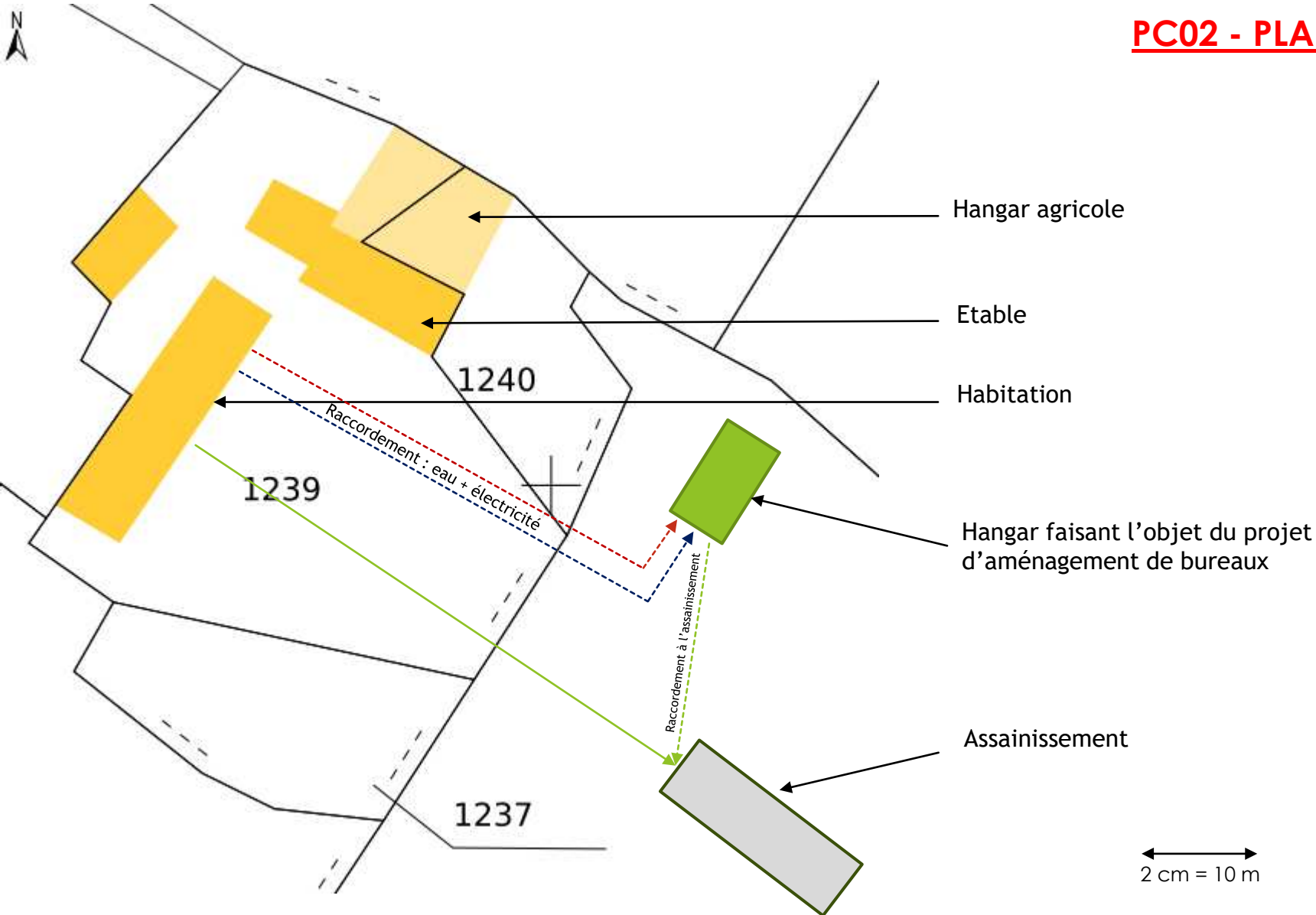
