

Commune de PLÉHÉDEL

**Maitrise d'ouvrage
SCI Ges Invest**

**Changement de destination d'un hôtel-restaurant
Modification de façades**

5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

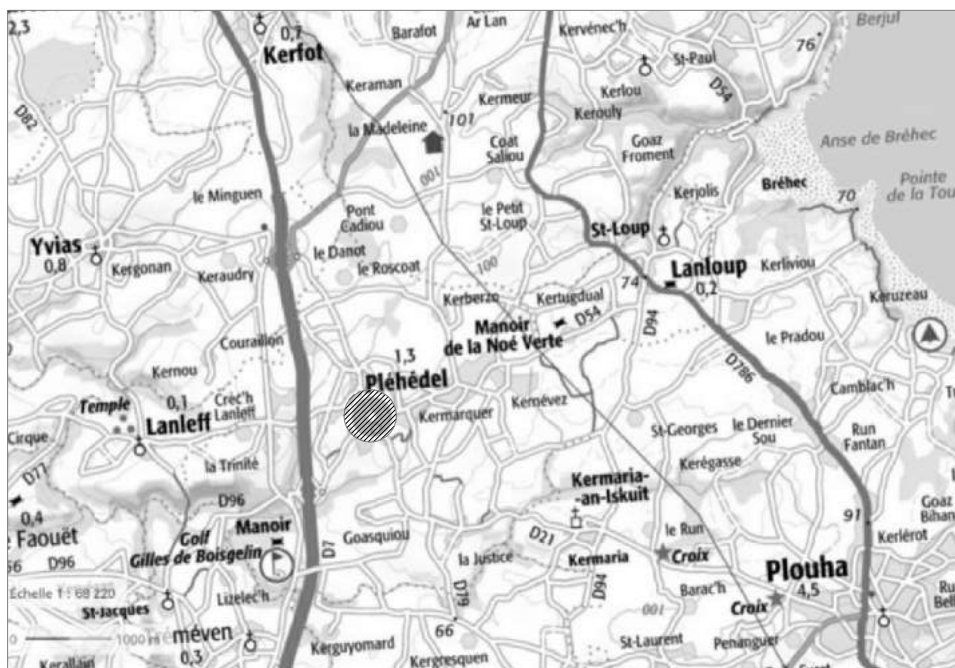
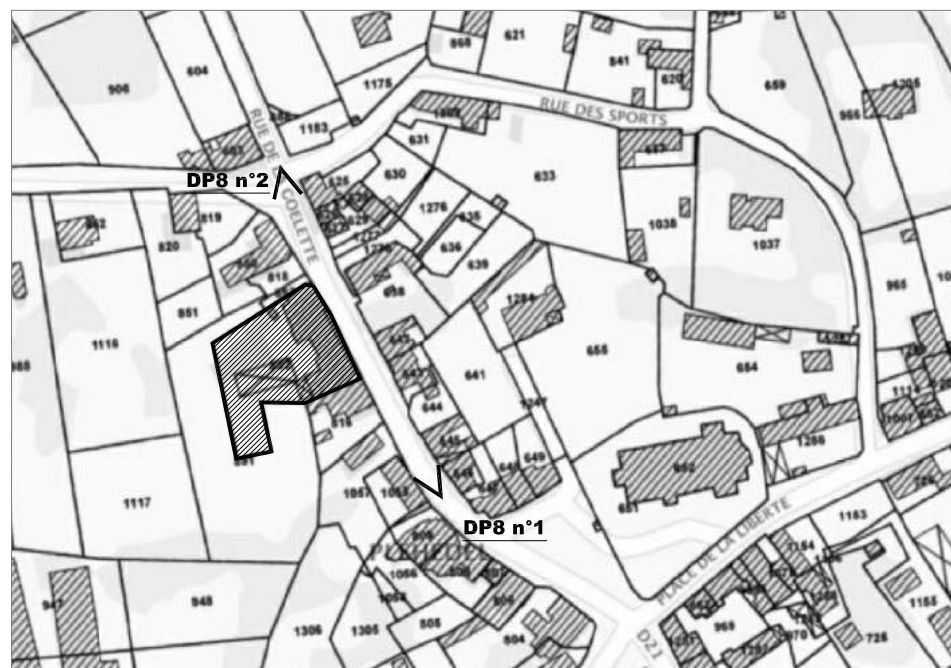
Déclaration préalable

