



# LE PETIT GALET

22, rue de La Lotte  
22240 PLEVENON



CréaCom - 27, Avenue René Cassin - 22100 DINAN  
Tél. : 02 96 39 87 30  
Mail : [cyrille.grosset@crea-com.fr](mailto:cyrille.grosset@crea-com.fr) - [www.creacom-dinan.fr](http://www.creacom-dinan.fr)

**PERMIS D'AMENAGER**

Création d'un parking sur une prairie  
avec voie d'accès et cheminement piéton

INDICE: B - DATE: 27/06/2023

M. et Mme Charpentier Pierre-Guillaume  
SARL L.P.G.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
COTES D'ARMOR  
Commune :  
PLEVENON

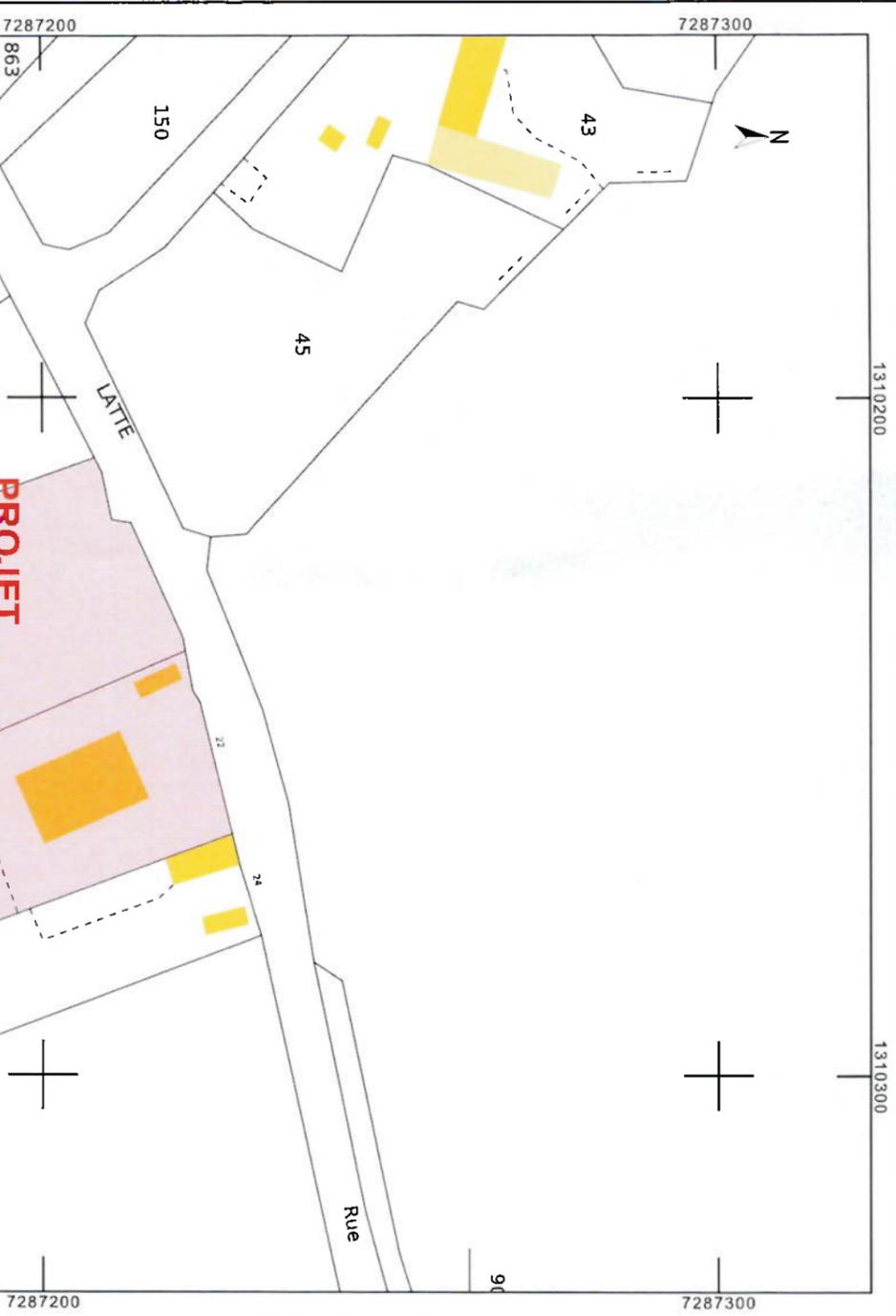
Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 20/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique de Gestion  
Cadastrale  
4, rue Abbé Garnier BP 2254 22022  
22022 SAINT BRIEUC  
tél. 02 1 96 01 42 42 -fax  
plgc.cotes-darmor@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**LE PETIT GALET**  
22, rue de La Lotte  
22240 PLEVENON  
Votre chef de projet Créacom: **Emmanuelle Trécherel**

<b>PLAN DE SITUATION</b>		Archit Int: E. Trécherel Dessin: C. Grosset
Crêperie	27/06/2023	
INDICE: B		

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation. Les cotés devront être vérifiés par les entreprises. Document non contractuel.



