PA 06.2

PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE PA 06

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
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 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 07.1



PA 07.2

PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT LOINTAIN PA 07