PAGES	NOMS DES PIECES DU DOSSIER	ref DP	ECHELLE
01	PLAN DE SITUATION	DP1	
02	PLAN DE MASSE-état actuel	DP2	1/250
03	PLAN DE MASSE-état futur	DP2	1/250
04	PLAN RDC- accessibilité PMR		1/150
04b	PLAN RDC- accessibilité PMR		1/100
05	PLAN des Façades	DP4	1/150
06	PLAN des Façades	DP4	1/150
07	PLAN des Façades	DP4	1/150
08	VOLET PAYSAGER	DP7-8	
09	VOLET PAYSAGER	DP6	
10	VOLET PAYSAGER	DP11	

Août 2019

Isabelle BOUGEARD (dessinatrice)

10, Rue de la résistance - 22620 PLOUBAZLANEC
Tél: 06 78 20 15 07/ 09 54 40 47 90
E-Mail: isabelle.bougeard22@gmail.com



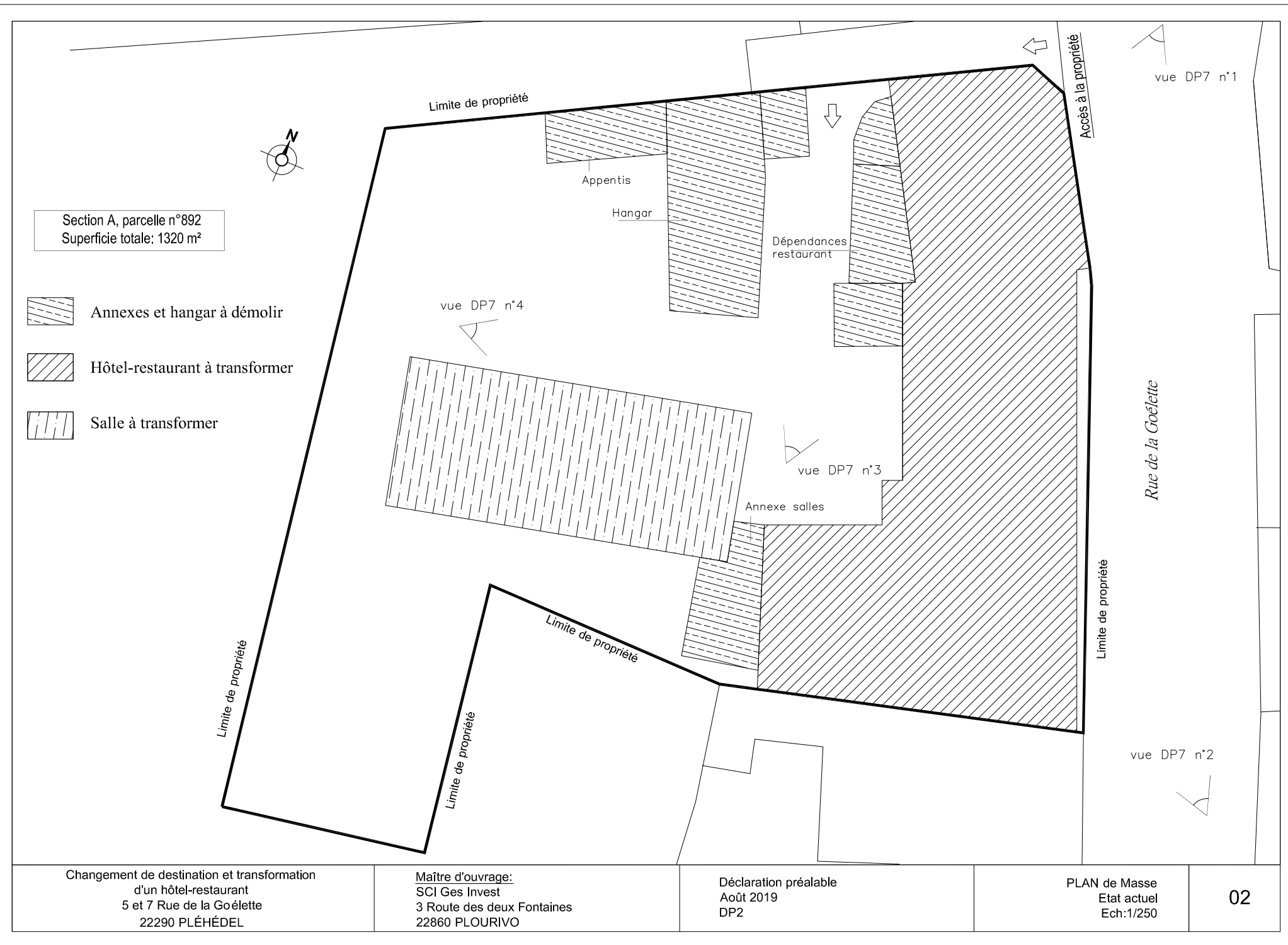
Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goëlette
22290 PLÉHÉDEL

