



MODIFICATION D'UN BATIMENT EXISTANT

205 rue Loïc Caradec
Plougastel-Daoulas (29)

SCI GHJ

ZAC Ty Ar Menez
205 rue Loïc Caradec
29470 Plougastel Daoulas

Dossier Cas par Cas

Réf. Semofi	Date	Phase	Type	Indice	Pièce
C25-21130	09/10/2025	HYDRO	NT	A	03

Indice	Date	Objet de l'édition/révision	Rédacteur	Superviseur	Approuvé par
A	09/10/2025	Première émission	M. A. PERETTI	M. R. EICHINGER	M. G. CASADO

Nombre de pages 4 + 7 Annexes

GRILLE DE REVISION

PAGE	REVISION	A	B	C	D	PAGE	REVISION	A	B	C	D
1	X					33					
2	X					34					
3	X					35					
4	X					36					
5						37					
6						38					
7						39					
8						40					
9						41					
10						42					
11						43					
12						44					
13						45					
14						46					
15						47					
16						48					
17						49					
18						50					
19						51					
20						52					
21						53					
22						54					
23						55					
24						56					
25						57					
26						58					
27						59					
28						60					
29						61					
30						62					
31						63					
32						64					

SOMMAIRE

1. Introduction	4
------------------------------	----------

ANNEXES

Annexe 1 : CERFA n°14734*04

Annexe 2 : Informations relatives au Maître d'Ouvrage

Annexe 3 : Plan de situation

Annexe 4 : Photographie aérienne et clichés du site d'étude

Annexe 5 : Plans du projet

Annexe 6 : Localisation des zones Natura 2000 et ZNIEFF

Annexe 7 : Extrait des zonages réglementaires

1. Introduction

Dans le cadre du projet de modification d'un bâtiment à usage commercial situé rue Loïc Caradec à Plougastel-Daoulas (29), un dossier d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la création de 83 places de stationnement.

Le projet est donc concerné par la catégorie n°41 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Les éléments demandés dans le cadre du CERFA n°14734*04 sont exposés dans les annexes du présent document.

Remarques

Un Dossier Loi sur l'Eau sera réalisé pour ce projet, notamment pour la déclaration/régularisation d'un piézomètre (1.1.1.0).

Le projet est conçu de manière à répondre aux exigences environnementales et d'être compatible avec les différents documents règlementaires.

Dossier cas par cas

Annexes

Dossier cas par cas

Annexe 1 : CERFA n°14734*04



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Modification d'un bâtiment à usage commercial

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI GHJ

Raison sociale

SCI

N° SIRET

3 9 2 8 1 8 4 8 0 0 0 0 2 3

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

HASCOET

Prénom(s)

LUC PAUL

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Parking public de plus de 50 unités : Catégorie n°41a	83 places de stationnement

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la modification d'un bâtiment situé au 205 rue Loïc Caradec à Plougastel-Daoulas (29). Le site est actuellement occupé par un bâtiment de meubles qui sera en parti démoli dans le cadre du projet. L'emprise de la zone d'étude est de 6450 m². Des places de stationnement drainantes, une voirie et des espaces verts seront aménagés.

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse.

Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.

Une gestion totale des EP par stockage sera à considérer au vu des très faibles résultats des essais de perméabilité. L'étude de gestion des eaux pluviales dimensionnera les ouvrages selon la réglementation locale.

4.2 Objectifs du projet

Modification d'un bâtiment existant et aménagement des espaces extérieurs (parking, espaces verts).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit la modification d'un bâtiment commercial.

Aujourd'hui, le site est occupé par un bâtiment de commerce (ameublement). Le futur projet n'aggraverait pas l'imperméabilisation actuelle. Il prévoit des places de stationnement drainantes et de nombreux espaces verts pour réduire cette imperméabilisation.

Aucun sous-sol n'est envisagé.

Le projet de modification est actuellement en phase d'étude, et le chantier est envisagé pour 2026 (non défini exactement).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment existant sera en partie démoli pour laisser place au futur projet.

La zone sera par la suite occupée par un bâtiment de commerce.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur la toiture du projet (50% de la surface).

Une autoconsommation sera réalisée sur site.

Des ouvrages de stockage des eaux pluviales seront mis en place pour gérer la pluie de référence avec un rejet régulé vers le réseau collectif (gestion des EP en cours d'étude, perméabilité très faible des sols).

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir, déclaration préalable

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	6450 m ²
Nombre de place de stationnement	83
Toiture et voirie (imperméable)	5157.24 m ²
Surface perméable et végétalisée	1292.76 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 205 Voie : Rue Loïc Caradec

Lieu-dit :

Localité : Plougastel-Daoulas

Code postal : 2 9 4 7 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 8 ° 3 8 , 5 2 " 7 Lat. : - 4 ° 3 5 , 0 0 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Brest Metropole

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	ZNIEFF de type I le plus proche (2km nord) : 53003059 : ROC'H NIVELEN ET KEREZEN - BOIS ET ROCHERS DE KERÉRAULT ET SAINT-JEAN
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune littorale à l'océan Atlantique
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La ville de Plougastel est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement des infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat dans le département du Finistère (4e échéances 2024-2029). Le projet est situé à proximité d'une route nationale (exposition 55-60 dB(A)).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de site classé ou inscrit, sites patrimoniaux remarquables et autres.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Selon les données issues de sig.reseau-zones-humides.org, le projet ne serait pas localisé dans une zone probablement humide. Une zone humide effective est présente à 150m à l'est (proche d'un cours d'eau/fossé).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé en zone inondable.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Abords du Pont Albert Louppe à 3.8 km à l'ouest

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Directive Habitat : Rivière Elorn - FR5300024 à 1.6km au nord-ouest
D'un site classé ?	☐	☒	Abords du Pont Albert Louppe à 2.6 km à l'ouest

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Dans le cadre du Permis de démolir, des demandes seront faites pour que le projet de bâtiment dispose d'un raccordement à l'eau potable et au réseau d'assainissement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse. Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est en grande partie imperméabilisé à ce jour
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Présence de places de stationnement (circulation véhicules légers). Circulation de poids lourds pour l'approvisionnement du magasin. La zone présente actuellement des activités de commerce qui génère déjà des flux VL et PL dont l'importance ne sera pas modifiée par l'arrivée du présent projet. De plus, la parcelle fait déjà état d'un usage similaire.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Véhicules au niveau de la zone de parking (vitesse de circulation limitée). Machines de chantier en phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Uniquement en phase travaux (véhicules de chantier)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Présence de lampadaires sur la zone de parking. Luminaires à l'intérieur du bâtiment.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejet des eaux usées (EU) Rejet des eaux pluviales (EP)
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	EU vers le réseau d'assainissement collectif EP vers un bassin de stockage puis rejet régulé au réseau EP

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Produits d'emballage des marchandises vendues. La gestion des déchets sera prise en charge de manière autonome par les exploitants via des filières spécialisés selon leurs natures, dans une logique de revalorisation responsable.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le commerce de meubles actuel sera démoli en partie au profit d'un autre commerce . La structure de la parcelle reste globalement similaire avec un commerce accompagné de stationnement et d'espaces verts.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet prévoit la modification d'un bâtiment existant, voiries et places de parking drainantes, ainsi que l'aménagement des espaces verts ce qui améliore l'imperméabilisation par rapport à l'existant (désimperméabilisation).

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse.

Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet va réduire l'imperméabilisation par rapport à l'état actuel (imperméabilisation quasi totale à ce jour). Le projet prévoit des places de stationnement drainantes et de nombreux espaces verts pour réduire cette imperméabilisation ce qui présente donc une amélioration.