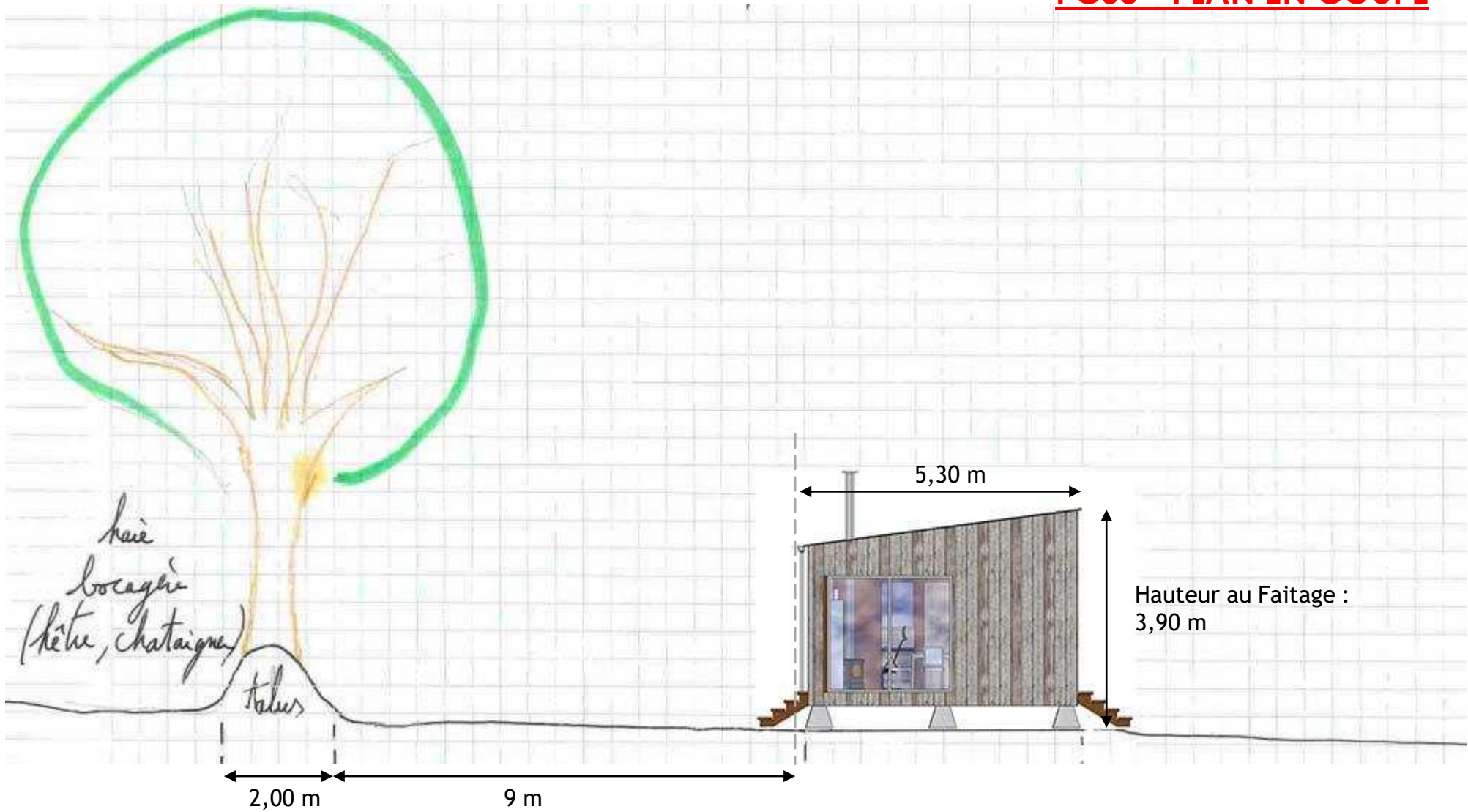