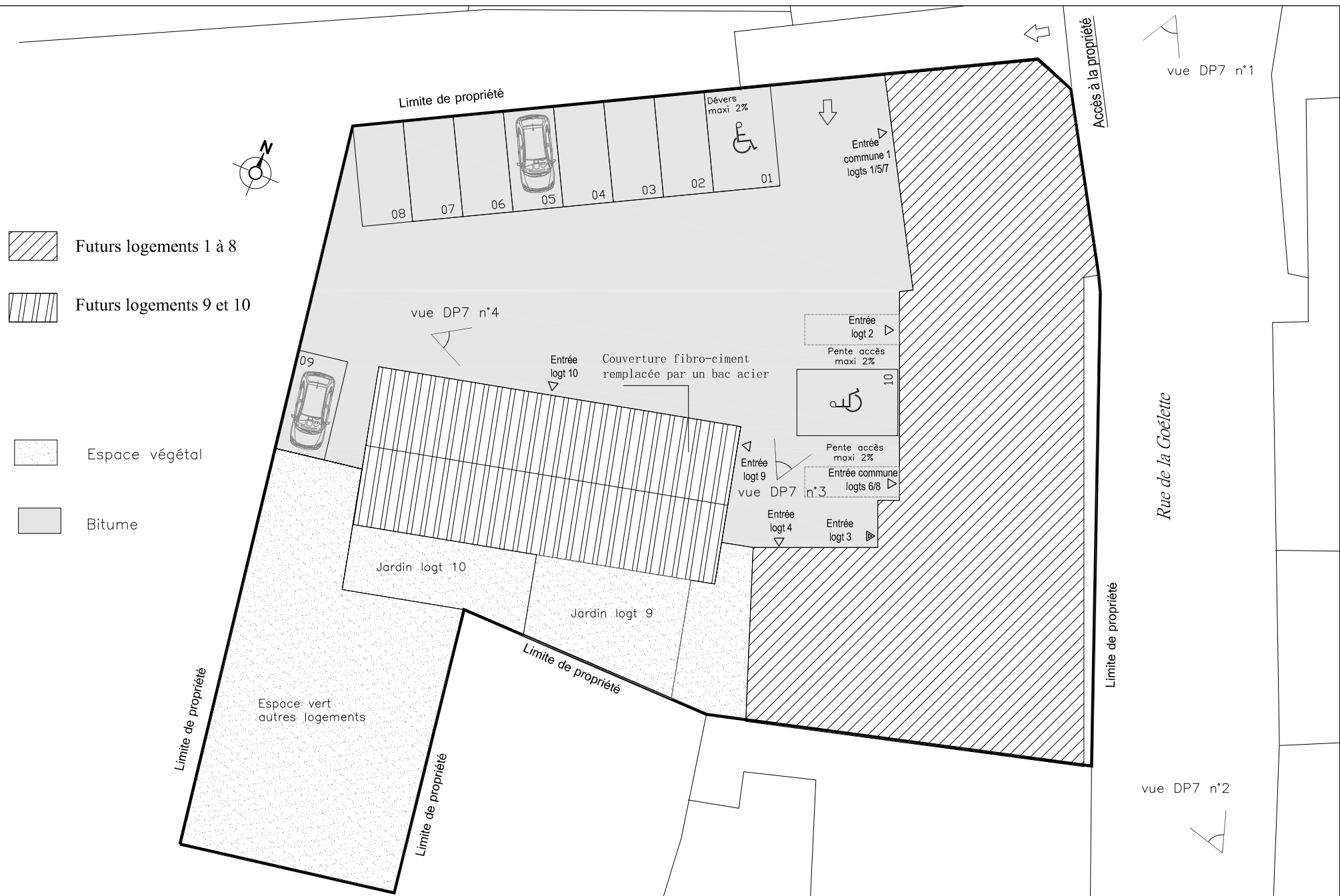
Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP1