Créacom - 27, Avenue René Cassin  
22100 DINAN  
Tél. : 02 96 39 87 30  
Mail : cyrille.grosset@creac-com.fr  
www.creacom-dinan.fr

## Projet de Varangue et de terrasses sur un bâtiment existant

CREPERIE le PETIT GALET

22 rue de la Latte - 22240 PLEVENON

### NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

#### ➤ ENVIRONNEMENT BÂTI

Le Site d'implantation : terrain situé sur la commune de PLEVENON le long de la voie d'accès au Fort la LATTE.

Les constructions environnantes sont issues de différents styles architecturaux de type longère ou maisons de pierre juxtaposées ainsi que de maisons individuelles. La densité des constructions est faible car l'environnement est rural et diffus.

#### ➤ ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site est celui de la pointe du fort la LATTE. Les parcelles environnantes sont des terres agricoles pour celles qui sont exploitées, les autres sont des espaces naturels classés Natura 2000.

Le végétal est omniprésent au sud du terrain plus abrité des vents dominant avec la présence d'arbre à hautes de tiges, chênes, hêtres et résineux de type pin maritime.

Le nord plus exposé est plus dépouillé et se transforme en landes avec la proximité du rivage. La lande est constituée d'une végétation rase persistante adaptée au sol granitique qui résiste aux agressions de cet environnement hostile.

L'unité foncière se décompose en deux terrains l'un est le terrain d'assise du restaurant construit, clôturé, structuré, l'autre est une parcelle libre entherbé avec quelques grands arbres à préserver.

#### ➤ ARCHITECTURE

Le projet consiste en la création d'une varangue et d'une terrasse en espaliers pour s'adapter à la déclivité du terrain.

L'idée est de pouvoir modifier l'actuelle volume en avancé pour adoucir la composition architecturale et conférer à l'ensemble plus de finesse et intimiser cette façade nord.

La toiture terrasse existante inaccessible est supprimée. Ce volume reçoit une toiture zinc à joint debout sur une charpente bois qui forme une varangue. Le style linéaire de cette varangue se veut sans rupture pour épouser l'existant avec la même logique de dessin. Ce volume veut créer une dynamique et des jeux d'ombres et des atmosphères ombragées suivant les moments de la journée.

Le rythme des pleins et des vides est modifié pour trouver plus de transparence sous la varangue. La toiture se retourne sur le pignon Nord et accompagne la façade jusqu'à la modénature en surépaisseur pour l'épauler.

La terrasse en espaliers est à niveau du rdc sous la varangue jusqu'au droit de la construction utilisant ainsi la possibilité d'extension de l'emprise au sol pour une surface de 66m<sup>2</sup> pour une surface couverte et non close.

Le deuxième niveau de la terrasse non couverte vient épouser le terrain pour accompagner la topographie naturelle du jardin.

La composition d'ensemble cherche à une intégration douce sans rupture.

L'aménagement paysagé intègre 3 places parking véhicule au droit de la construction dont 1 PMR à proximité immédiate de l'entrée du restaurant en façade Ouest.

Des emplacements deux roues sont prévus le long de la clôture sur la parcelle.

Un projet denseigne est à l'étude, conformément au règlement des enseignes elles feront l'objet d'une demande de pose d'enseigne ultérieurement

#### ➤ AMENAGEMENT

Le terrain naturel, parcelle 905, située au-dessus du restaurant fait l'objet d'un projet d'aménagement.

La fréquentation du restaurant ne permet pas dans sa configuration actuelle de gérer les places de parking nécessaire à l'activité sur l'espace privé.

Le foisonnement des places de parking qui débordent sur le parking du fort la Latte combiné avec la sur-fréquentation de ce site touristique pose la question de la gestion des places de parking en privé pour le restaurant

Les logements de fonction à l'étage, gérant et personnel saisonnier, imposent un stationnement nocturne et diurne continu.

