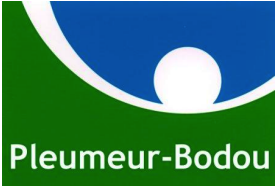
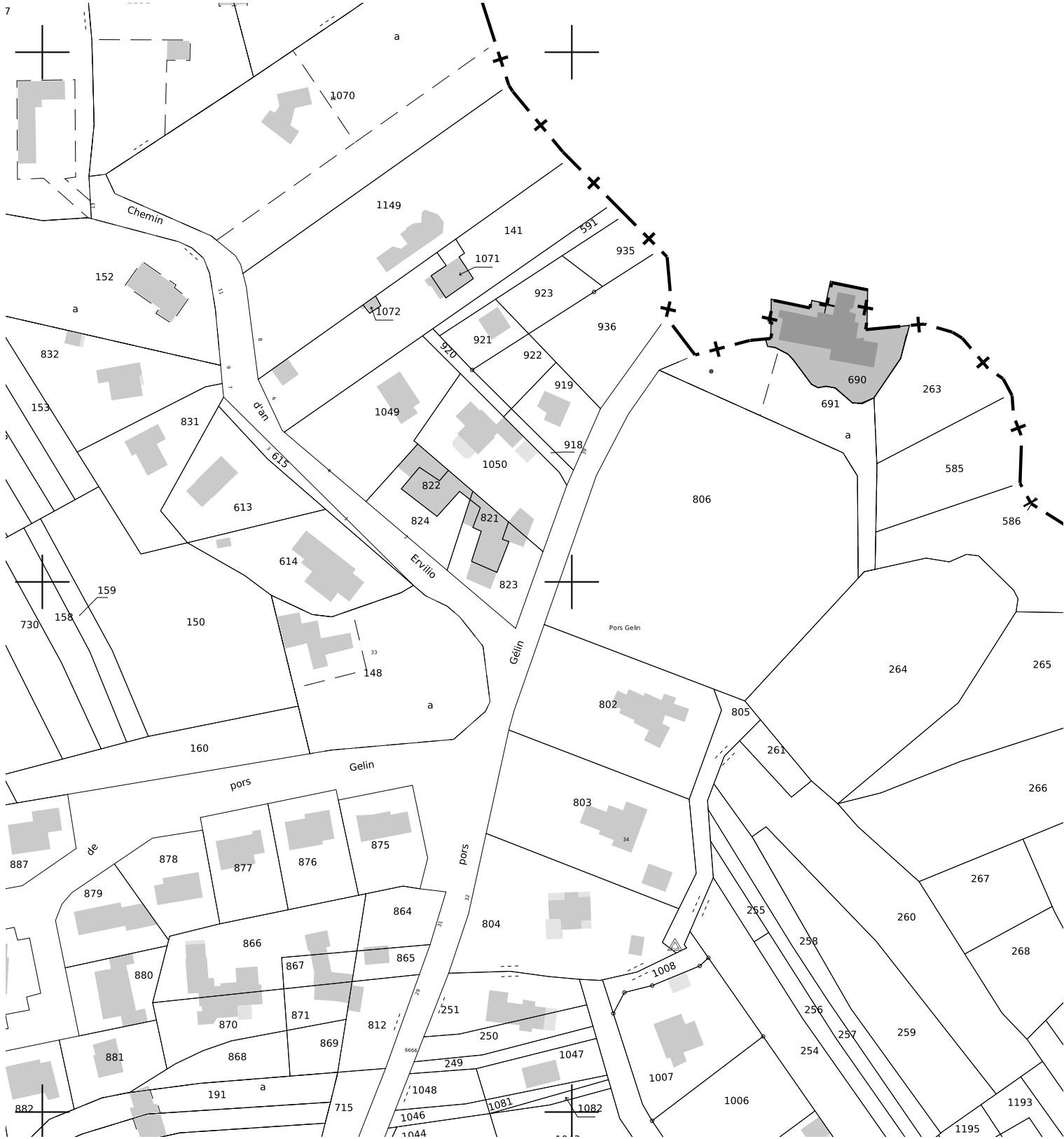