**PC02 - PLAN MASSE**



<p><i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN &amp; Vincent LHOUTELLIER</p>	<p><i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard - LE VIEUX MARCHÉ</b></p>	<p><b>PLAN MASSE</b></p>	<p><b>1</b></p>
		<p><i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> 1/500° <i>Date :</i> 15/08/2025</p>	

## PC03 - PLAN EN COUPE



*Maître d'ouvrage :*  
Julie LE FEUNTEUN &  
Vincent LHOUTELLIER

*Projet :* Aménagement de bureaux  
de 49 m<sup>2</sup>  
**Kerhard - LE VIEUX MARCHÉ**

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE  
LA CONSTRUCTION

*Format :* A4 *Echelle :* 1/100° *Date :* 10/09/2025

# Notice Architecturale et Paysagère (1/3)

## Objectif du projet

Ce projet d'aménagement de bureaux pour nos activités professionnelles constitue une annexe à l'habitation du corps de ferme traditionnel et a pour objectif de nous permettre de travailler à domicile dans un espace distinct de notre lieu de vie personnel. Ce dernier est constitué de bâtiments en pierre entourés par des parcelles agricoles et des haies bocagères. Le choix de l'emplacement des bureaux tient d'abord à la nécessité d'être coupé visuellement, par une haie, et physiquement, car non attenant à notre espace de vie privée. De plus le bâti traditionnel a déjà une fonction d'habitation, de stockage, de garage et d'atelier, et ne permet pas l'aménagement de bureaux dans une configuration qui soit appropriée à nos besoins professionnels.

Vincent Lhoutellier exerce le métier de vidéaste ([www.arteaser.fr](http://www.arteaser.fr)), il a besoin d'un bureau lui permettant d'installer un studio de montage vidéo. Ce travail de montage constituant 80% de son activité professionnelle.

Julie Le Feunteun, en tant que médiatrice du livre et coordinatrice de projets dans une association culturelle vieux-marchoise à rayonnement départemental, Liratouva ([www.liratouva.fr](http://www.liratouva.fr)), réalise 50% de son travail de direction et coordination de projet à domicile.

L'aménagement des espaces et la disposition des pièces sont ainsi pensés de sorte qu'il y ait deux petits bureaux individuels ainsi qu'un espace commun plus grand. En effet, Vincent Lhoutellier et Julie Le Feunteun sont amenés à partager ponctuellement mais régulièrement leurs espaces de travail avec d'autres collègues, parfois plusieurs collègues en même temps, d'où la nécessité d'un espace commun. Ce dernier sera équipé d'un poêle à bois pour le chauffage ainsi que d'un plan de travail avec évier et plaques de cuisson pour la restauration.

<i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN & Vincent LHOUTELLIER	<i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHE</b>	<u>NOTICE ARCHITECTURALE ET</u> <u>PAYSAGERE</u>	<b>3</b>
		<i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> - <i>Date :</i> 10/09/2025	

## Notice Architecturale et Paysagère (2/3)

La demande de permis de construire est faite afin d'effectuer une demande de changement de destination concernant un hangar abritant un garage trois places construit en 2022 (référence du permis de construire accordé en 2021 : PC38721C0009). Ce bâtiment est situé en contrebas de la cour de ferme, dissimulé derrière une haie et situé sur une parcelle entourée de haies. Cette annexe a permis ces dernières années de mettre à l'abri des engins et autres matériels. Nous avons, à présent, libéré d'autres espaces de stockage.

### Les modifications envisagées sur le bâtiment :

Le bâtiment actuel est d'une longueur de 9,30 mètres et d'une profondeur de 5,30 mètres pour une surface totale de 49m<sup>2</sup> au sol. Les bureaux envisagés seront de même surface et emprise au sol que le hangar actuel.

Le hangar actuel est une construction légère posée sur 8 plots en béton sur lesquels repose une ossature bois en douglas. Il n'y a pas de dalle béton, ni même de terrassement préalable, simplement la terre naturelle existante.

Pour la construction des bureaux, nous prévoyons d'utiliser les fondations existantes auxquelles nous rajouterons 4 plots intermédiaires pour supporter une dalle bois à une hauteur de 40cm (voir vue en plan en PC05).