L'une des possibilités proches du restaurant est la parcelle située au-dessus faisant partie de la même unité foncière. Cette parcelle se trouve en zone NR du PLUi et en Site NATURA 2000. Étant donné la spécificité de cette zone nous proposons de pouvoir temporairement, pendant la saison estivale, se servir de cette espace pour le stationnement dans certaines conditions pour pouvoir respecter le site. Cette proposition est assortie d'un dossier d'étude d'incidences Natura 2000. (PA déposé pour la réalisation de ces places)

Notre proposition réside dans la mise en place d'un accès entre la route et le terrain en sable et chaux pour permettre une installation pérenne uniquement sur le dévers qui mène à la prairie et éviter que cet accès ne transforme en bourbier pendant les fortes périodes de pluie en intersaison.

La zone de stationnement serait traitée par fauchage en mulching pendant la saison pour restituer cette prairie au naturel pendant l'hiver (fermeture restaurant de Novembre à Février). Ceci permet une réversibilité complète de cet aménagement temporaire limitant ainsi l'impact de cet usage.

Un cheminement piéton réalisé en sable et chaux et traverse paysagère en chêne permet un accès au restaurant sur un revêtement naturel drainant en toute sécurité (poussettes/Talons) : le cheminement le long de la Dr 17 est particulièrement dangereux car il n'existe pas de trottoir ou de chemin piétonnier. L'idée est de créer un cheminement qui se réfère à ce que l'on trouve sur les chemins de randonnée dans le même esprit et résulte d'un aménagement simple et naturel.

#### ➤ MATERIAUX

Menuiseries Aluminium : Coloration RAL 7023

Charpente Apparente : Charpente bois massif mis en peinture RAL 7023

Garde-corps : Garde-corps en ferromerie peinture RAL 7010

Soubassement varangue: Traverses paysagères en chêne 100x200mm pose vertical

Sous face débord de toiture : Mise en peinture des voliges rabotées RAL

Couverture : couverture en zinc quartz à joint de debout

Soubassement : Traverse paysagère Chêne

Claustra Bois Ht 145cm: planches verticales entre poteaux à peindre ral 7010 - Portail 2 vantaux

Ravalement de Façade : La Seigneurie CH1 12F16 Vert plaisance y compris annexe

Traitement rive bâtiment principal : en zinc quartz

Terrasse extérieure : chêne sur lambourdes au niveau du Terrain Naturel

Aux 2 extrémités de la terrasse : Traverses paysagères 100x200mm pose vertical doublée d'une haie végétale

#### ➤ ETUDE PAYSAGERE

La qualité primordiale du projet sera de préserver, de reconstituer et densifier une végétation arbustive locale caduque ou persistante de talus ou de plein espace, adaptée aux sols granitiques et dans la continuité de la végétation existante.

Cette reconstitution sera assurée par l'utilisation exclusive d'essences locales.

Dans la reconstitution de haies végétales denses de hauteur moyenne assuré par : Ajoncs, genets, Prunelliers, Aulnes, chênes de haies, frênes, hêtres, noisetiers et résineux de type pin maritime.

Des arbres à haute tiges seront plantés pour redensifier l'espace végétal.

Le traitement de la pente d'accès au terrain et du cheminement piétonnier sera réalisé en sable et chaux avec traverses chêne paysagères.

#### ➤ CLOTURE

Les limites séparatives existantes sont conservées. La clôture sur rue est constituée d'un mur bahut surmonté d'une ornementation en panneaux ajourées en béton conservée et restaurée. Un portail d'accès en acier à 2 vantaux thermoisolé RAL 70 sera installé entre les poteaux maçonnés existants (Hauteur pilier remis en état d'origine), son dessin reprend les sections carrées des ornementsation béton de la clôture.

#### ➤ STATIONNEMENT

2 Places de parking seront aménagées au-devant du restaurant (+ deux roues)

1 Place de parking PMR sera aménagées à proximité immédiate du restaurant avec un cheminement accessible sans dévers, il est constitué d'un enrobé beige avec marquage réglementaire au sol.

La parcelle 905 fait l'objet d'un permis d'aménager pour la création de 8 places de parking en espace vert réversible suivant les modalités décrites précédemment avec un accès privé menant au restaurant.