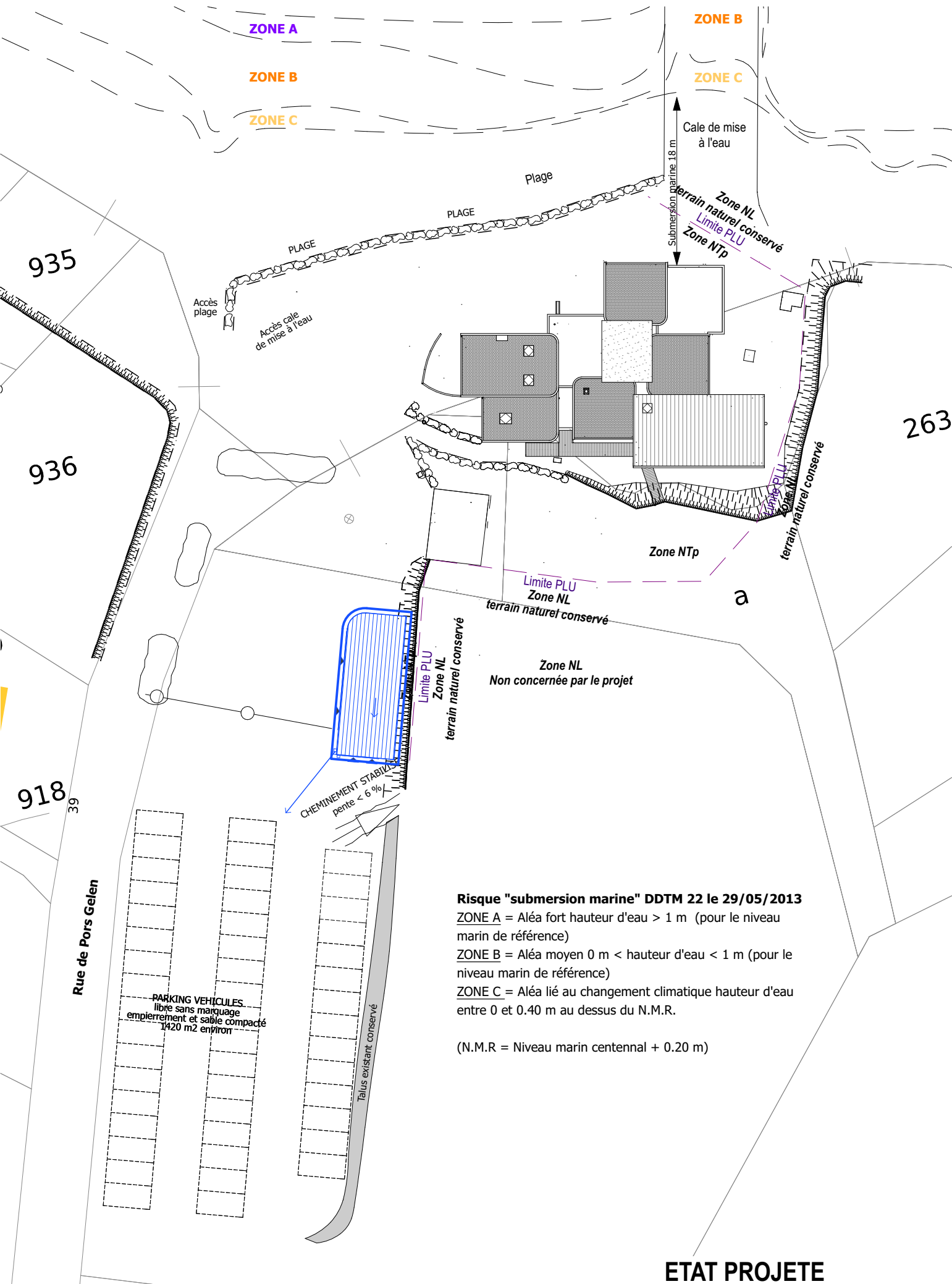
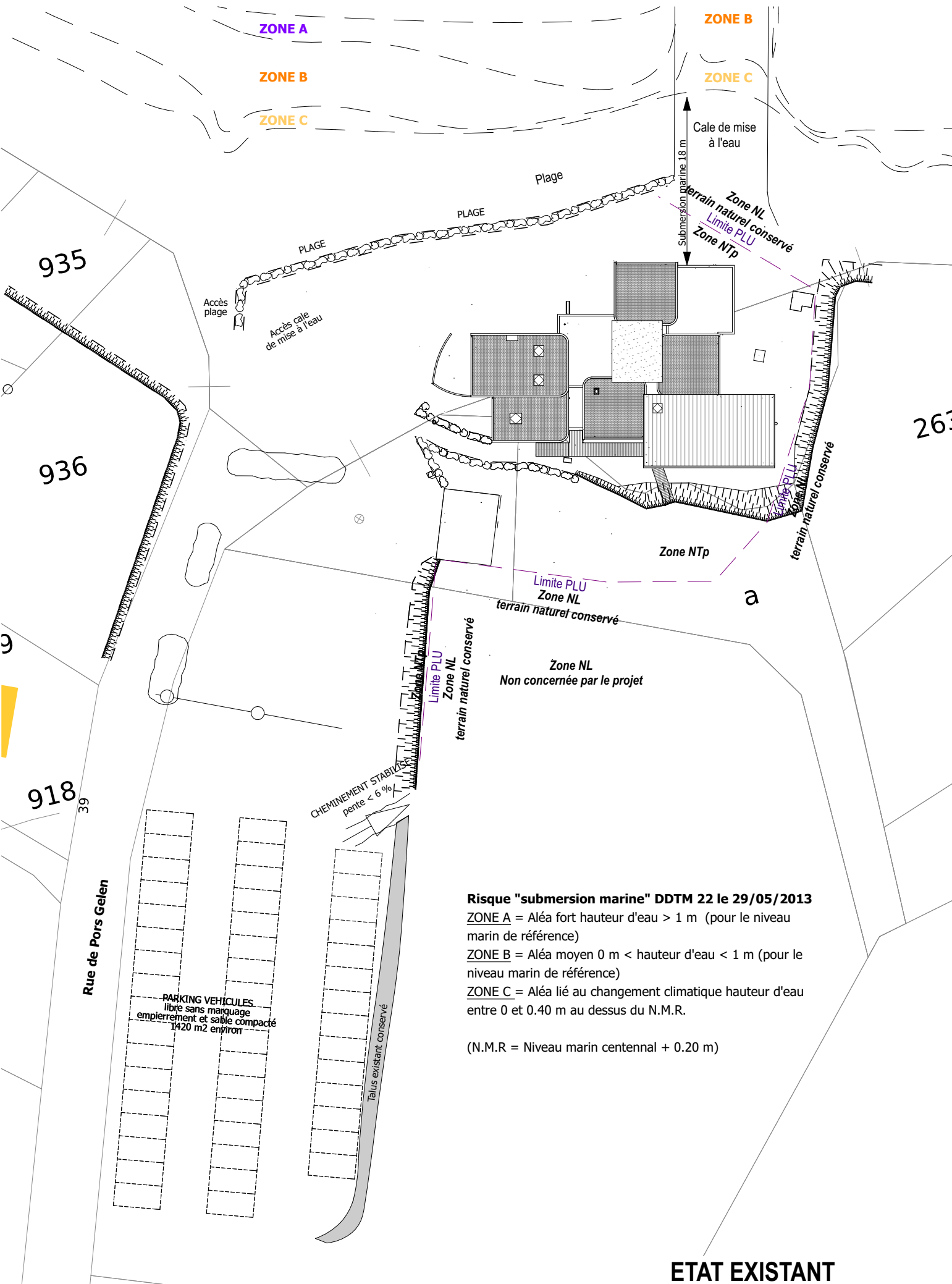
PC	Demande de permis de construire	
Projet : Extension de la base nautique Impasse de Pors-Gelen, Ile-Grande 22560 Pleumeur-Bodou		
Maîtrise d'ouvrage: Commune de Pleumeur-Bodou 3, place du Bourg 22560 Pleumeur-Bodou 		
Maîtrise d'Oeuvre : LAAB Architectes 6, rue Jeanne d'Arc Lannion 22300		
A3	PROJET : AB/AC	20/06/2023
Ces plans ne comportent pas les éléments techniques nécessaires à la construction et ne pourront être utilisés à cette fin		