Nous conserverons également l'ossature bois et la couverture en bac acier. Le bardage bois en thuya des pignons et des façades sera conservé et laissé au naturel. Il ne recevra pas de traitements. Le bâtiment actuel et à venir est donc d'aspect bois naturel, c'est-à-dire bois grisé par les intempéries pour l'intégralité de ses façades. Les encadrements des fenêtres seront pour partie en bois et pour partie en alu gris. Les dimensions des ouvertures sont précisées sur les plans des façades et des toitures (PC05).

Les bureaux seront isolés en laine de bois pour les murs, en ouate de cellulose et sarking de fibre de bois pour la toiture et ouate de cellulose pour la dalle. L'isolation des murs et de la dalle se fera dans l'ossature. L'isolation du toit sera posée sur les fermes actuelles, ce qui entraînera une surépaisseur de 25cm par rapport à la hauteur d'origine du bâtiment (passage de 3,65m à 3,90m au faitage).

L'écoulement des eaux fluviales se fait et se fera toujours sur la parcelle 1241 où se situe le hangar actuel.

<i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN & Vincent LHOUTELLIER	<i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHE</b>	<u>NOTICE ARCHITECTURALE ET</u> <u>PAYSAGÈRE</u>	<b>3</b>
		<i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> - <i>Date :</i> 10/09/2025	

## Notice Architecturale et Paysagère (3/3)

### Accès et abords du bâtiment

L'accès à ce bâtiment se fait par l'entrée de la prairie, accessible depuis la cour du corps de ferme. L'accès pour le bâtiment transformé en bureaux ne sera pas modifié.

Les aires de stationnement correspondant à l'usage des futurs bureaux ne seront pas différentes d'aujourd'hui. Les véhicules peuvent et pourront stationner dans la cour et à l'entrée du corps de ferme.

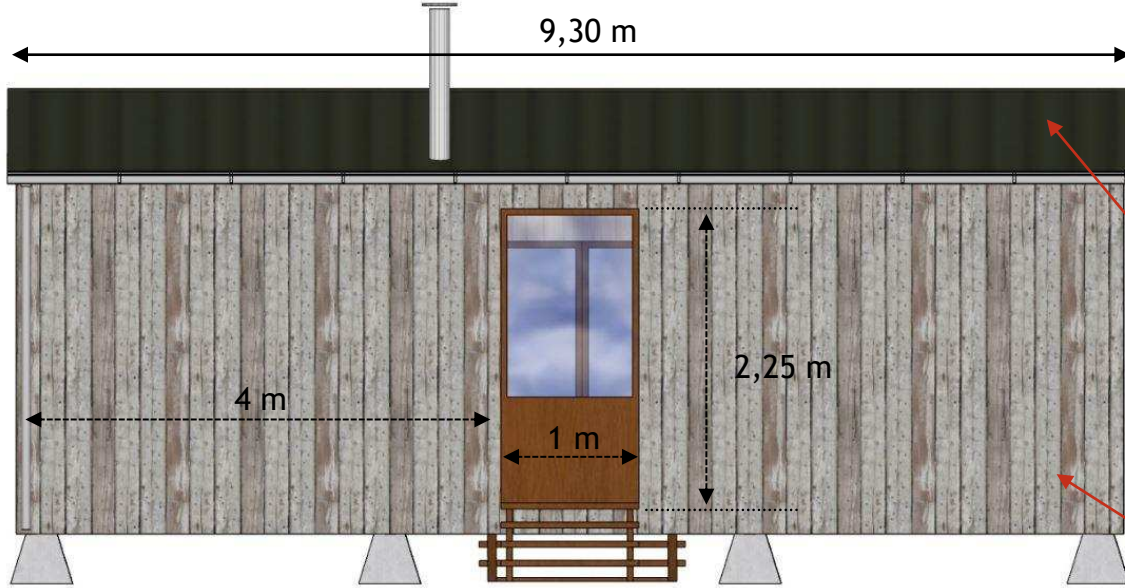
Pour la construction du hangar, aucun talus, ni haie ni plantations d'arbres existant (châtaigniers, noyers, pruniers, chênes, hêtres, houx, troènes, cyprès etc) n'ont été modifié. Il n'y aura pas non plus de suppression de végétation dans le cadre du projet de changement de destination.