## LE PETIT GALET

22, rue de La Lotte

22240 PLEVENON

Votre chef de projet CréaCom: **Emmanuelle Trécherel**

<b>NOTICE DESCRIPTIVE</b>	
Crêperie	
INDICE: B	27/06/2023
Archit Int: E. Trécherel	Dessin: C.Grosset

NOTA :  
 - Les limites de propriété n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire.  
 - Système de coordonnées en projection RGF93 - CC48.  
 - Nivellement Général de la France rattaché par GPS.

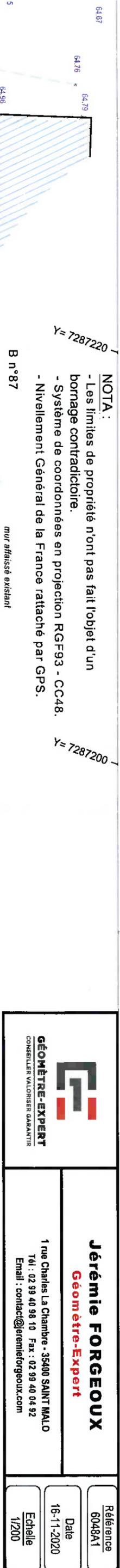
B n°87

mur existant

mur existant

mur existant

terrasse



Indice a : levé topog

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Jérémie FORGEUX**  
 Géomètre-Expert

1 rue Charles La Chambre - 35400 SAINT MALO  
 Tél : 02 99 40 98 10 Fax : 02 99 40 04 92  
 Email : contact@jeremieforgeux.com