SITUATION - PLAN IGN



Cadastre de la ville de Pleumer-Bodou - [1/1 500 ème] :
Section AD, parcelle n°690

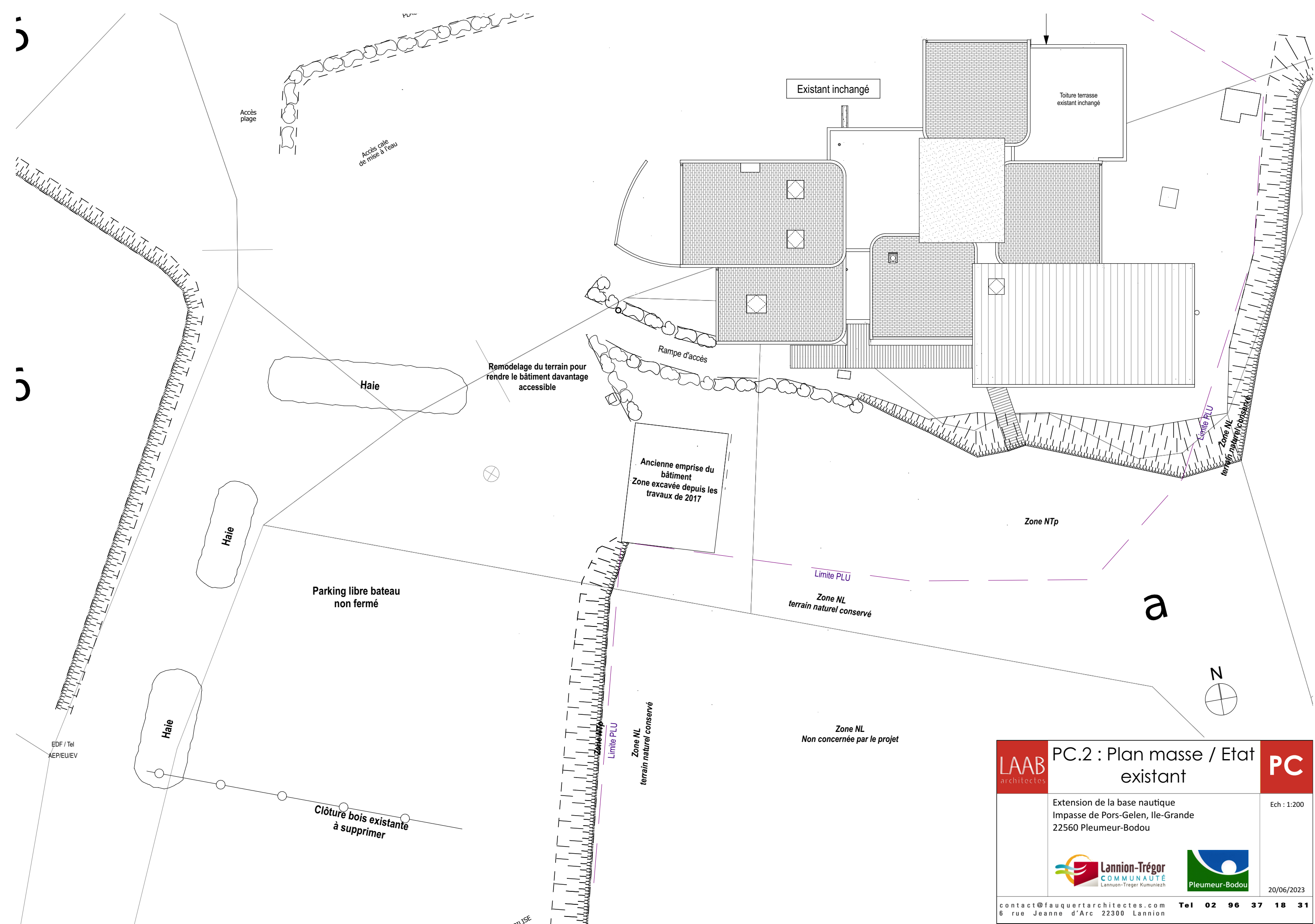


Risque "submersion marine" DDTM 22 le 29/05/2013
ZONE A = Aléa fort hauteur d'eau > 1 m (pour le niveau marin de référence)
ZONE B = Aléa moyen 0 m < hauteur d'eau < 1 m (pour le niveau marin de référence)
ZONE C = Aléa lié au changement climatique hauteur d'eau entre 0 et 0.40 m au dessus du N.M.R.
(N.M.R = Niveau marin centennal + 0.20 m)