Des ouvrages de stockage des eaux pluviales seront mis en place pour gérer la pluie de référence à minima avec un rejet régulé au réseau collectif (gestion des EP en cours d'étude, perméabilité très faible des sols).

Une autoconsommation de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques sera réalisée au droit du projet, permettant ainsi de réduire les consommations sur le réseau ENEDIS.

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse.

Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce foncier, imperméabilisé sur la quasi-totalité de sa surface, ne présente pas de particularité ni de richesse environnementale.
L'aménagement du projet et de ces espaces verts permettra une amélioration d'un point de vue biodiversité et environnemental.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☐

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☐

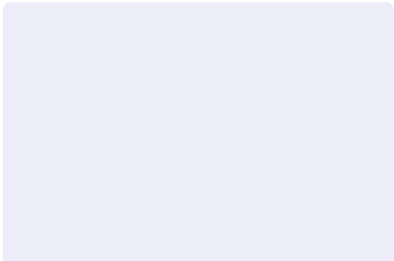
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

Dossier cas par cas

Annexe 2 : Informations relatives au Maître d’Ouvrage

Dossier cas par cas

Annexe 3 : Plan de situation



Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)

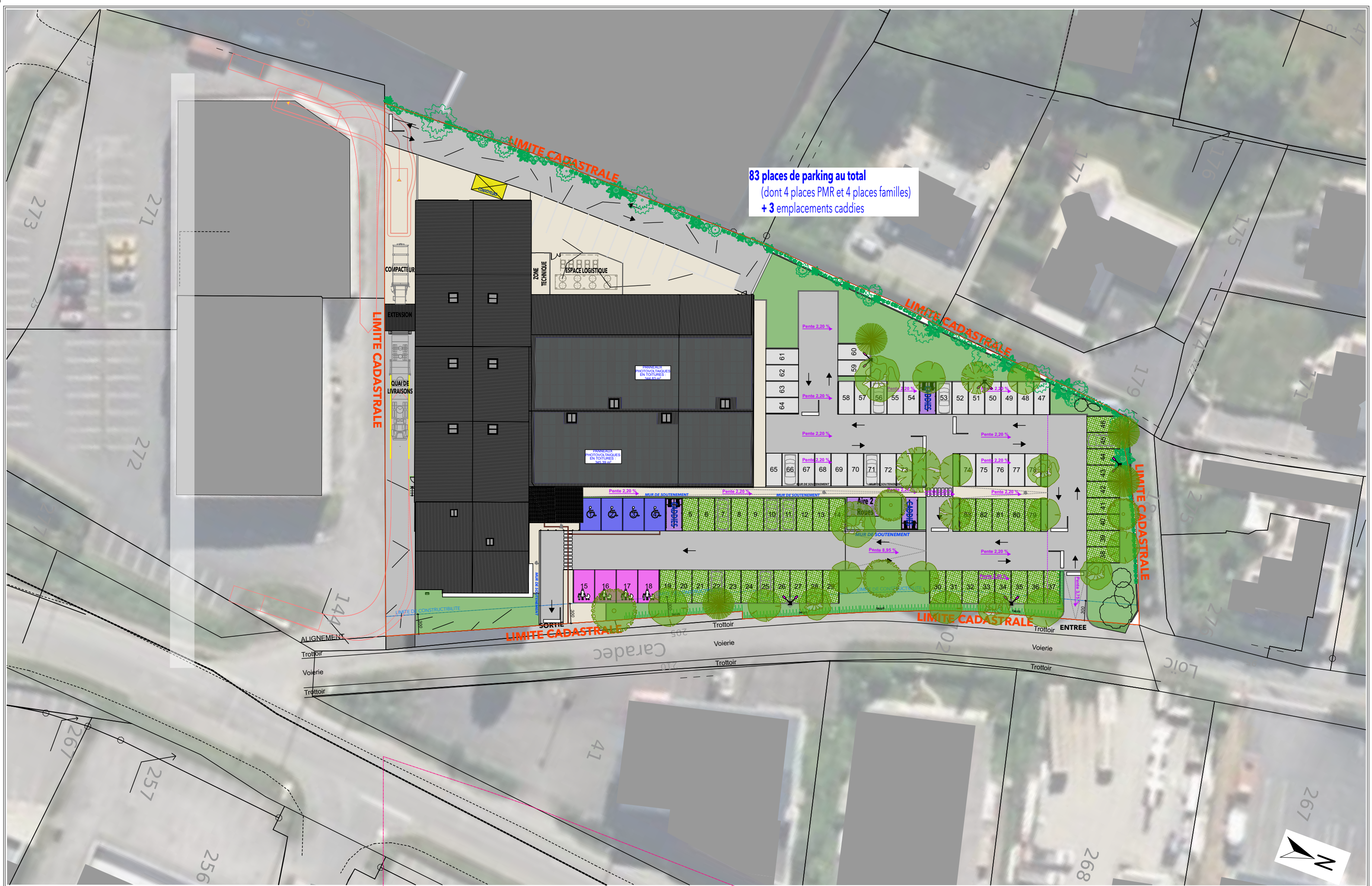


Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)