PLAN de Situation

01





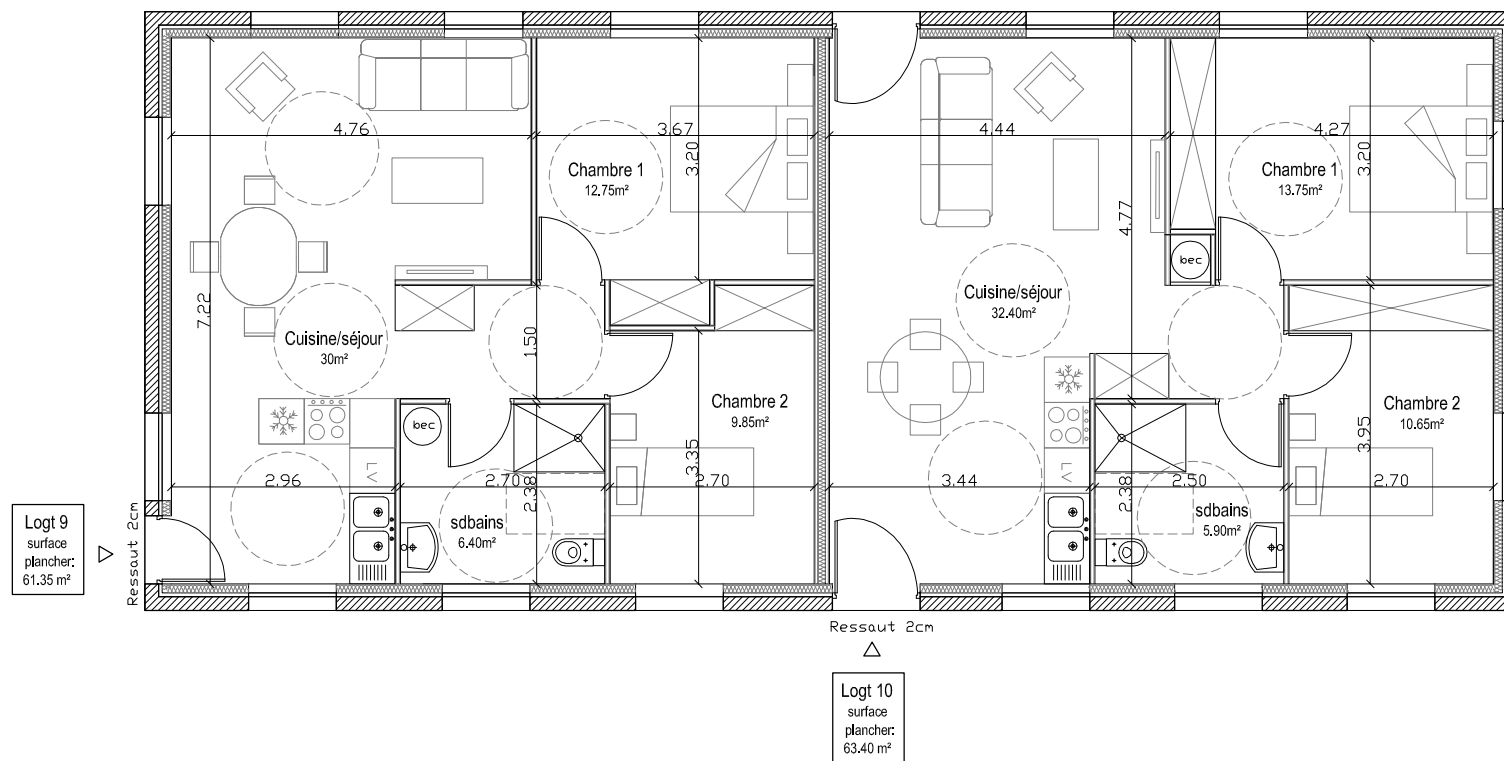
Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP2