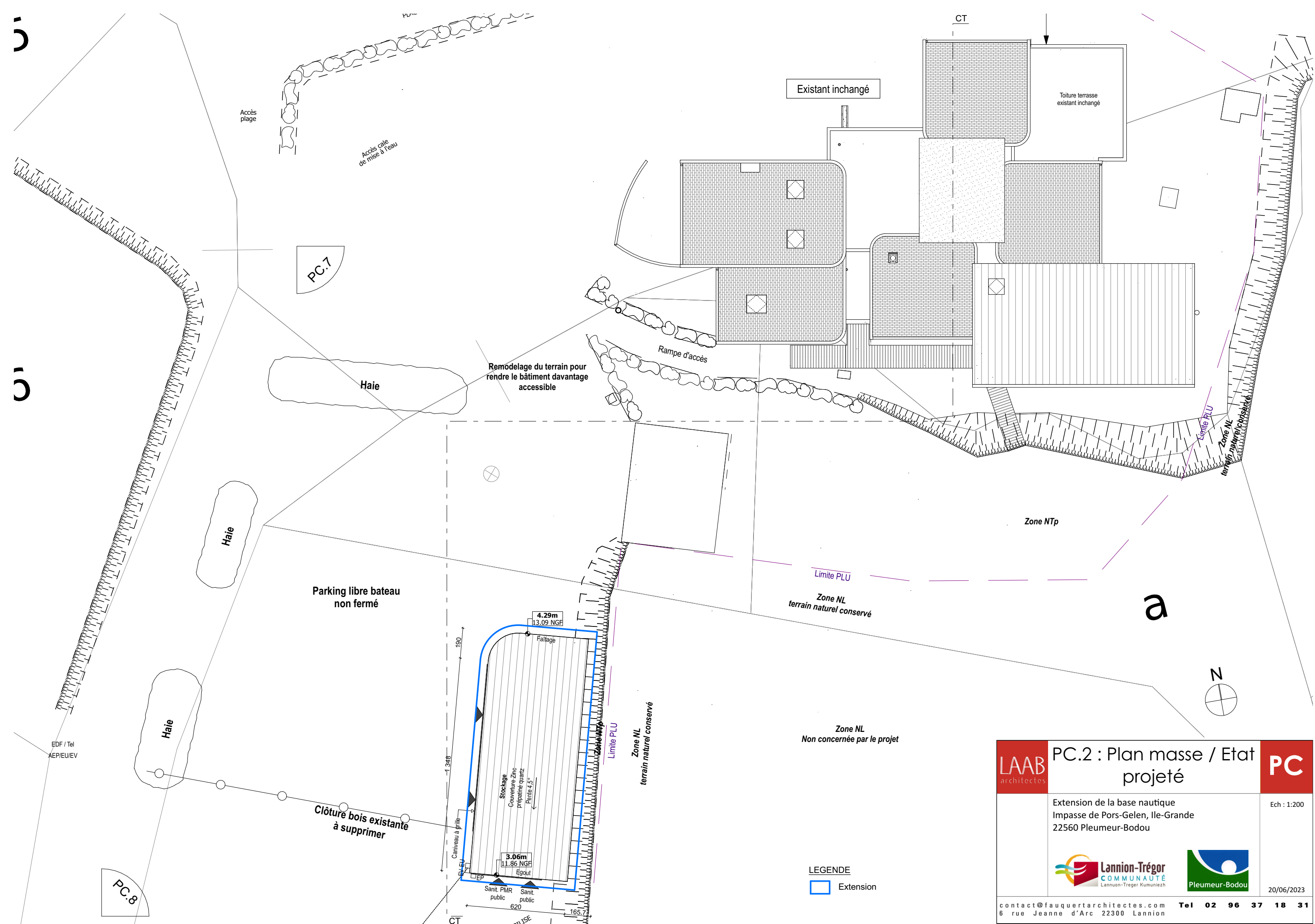
Risque "submersion marine" DDTM 22 le 29/05/2013
ZONE A = Aléa fort hauteur d'eau > 1 m (pour le niveau marin de référence)
ZONE B = Aléa moyen 0 m < hauteur d'eau < 1 m (pour le niveau marin de référence)
ZONE C = Aléa lié au changement climatique hauteur d'eau entre 0 et 0.40 m au dessus du N.M.R.
(N.M.R = Niveau marin centennal + 0.20 m)

ETAT EXISTANT

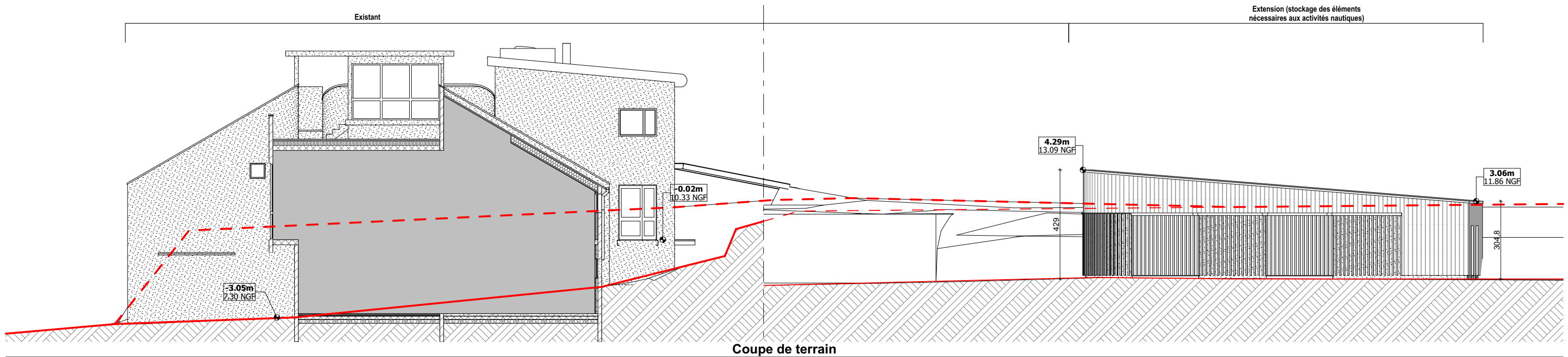
ETAT PROJETE



LAAB architectes	PC.2 : Plan masse / Etat existant	PC
Extension de la base nautique Impasse de Pors-Gelen, Ile-Grande 22560 Pleumeur-Bodou		Ech : 1:200
 Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh		 Pleumeur-Bodou
contact@fauquertarchitectes.com 6 rue Jeanne d'Arc 22300 Lannion		20/06/2023
Tel 02 96 37 18 31		