Dossier cas par cas

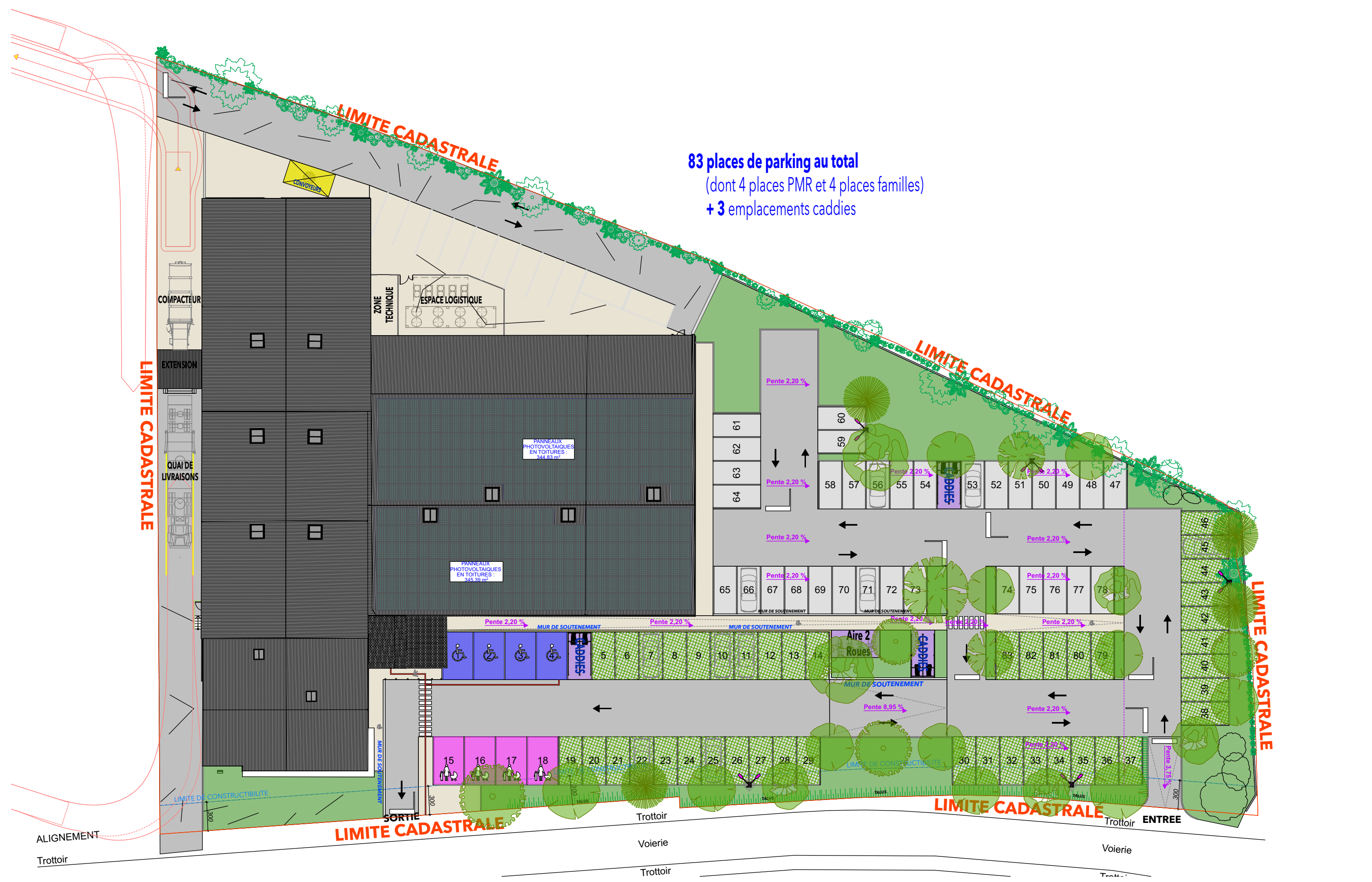
Annexe 4 : Plans du projet

MAÎTRE D'OUVRAGE :	SCI GHJ - Mr HASCOET ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS		
	Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS		
		PHASE	
		INDICE	A
		ECHELLE	
CAS PAR CAS		DATE	04.11.2025
DATE	INDICE	OBSERVATIONS	



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE	SCI GHJ - Mr HASCOET Siret : 39281848000023 ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS		Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS		PLAN DE MASSE - Etat projeté				
					PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
						A	2	1:500	04.11.2025



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

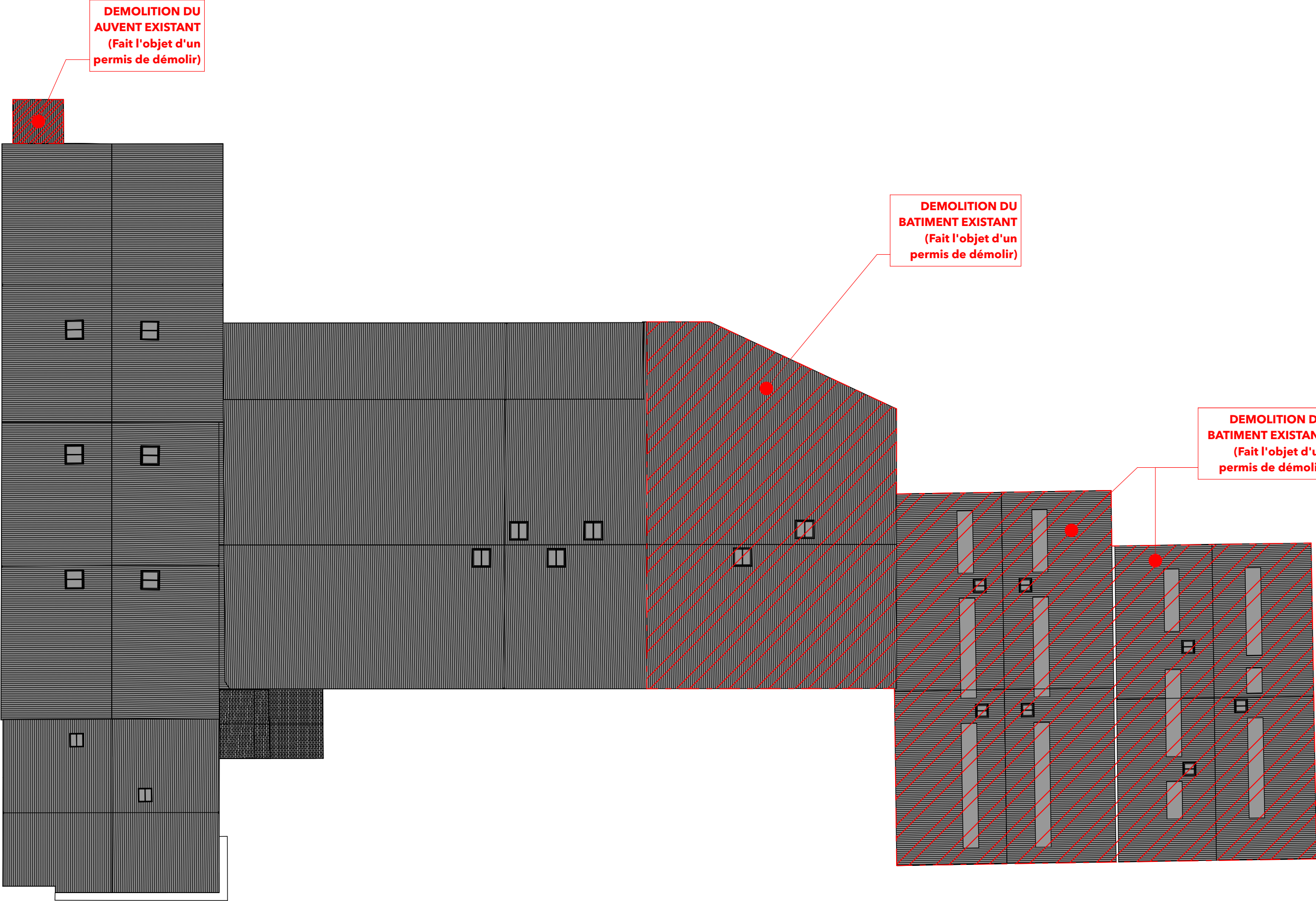
MAITRE D'OUVRAGE

SCI GHJ - Mr HASCOET
Siret : 39281848000023
ZAC TY AR MENEZ
205 Rue Loïc Caradec
29470 PLOUGASTEL-DAOULAS

Modification d'un bâtiment existant

Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS

PLAN DE MASSE - Etat projeté				
PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
	A	3	1:350	04.11.2025