Référence	6048A1
Date	16-11-2020
Echelle	1/200

**PLEVENON**  
 Côtes d'Armor

22 rue de La Latte

Parcelle cadastrée section B n°88 et 905  
**PLAN TOPOGRAPHIQUE**



Légende :  
 borne OGE existante  
 représentation du parcelaire c

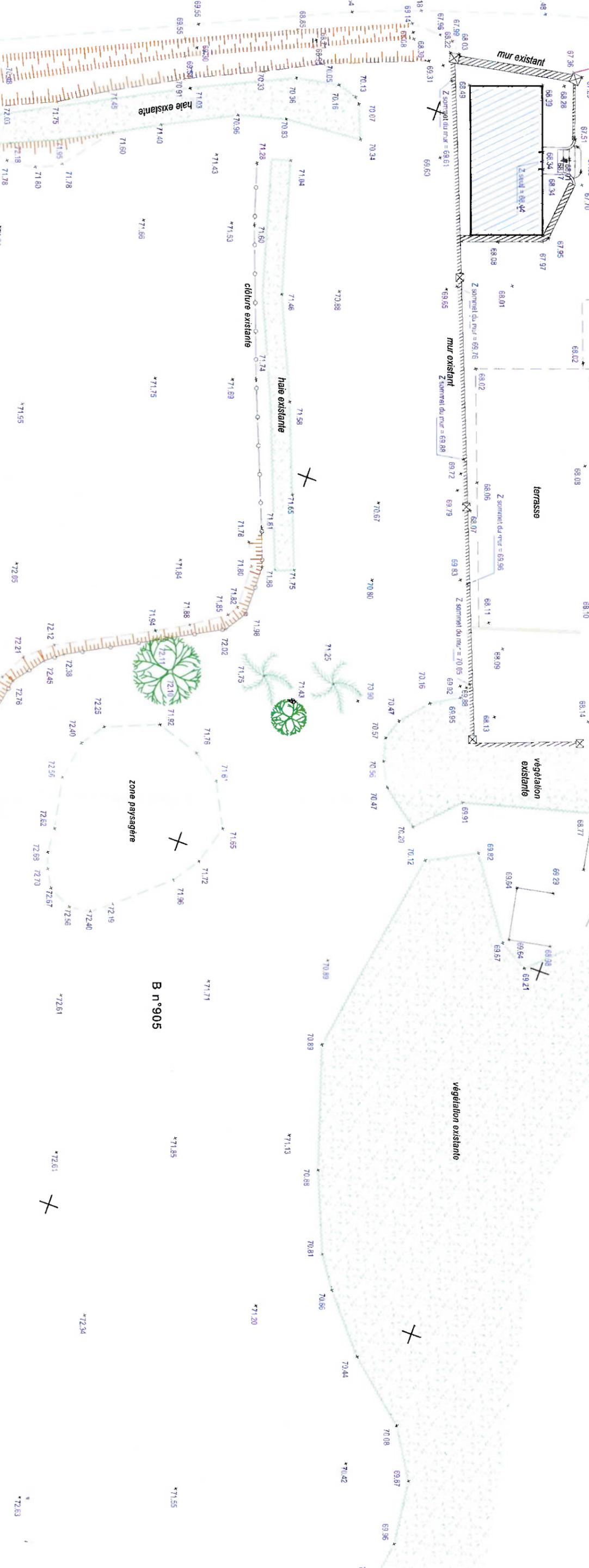




PHOTO 01



PHOTO 02



PHOTO 03



PHOTO 07



**CRÉACOM**  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

CréaCom - 27, Avenue René Cassin  
22100 DINAN  
Tél. : 02 96 39 87 30  
Mail : cville.grosset@crea-com.fr  
[www.crea-com-dinan.fr](http://www.crea-com-dinan.fr)

**LE PETIT GALET**

22, rue de La Lotte  
22240 PLEVENON

Votre chef de projet CréaCom: **Emmanuelle Trecherel**

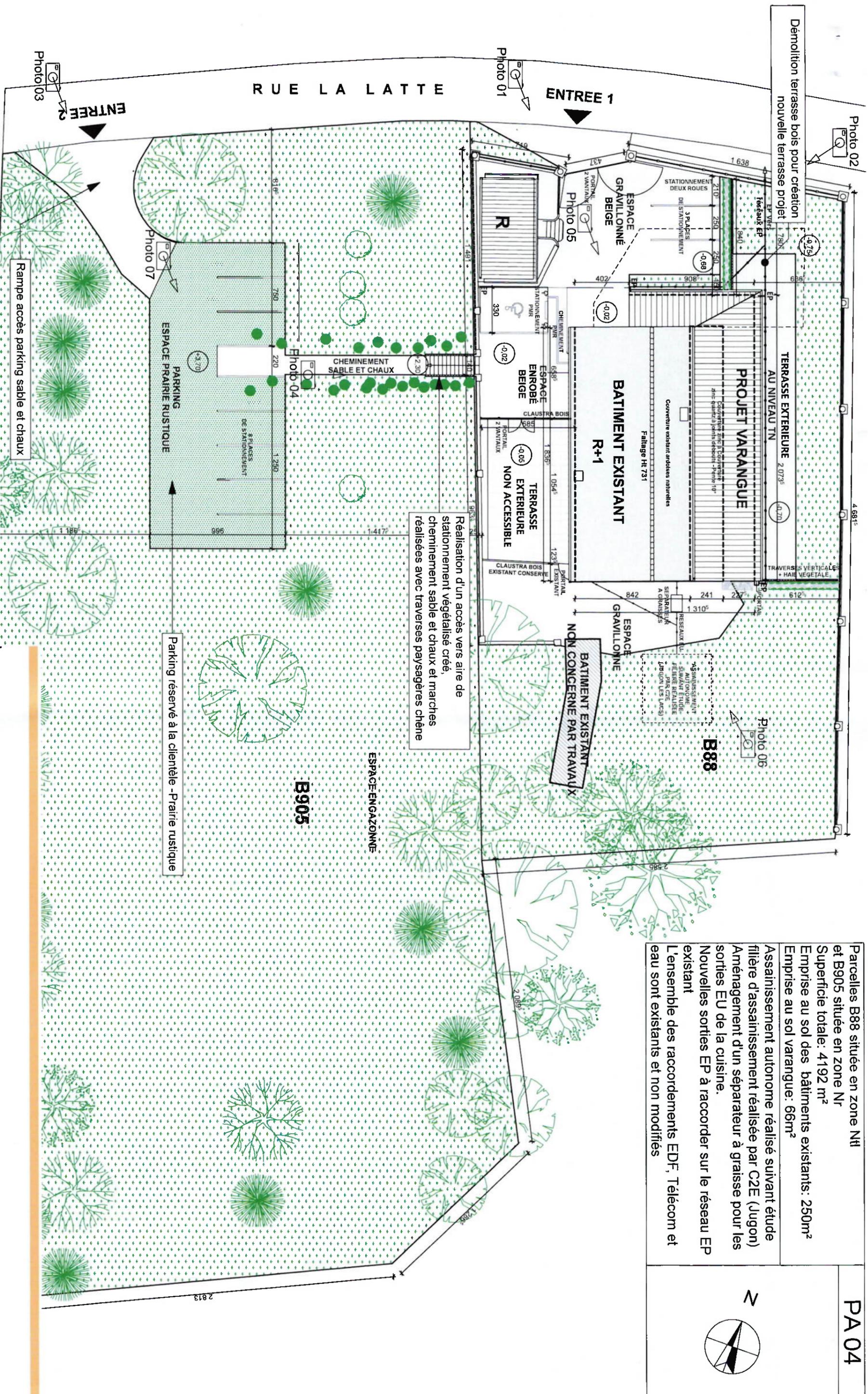
**PHOTOGRAPHIES ACTUELLES**

Créperie

INDICE: B 27/06/2023

Archit. int: E. Trecherel  
Dessin: C. Grosset

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation. Les cotes devront être vérifiées par les entrepreneurs. Document non contractuel.