LAAB architectes	PC.2 : Plan masse / Etat projeté	PC
Extension de la base nautique Impasse de Pors-Gelen, Ile-Grande 22560 Pleumeur-Bodou		Ech : 1:200
 Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Tregor Kumuniezh		 Pleumeur-Bodou
contact@fauquertarchitectes.com 6 rue Jeanne d'Arc 22300 Lannion		20/06/2023
Tel 02 96 37 18 31		



Coupe de terrain

1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

La base nautique de l'Ile-Grande est construite au-dessus de la plage dans une excavation réalisée sur le front de la lande rocheuse et de la prairie, en zone NTP du PLU.

Le rez-de-chaussée bas correspond au fond de l'excavation. Le rez-de-chaussée haut est au niveau de la prairie.

Au nord de la base : la plage et la cale publique de mise à l'eau des bateaux (compris celui de la SNSM).

Au nord-ouest : la plage.

Au sud-ouest : le parking à bateaux et le parking véhicules.

Au sud : la prairie enherbée (prairie) et la lande rocheuse.

2) Présentation du projet

L'aménagement actuel de la base nautique, restera inchangé. En extérieur, un parking à bateau est implanté en contre bas d'un talus en pied de la prairie. C'est sur sa longueur que sera élevée l'extension.

L'utilisation de cet espace excavé permettra de ne pas changer le paysage de la prairie enherbée et de la lande rocheuse.

Cette construction permettra l'aménagement d'un stockage de matériel nécessaire aux activités nautiques et la création de sanitaires publics autonomes accessibles. Actuellement, la plage ne dispose pas de cabinet d'aisance pour le public depuis l'arrêt brutal des travaux en 2017 (démolition du bâtiment existant recevant les sanitaires publics non PMR).

Les volumes de l'extension prolongeront les courbes de la prairie enherbée (en zone naturelle NL). Ces volumes seront habillés de matériaux naturels tel que le bardage bois lasuré. Le bardage bois, grisera naturellement comme les ganivelles de la prairie.

La toiture créée au-dessus du local stockage est prévue en zinc prépatiné quartz.