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

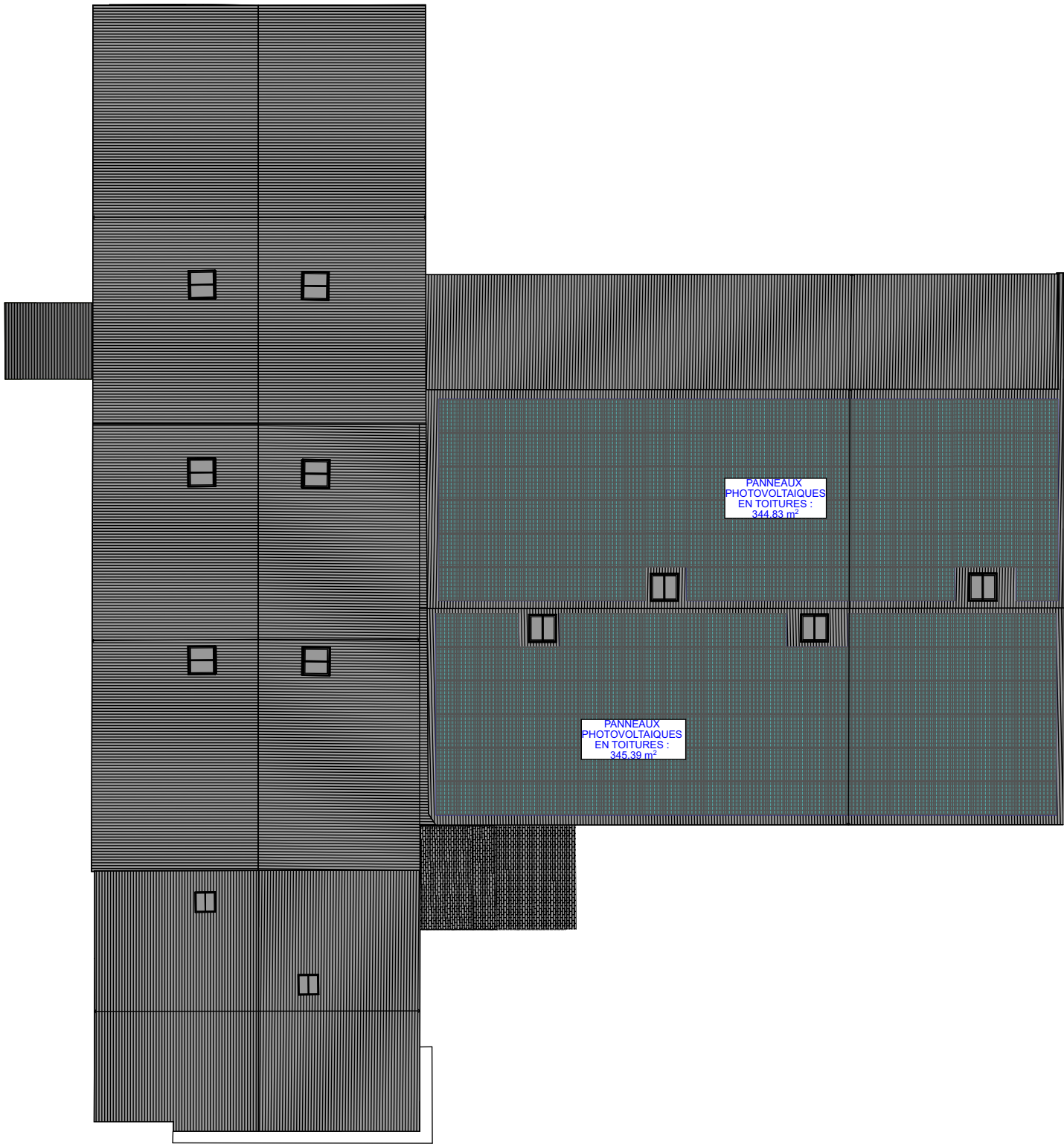
MAÎTRE D'OUVRAGE :

SCI GHJ - Mr HASCOET
Siret : 39281848000023
ZAC TY AR MENEZ
205 Rue Loïc Caradec
29470 PLOUGASTEL-DAOULAS

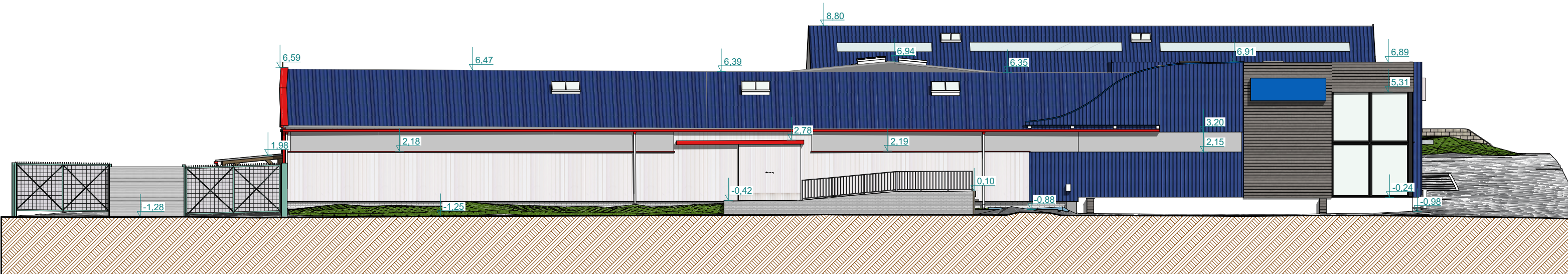
Modification d'un bâtiment existant
Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS

TOITURES - Etat existant

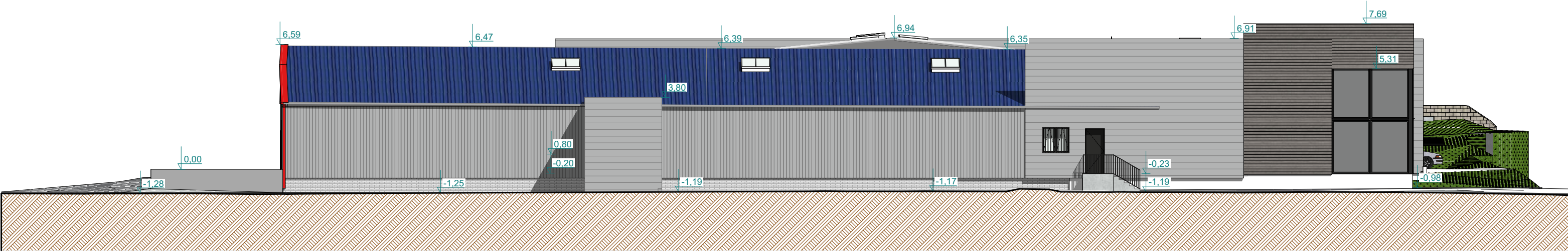
PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
	A	4	1:300	04.11.2025



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.



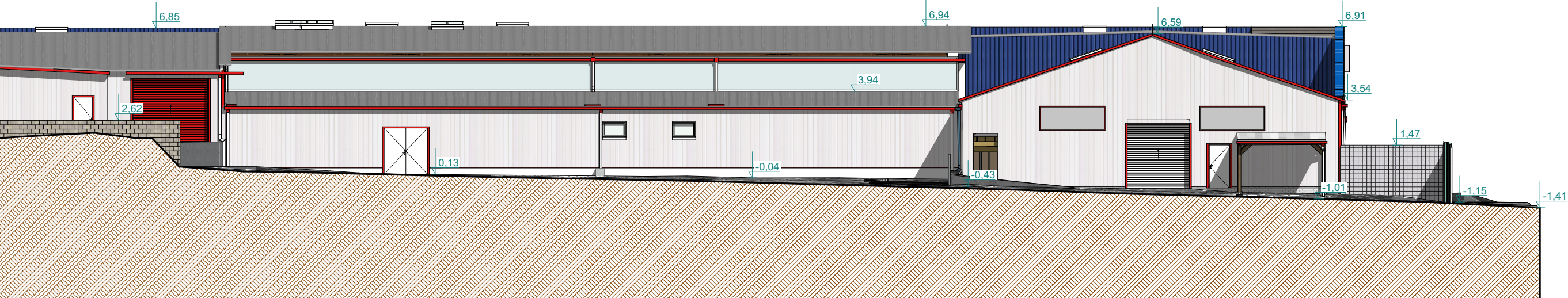
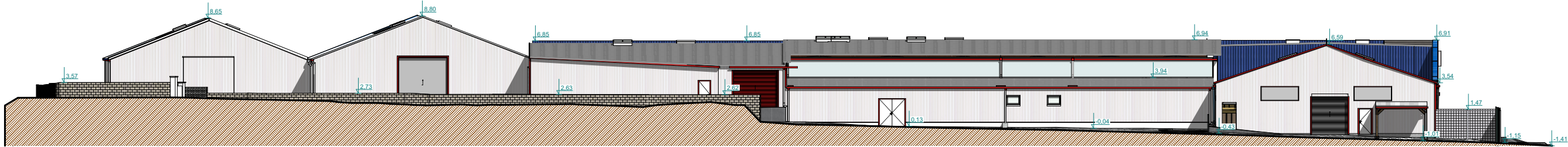
FACADE SUD - ETAT EXISTANT