PLAN de Masse
Etat futur
Ech:1/250

03



Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019

PLAN d'aménagement
RDC Salle
Accessibilité PMR
Ech:1/100

04b



Etat actuel



Etat futur

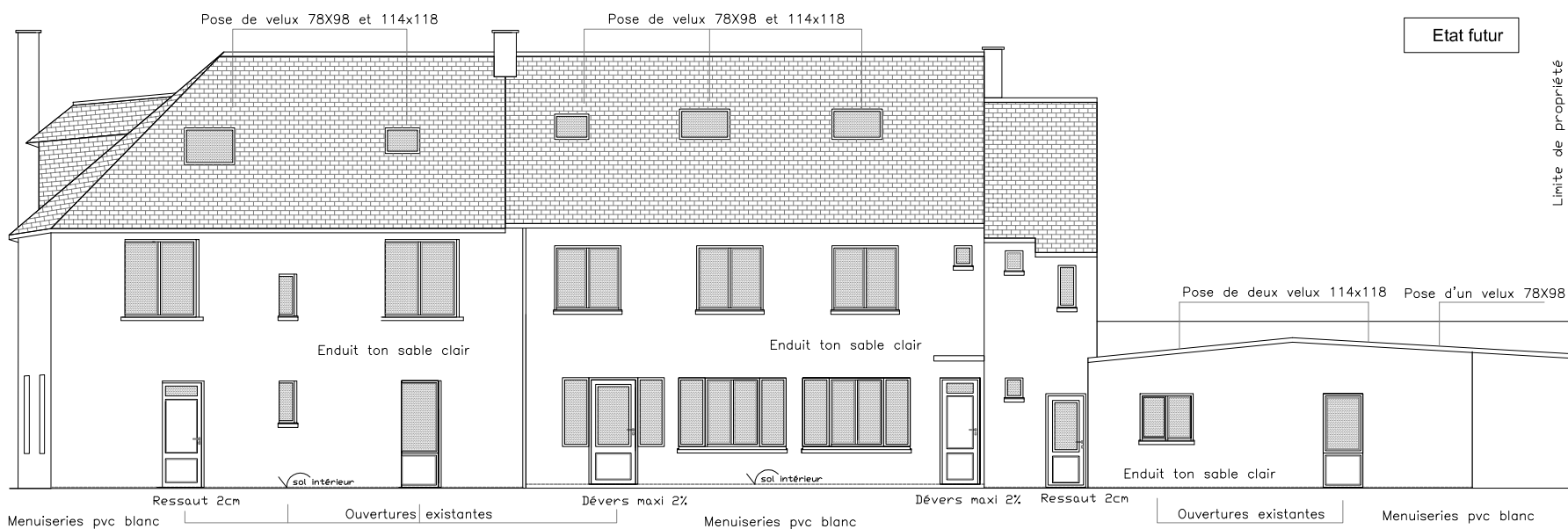
Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP4