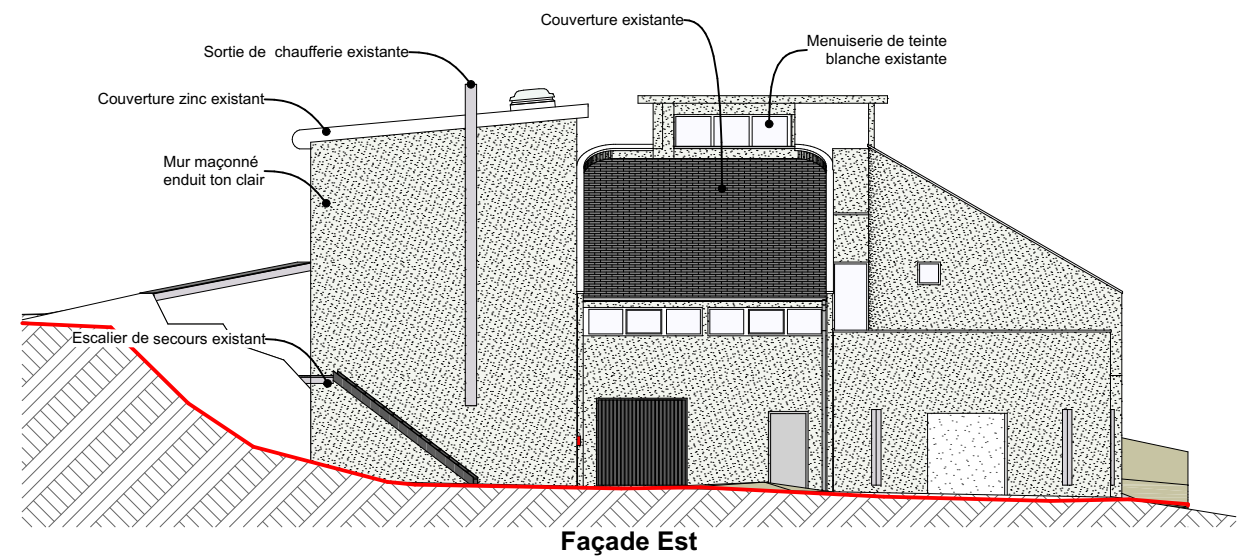
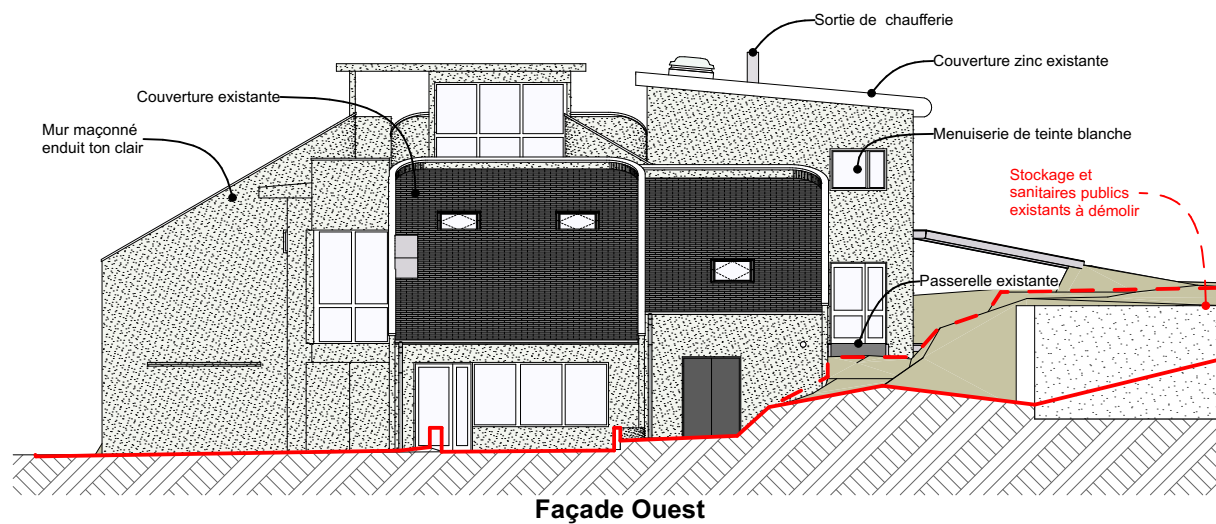
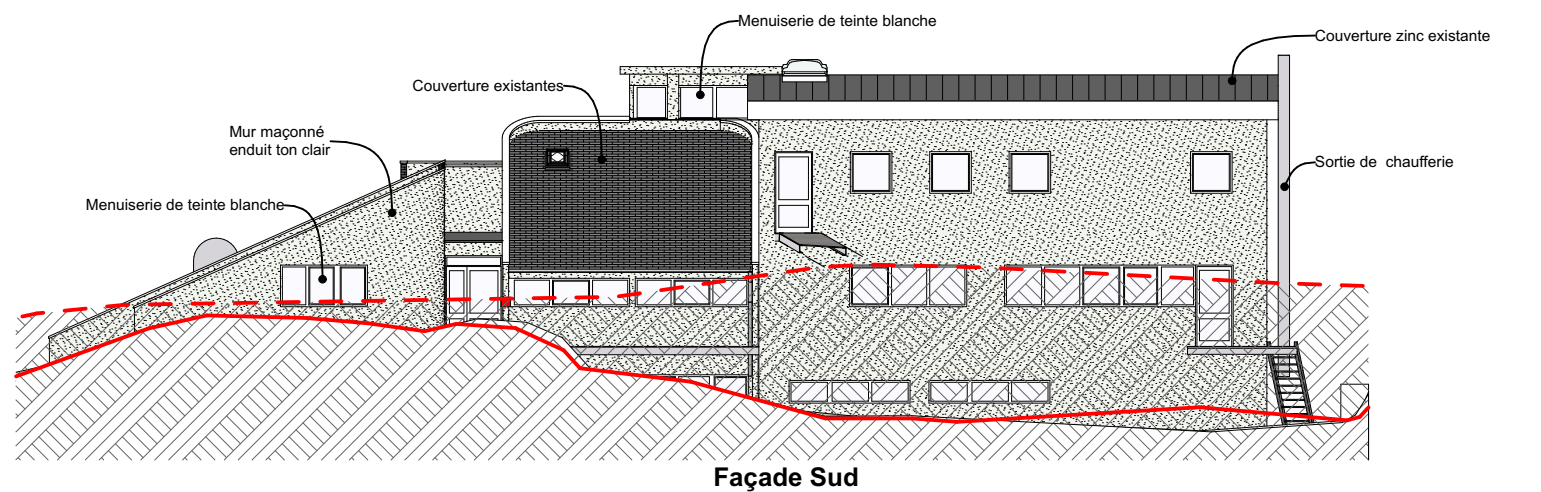
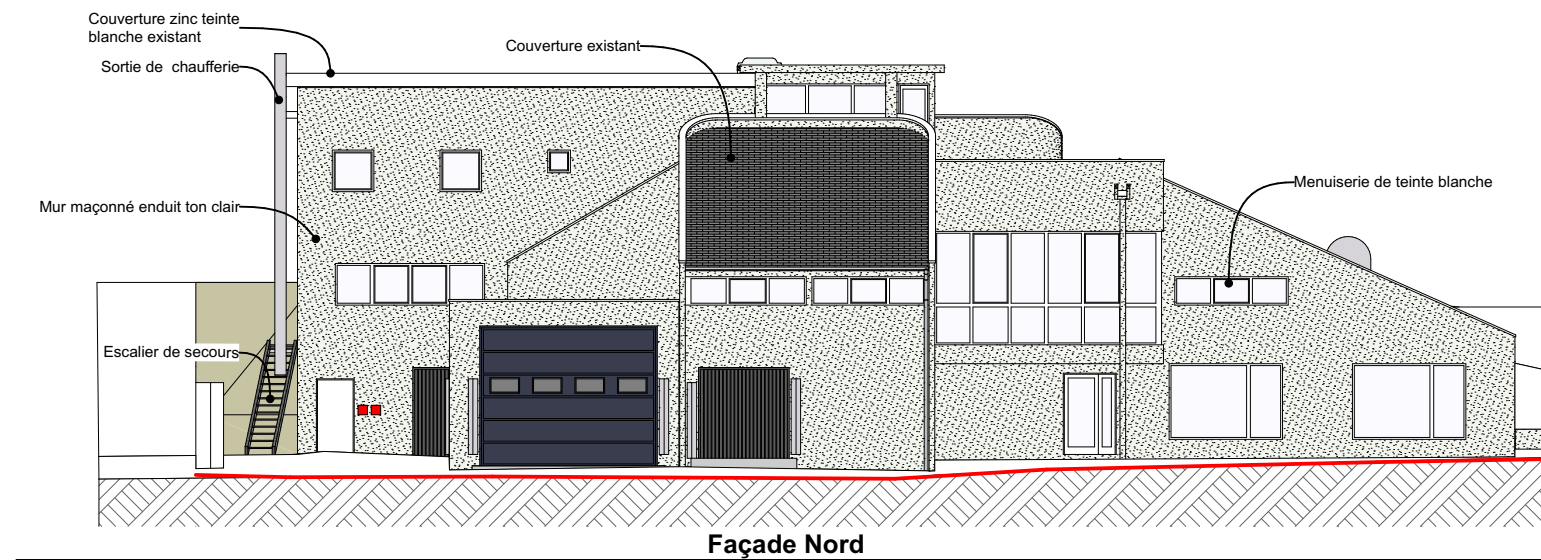
Les menuiseries seront en aluminium grise, un remplissage bois sera prévu sur les portails coulissants permettant de les dissimuler dans la façade.