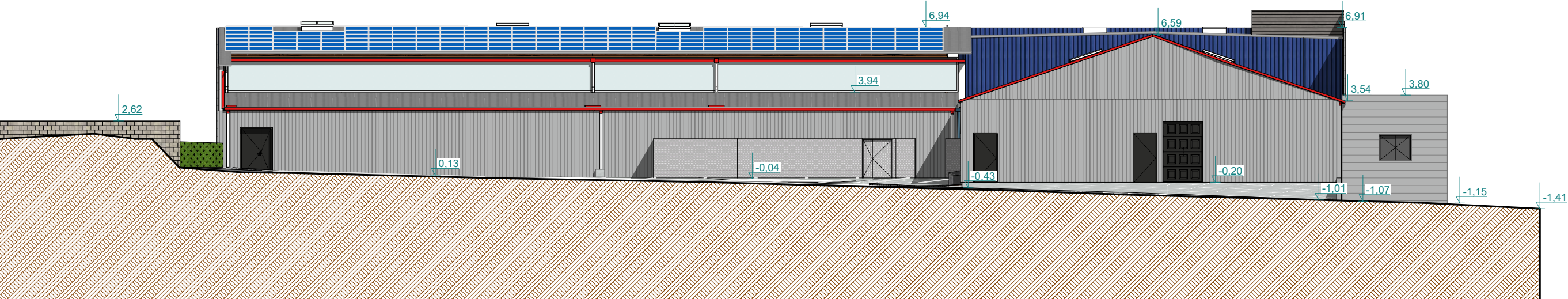
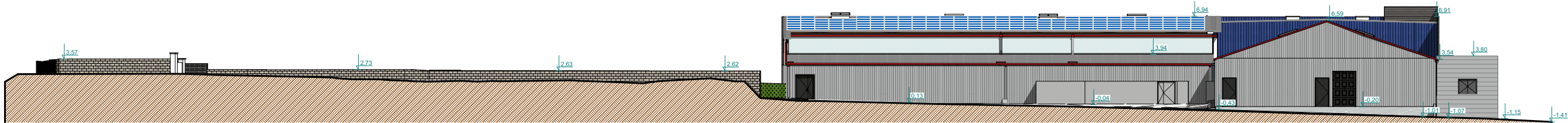
FACADE SUD - ETAT PROJETE

Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE :	SCI GHJ - Mr HASCOET Siret : 39281848000023 ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS	Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS	FACADE SUD - Etat existant et projeté				
			PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
				A	6	1:200	04.11.2025



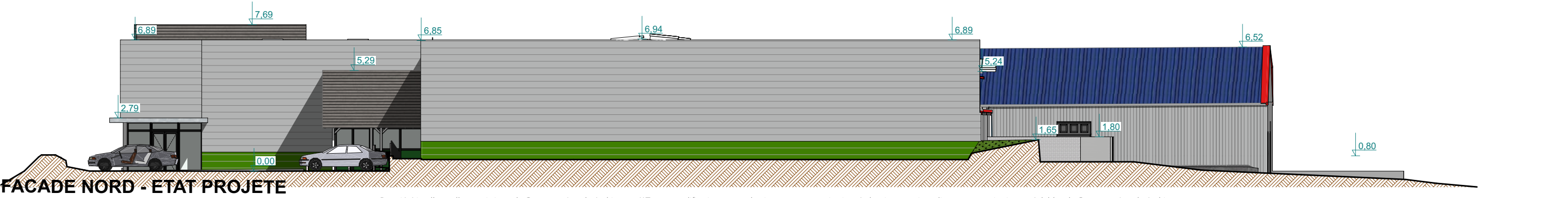
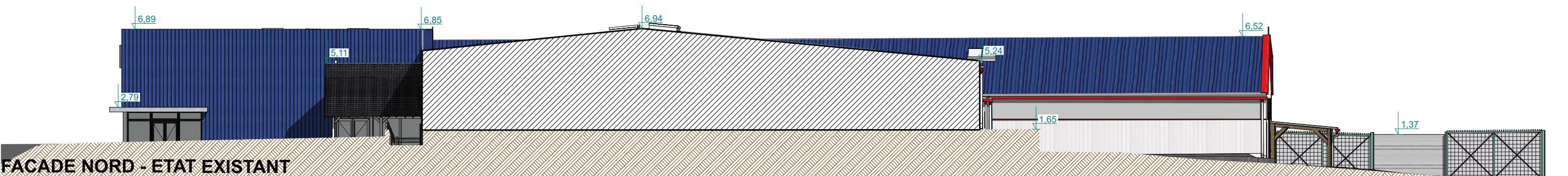
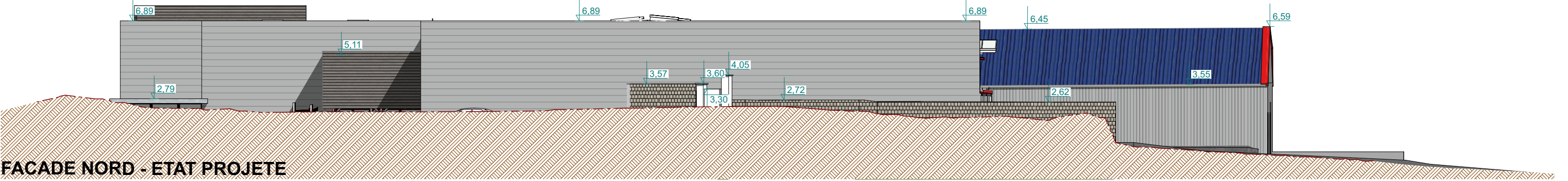
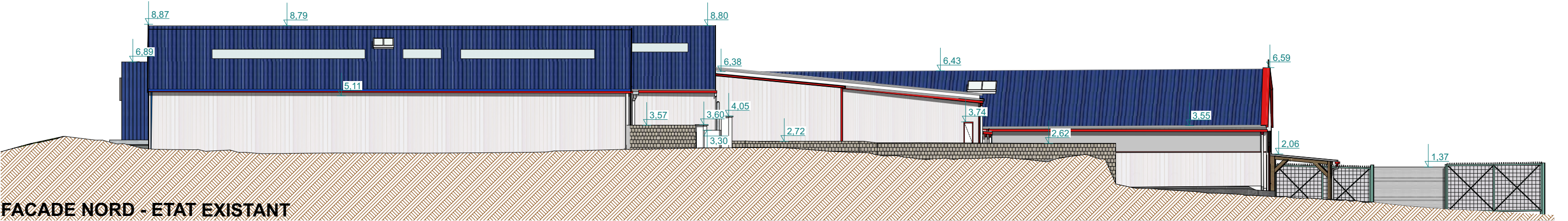
FACADE OUEST - ETAT EXISTANT