Réalisation d'un accès vers aire de stationnement végétalisé créé, cheminement sable et chaux et marches réalisées avec traverses paysagères chêne

Parking réservé à la clientèle - Prairie rustique

Rampes accès parking sable et chaux

<b>PA 04</b>	Parcelles B88 située en zone NII et B905 située en zone Nr Superficie totale: 4192 m <sup>2</sup> Emprise au sol des bâtiments existants: 250m <sup>2</sup> Emprise au sol varangue: 66m <sup>2</sup>
	Assainissement autonome réalisé suivant étude filière d'assainissement réalisée par C2E (Jugon) Aménagement d'un séparateur à graisse pour les sorties EU de la cuisine. Nouvelles sorties EP à raccorder sur le réseau EP existant L'ensemble des raccordements EDF, Télécom et eau sont existants et non modifiés



**CRÉACOM**  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

CréaCom - 27, Avenue René Cassin  
22100 DINAN  
Tél. : 02 96 39 87 30  
Mail : cyrille.grosset@crea-com.fr  
www.crea-com-dinan.fr

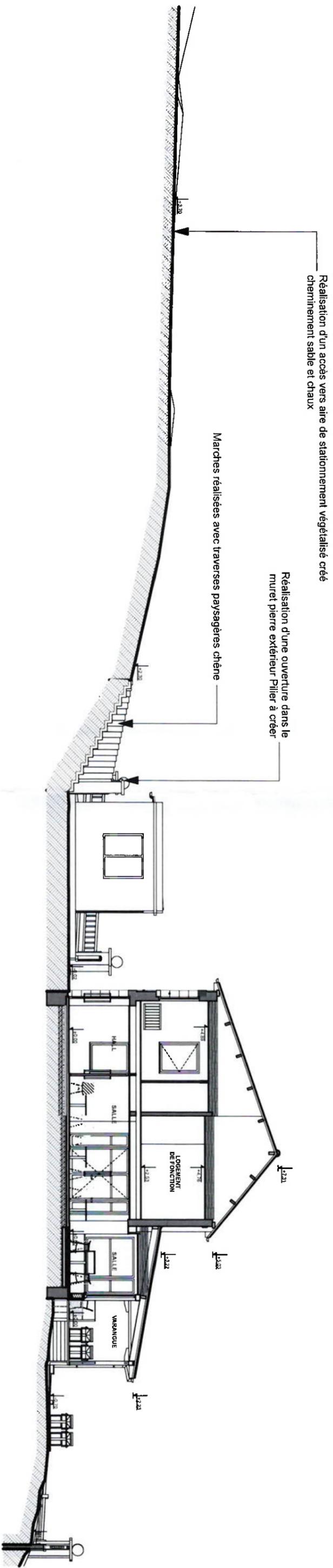
**LE PETIT GALET**

22, rue de La Latte  
22240 PLEVENON

Notre chef de projet CréaCom: **Emmanuel Trécherel**

<b>PLAN DE MASSE ET TOITURE PROJET</b>		Archi Int: E. Trécherel Dessin: C. Grosset
Crêperie	INDICE: B	
27/06/2023	ÉCHELLE : 1:250	

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation. Les cotés devront être vérifiés par les entreprises. Document non contractuel.



**CRÉACOM**  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Créacom - 27, Avenue René Cassin  
22100 DINAN  
Tél. : 02 96 39 87 30  
Mail : cyrille.grosset@creo-com.fr  
[www.creacom-dinan.fr](http://www.creacom-dinan.fr)

**LE PETIT GALET**  
22, rue de La Latte  
22240 PLEVENON  
Votre chef de projet Créacom: **Emmanuelle Trecherel**

<b>COUPE SUR TERRAIN NATUREL</b>			
Crêperie			
INDICE: B	27/06/2023	ECHELLE: 1:134,05	Arch: Int: E. Trecherel Dessin: C. Grosset

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation. Les cotes devront être vérifiées par les entreprises. Document non contractuel.