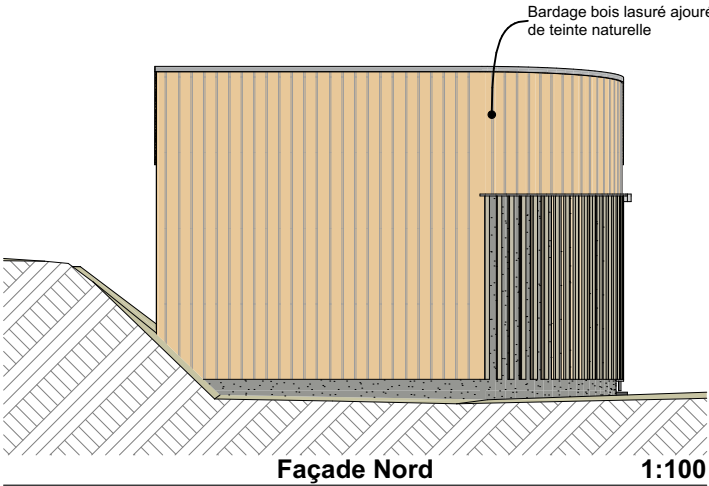
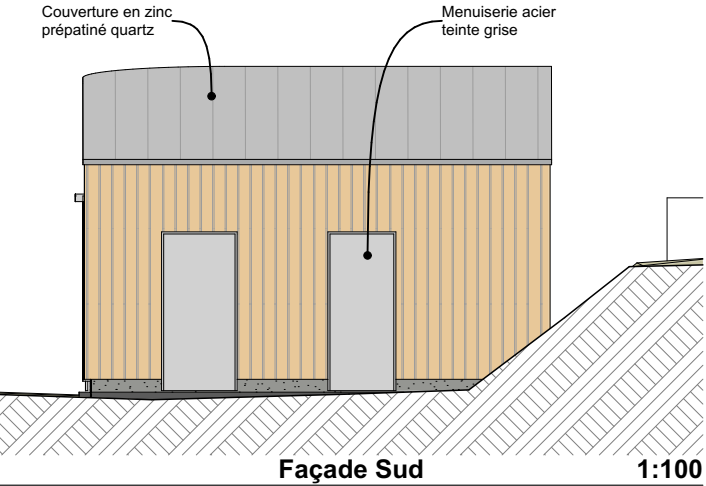
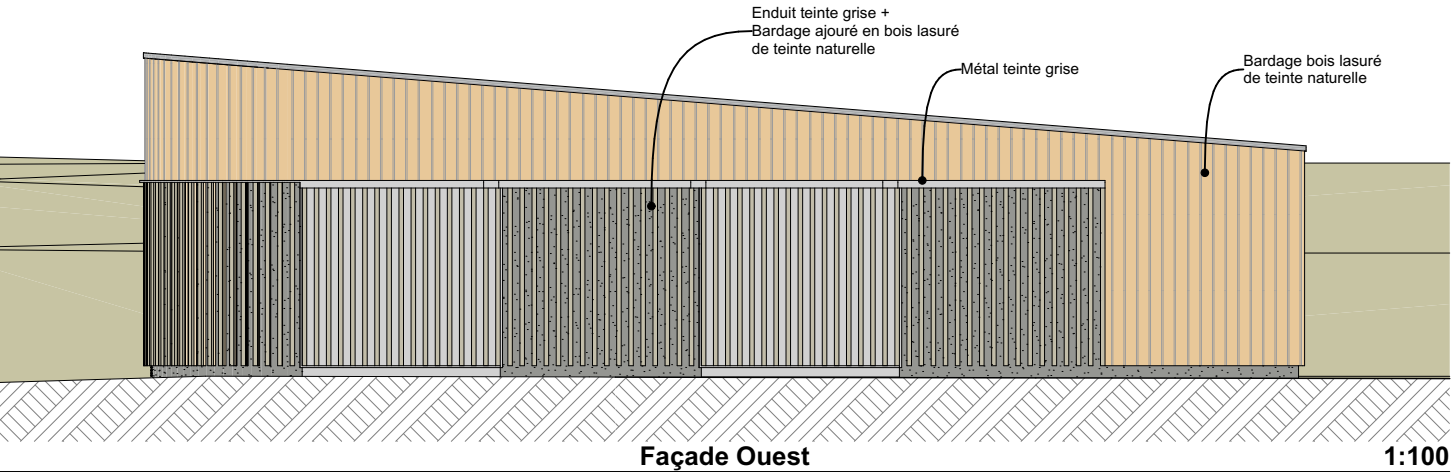
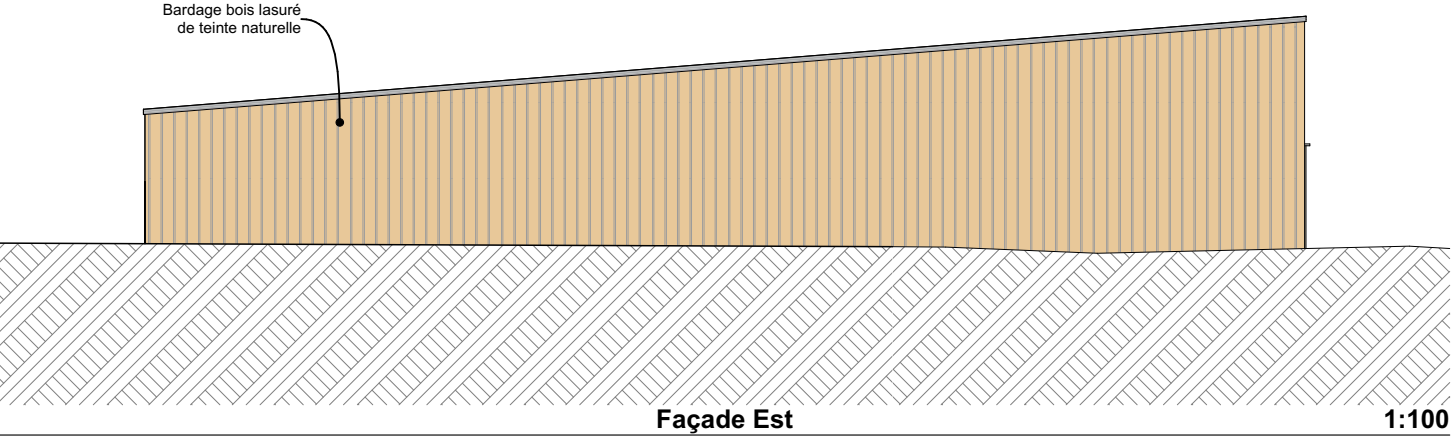
3) Aménagement extérieur