FACADE OUEST - ETAT PROJETE

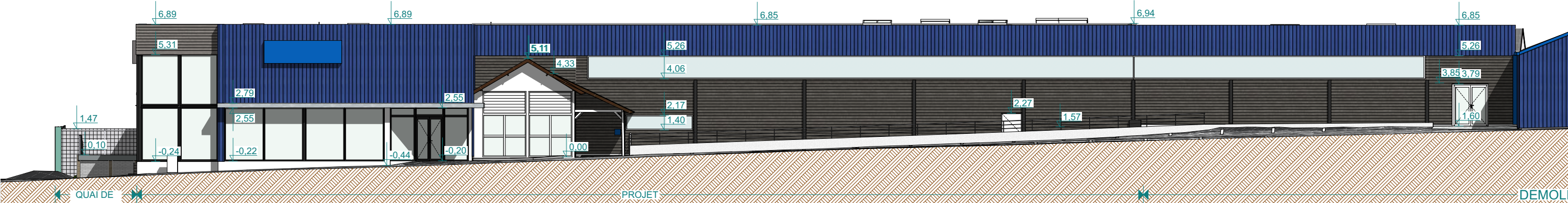
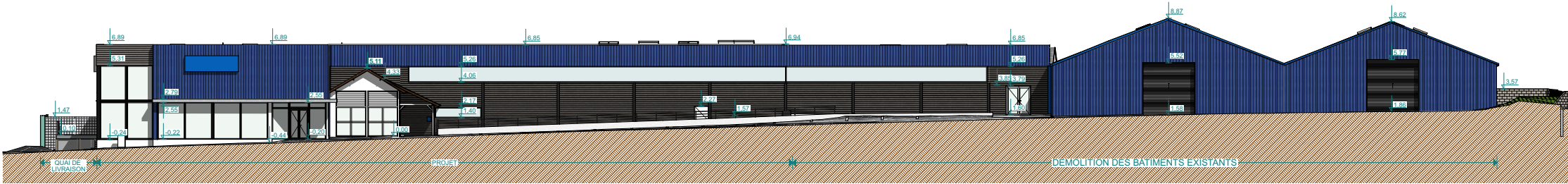
Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE	SCI GHJ - Mr HASCOET Siret : 39281848000023 ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS	Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS	FACADE OUEST - Etat existant et projeté				
			PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
				A	7	1:200, 1:350	04.11.2025

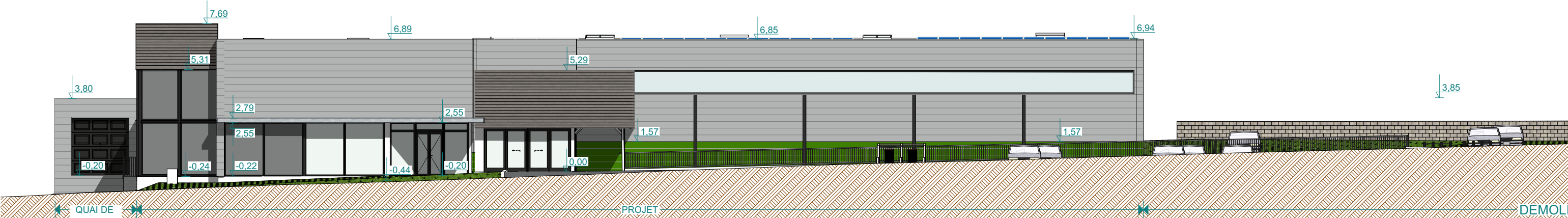
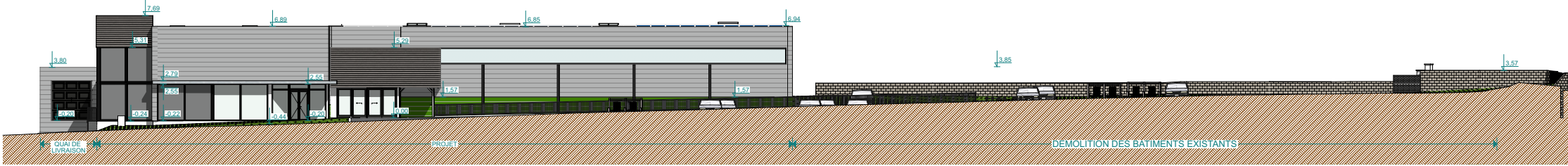


Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE	SCI GHJ - Mr HASCOET Siret : 39281848000023 ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS	Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS	FACADE NORD - Etat existant et projeté				
			PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
				A	8	1:200	04.11.2025



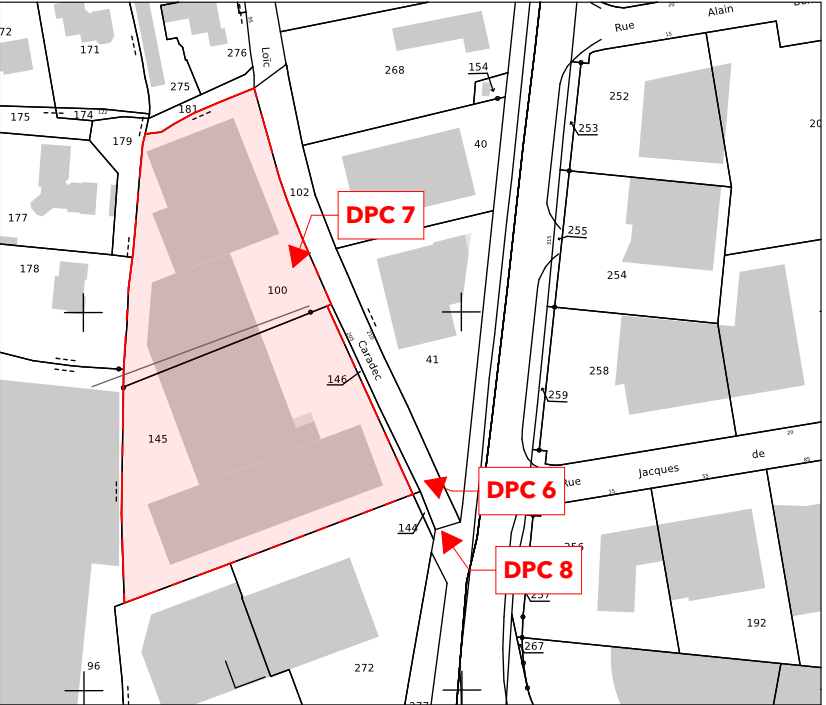
FACADE EST - ETAT EXISTANT



FACADE EST - ETAT PROJETE

Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE :	SCI GHJ - Mr HASCOET Siret : 39281848000023 ZAC TY AR MENEZ 205 Rue Loïc Caradec 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS	Modification d'un bâtiment existant Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS	FACADE EST - Etat existant et projeté				
			PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
				A	9	1:200, 1:400	04.11.2025



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SCI GHJ - Mr HASCOET
Siret : 39281848000023
ZAC TY AR MENEZ
205 Rue Loïc Caradec
29470 PLOUGASTEL-DAOULAS