Façade Est
Ech:1/150

05



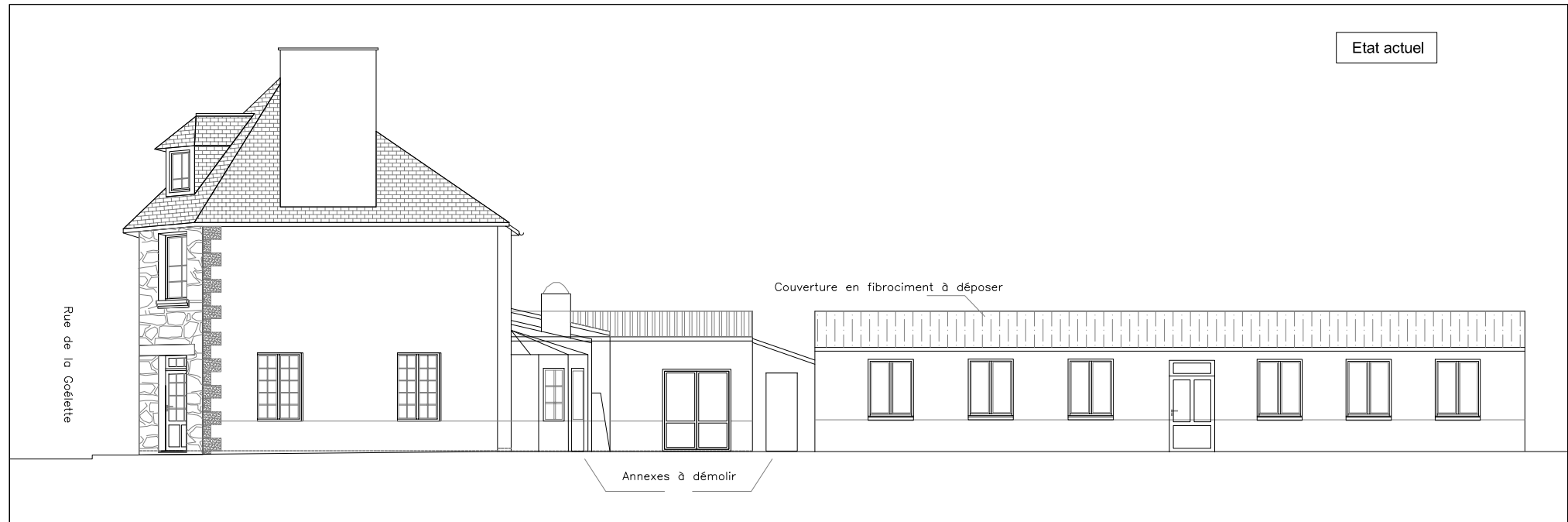
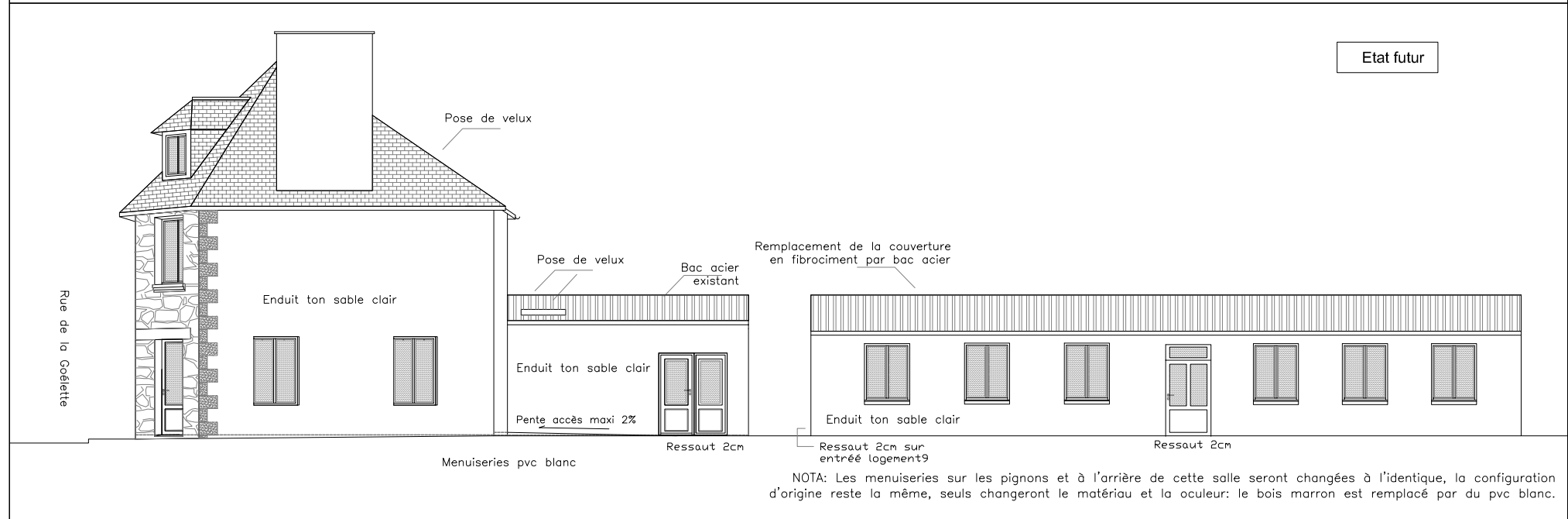
Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP4