Les aménagements extérieurs en périphéries resteront inchangé et garderont leur aspect d'aujourd'hui. La volonté étant d'impacter très peu le site. Seul un remariage des sols en pied du projet sera prévu pour en faciliter l'accès.

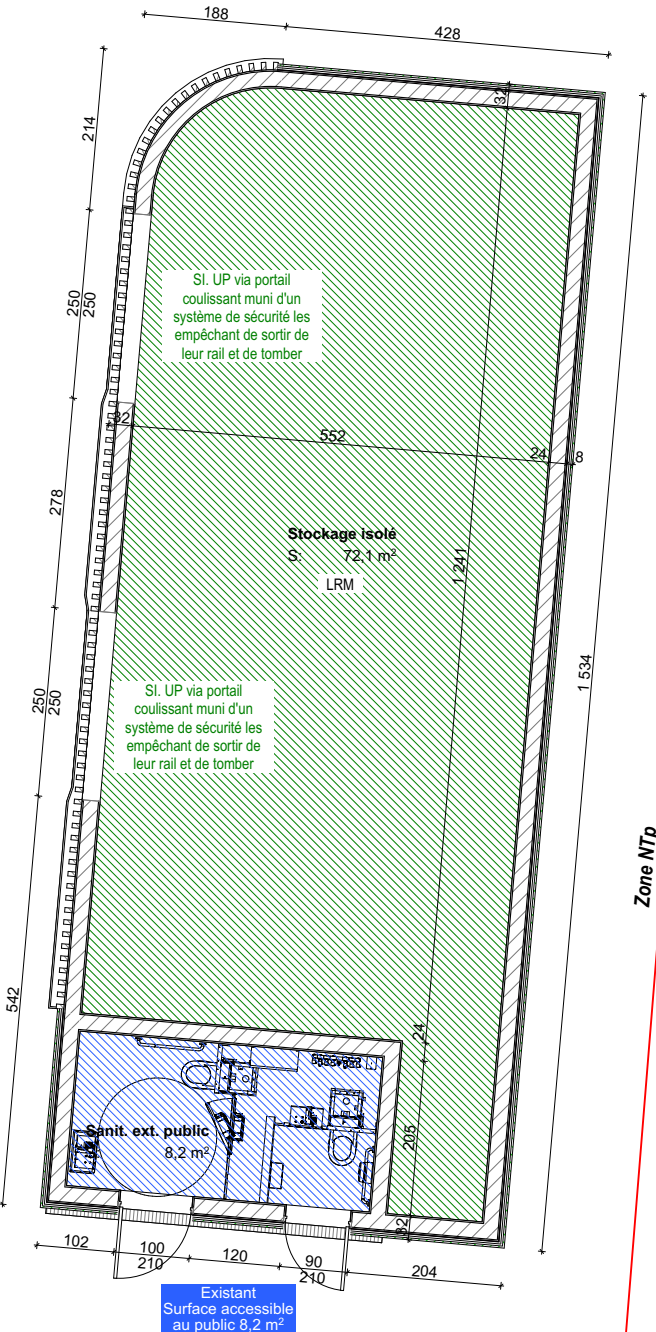
PC4 : Notice descriptive

Existant inchangé





LEGENDE	
	Zone ERP
	Zone ERT



Zone N°p
Limite PLU
Zone NL
terrain naturel conservé

PC39-PC40

1:100





LAAB architectes	PC.7-8 : vue proche et lointaine	PC
Extension de la base nautique Impasse de Pors-Gelen, Ile-Grande 22560 Pleumeur-Bodou		Ech :
 Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh 		20/06/2023
contact@fauquertarchitectes.com Tel 02 96 37 18 31 6 rue Jeanne d'Arc 22300 Lannion		