Modification d'un bâtiment existant
Rue Loïc Caradec - PLOUGASTEL DAOULAS

INSERTION GRAPHIQUE DEPUIS LA RUE LOIC CARADEC

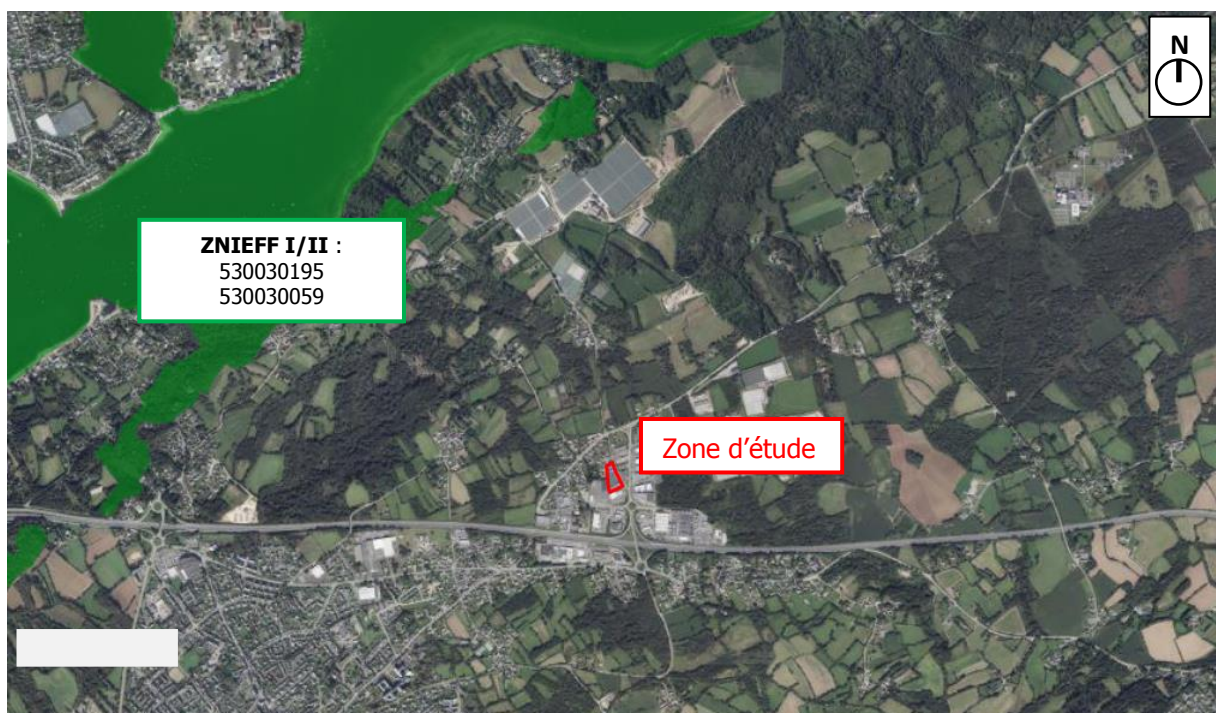
PHASE	INDICE	N° PLAN	ÉCHELLE	DATE
	A	10	1:2000	04.11.2025