Façade Ouest
Ech:1/150

06



Changement de destination et transformation d'un hôtel-restaurant 5 et 7 Rue de la Goélette 22290 PLÉHÉDEL	Maître d'ouvrage: SCI Ges Invest 3 Route des deux Fontaines 22860 PLOURIVO	Déclaration préalable Août 2019 DP4	Façade Nord Ech:1/150	07
---	---	---	--------------------------	----



DP7- point de vue proche n°1



DP7- point de vue proche n°3



DP8- point de vue lointain n°1



DP7- point de vue proche n°2



DP7- point de vue proche n°4



DP8- point de vue lointain n°2

Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP7-8

Volet paysager
Photographies

08



Changement de destination et transformation
d'un hôtel-restaurant
5 et 7 Rue de la Goélette
22290 PLÉHÉDEL

Maître d'ouvrage:
SCI Ges Invest
3 Route des deux Fontaines
22860 PLOURIVO

Déclaration préalable
Août 2019
DP6

Volet paysager
Insertion paysagère

09

Changement de destination

Le projet concerne un ensemble bâti situé dans le bourg de Pléhédel.

Il s'agit de transformer un ancien hôtel-restaurant, ainsi qu'une salle située à l'arrière de la propriété en dix appartements à vocation locative.

Les annexes, accolées aux bâtiments principaux ou implantées sur le reste du terrain, qui ne présentent aucun intérêt d'ordre architectural seront démolies.

Le rez-de-chaussée sera réservé à l'aménagement de six appartements pour personnes à mobilité réduite, dont quatre dans l'ensemble de l'ex hôtel-restaurant et deux dans la salle indépendante.

Les niveaux supérieurs permettront la création de quatre autres logements.

Mise en œuvre des travaux

Les travaux envisagés visent à remettre en valeur l'existant sans modifier ses structures.

Aucune intervention ne se fera sur les structures porteuses des différents corps de bâti.

Toutes les menuiseries seront remplacées, mais les ouvertures garderont leurs dimensions initiales, ne changeront que le matériau (le pvc remplaçant le bois) et l'aspect des baies.

Un ravalement sera effectué sur l'ensemble des constructions transformées, avec un enduit minéral pour façades de teinte sable clair (référence: Renojet MG, teinte 1203) qui sera taloché en finition.

Le terrain sera aménagé de manière à concevoir dix places de stationnements privatives, attitrées à chaque logement, dont deux places conçues pour PMR. La partie libre de la propriété, située au sud, permettra la création de jardins privatifs et d'un espace commun.