Dossier cas par cas

Annexe 5 : Localisation des zones Natura 2000 et ZNIEFF



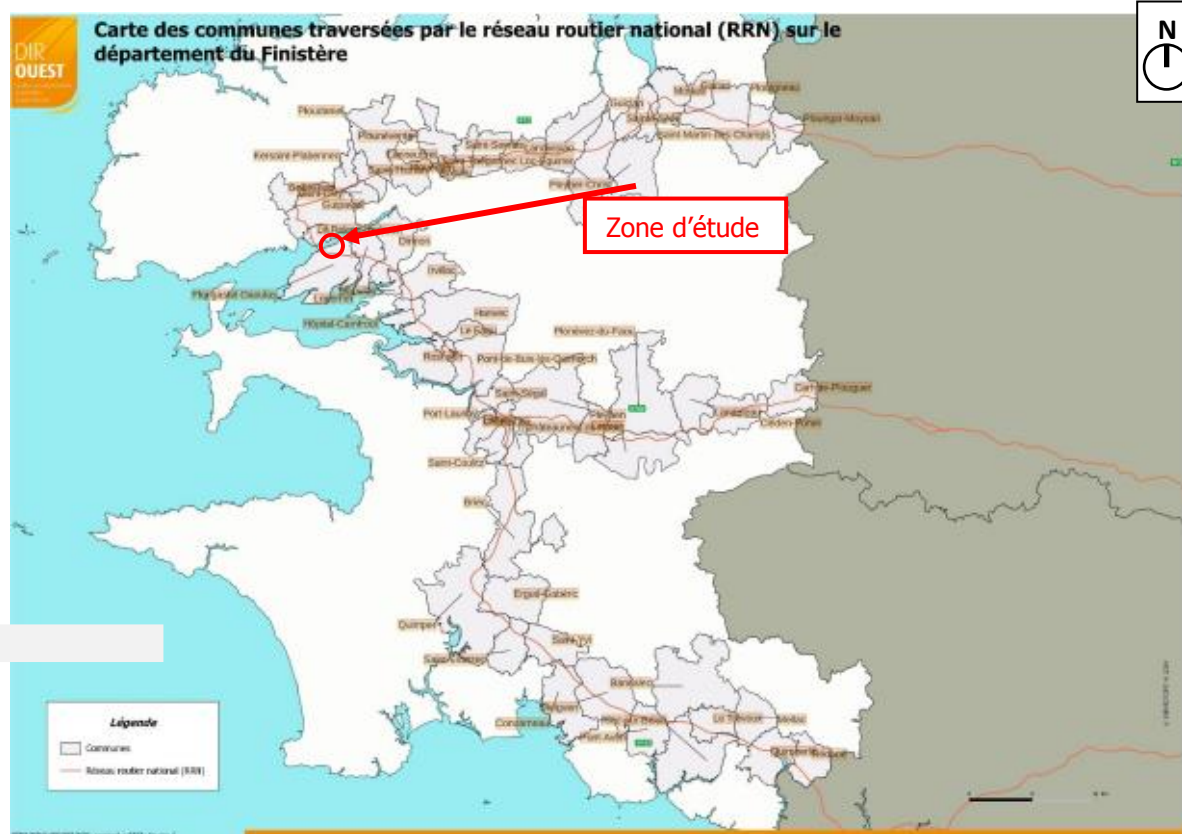
Localisation des zones Natura 2000



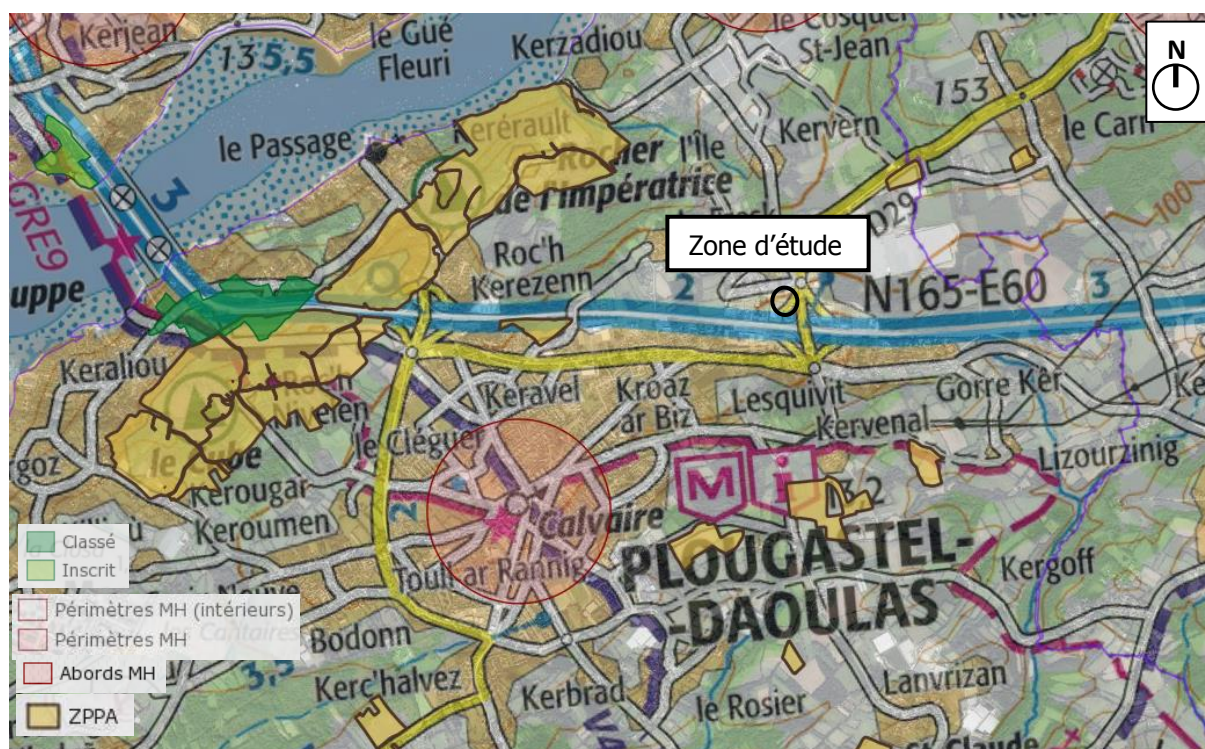
Localisation des ZNIEFF I et II

Dossier cas par cas

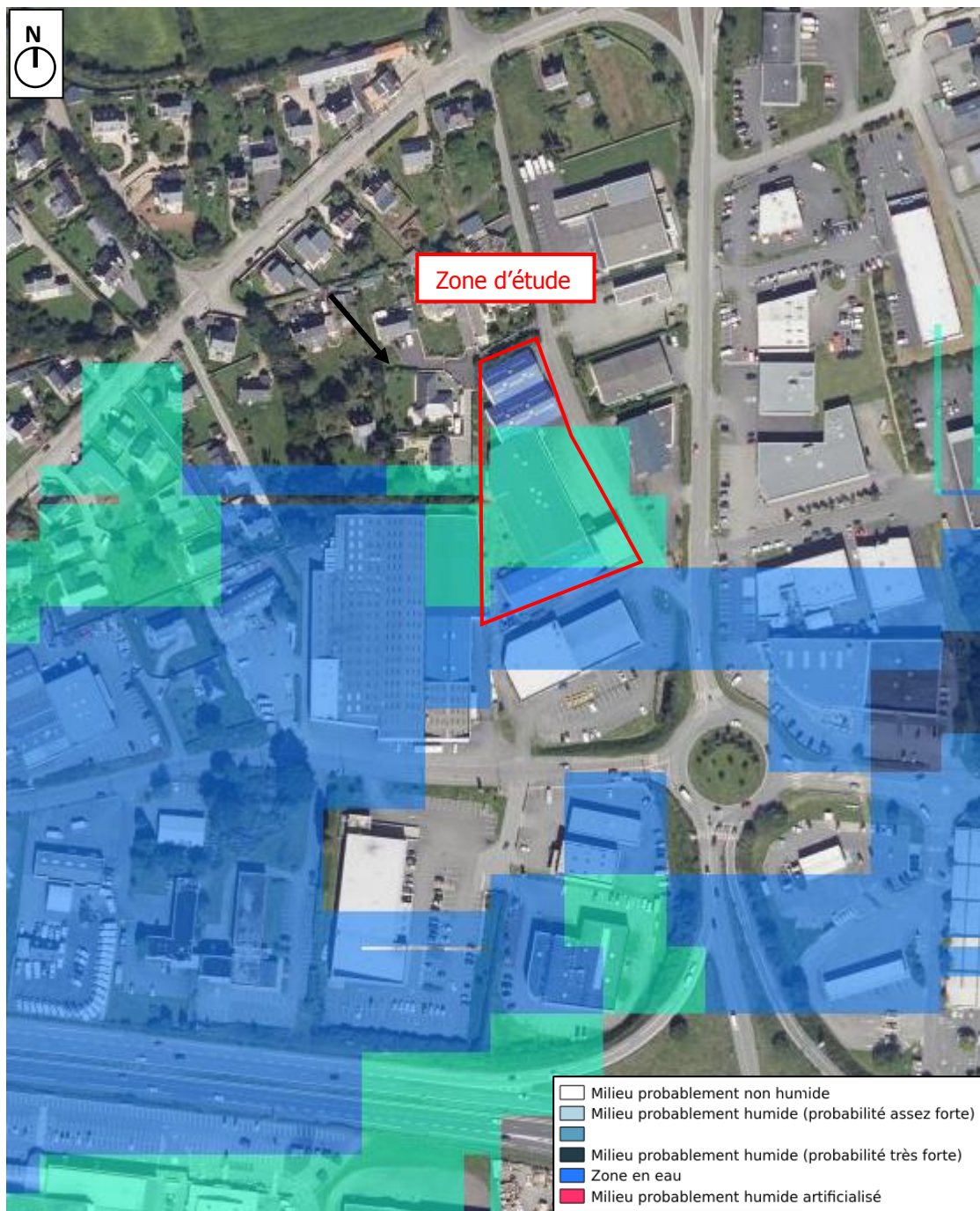
Annexe 4 : Extrait des zonages règlementaires



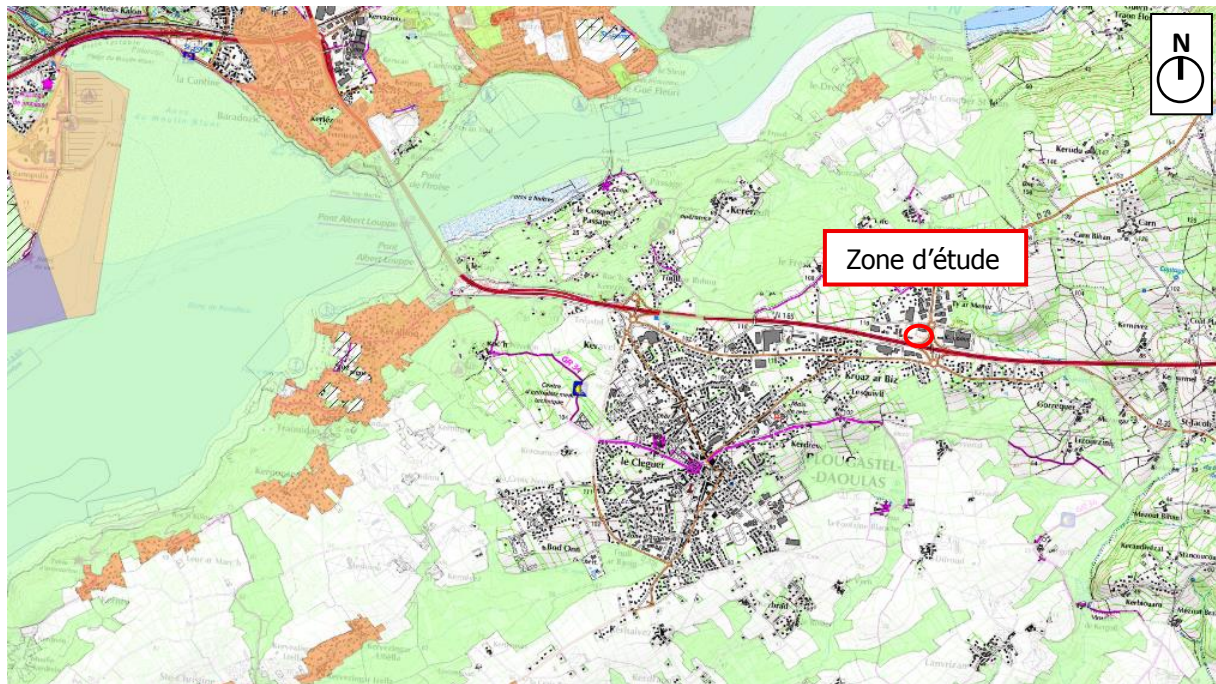
Extrait du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement dans le Finistère (2024-2029)



Extrait de l'atlas des patrimoines



Extrait des zones humides potentielles



☒ Zonage du PLUi de Brest métropole -
PLANIFICATION ET DOCUMENTS URBANISME - PLU
(Brest Métropole) - Zonage



-  UC - Mixité des fonctions urbaines *
-  UH - Vocation dominante d'habitat *
-  UHT - Secteur déjà urbanisé*
-  UL - Camping, caravanning, équipements sportifs ou de loisirs
-  US - Fonctions, services, installations et équipements à rayonnement métropolitain
-  UE - Activité de production industrielle, artisanale, stockage et logistique
-  UEM - Activités civiles et militaires liées à la défense nationale
-  UEP - Activités portuaires lourdes
-  UP - Paysagère

Extrait du PLU de Brest Métropole