En revanche, dans un souci d'intégration dans le paysage et pour assurer la présence d'une haie durable, une double haie a été plantée en 2023 grâce au programme régional Breizh Bocage le long du talus situé à l'est, appartenant au voisin, dont la haie est exploitée en bois de chauffage. Cette haie constituera une séparation végétale permanente (constituée de sorbiers, châtaigniers, charmes, érables, chênes, sureaux, noisetiers etc) et favorisera la richesse du milieu naturel, dans la continuité des haies traditionnelles situées sur les talus situés au sud-est, sud-ouest et nord-ouest. La parcelle 1241 est ainsi entourée d'arbres et de champs et prairies agricoles attenants.

Actuellement, aux abords du hangar sont stockés différents matériaux. A moyen terme, les abords des bureaux seront libérés pour y planter un pré verger. Sur le haut de la parcelle 1241 tout à l'ouest du hangar se trouve un espace potager et petits arbres fruitiers. L'usage de cet espace sera conservé ainsi.

<i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN & Vincent LHOUTELLIER	<i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHÉ</b>	<u>NOTICE ARCHITECTURALE ET</u> <u>PAYSAGÈRE</u>	<b>3</b>
		<i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> - <i>Date :</i> 10/09/2025	

# PC05 - PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

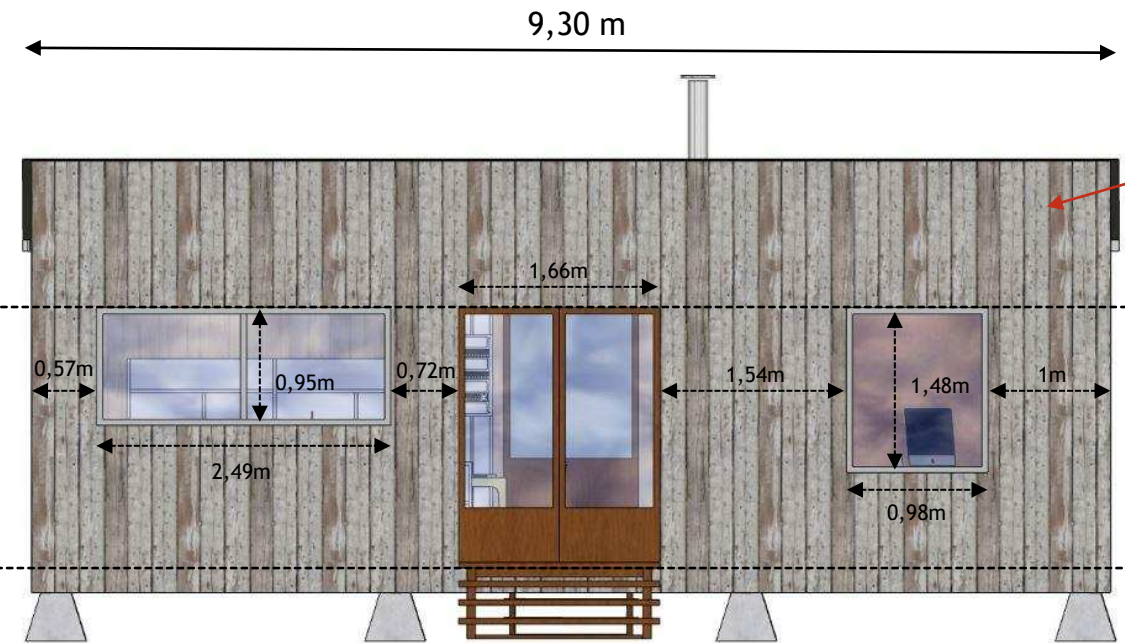


**FACADE NORD-OUEST**

Hauteur au Faitage : 3,90 m

Couverture bac acier

Bardage bois tuya, pose verticale



**FACADE SUD-EST**

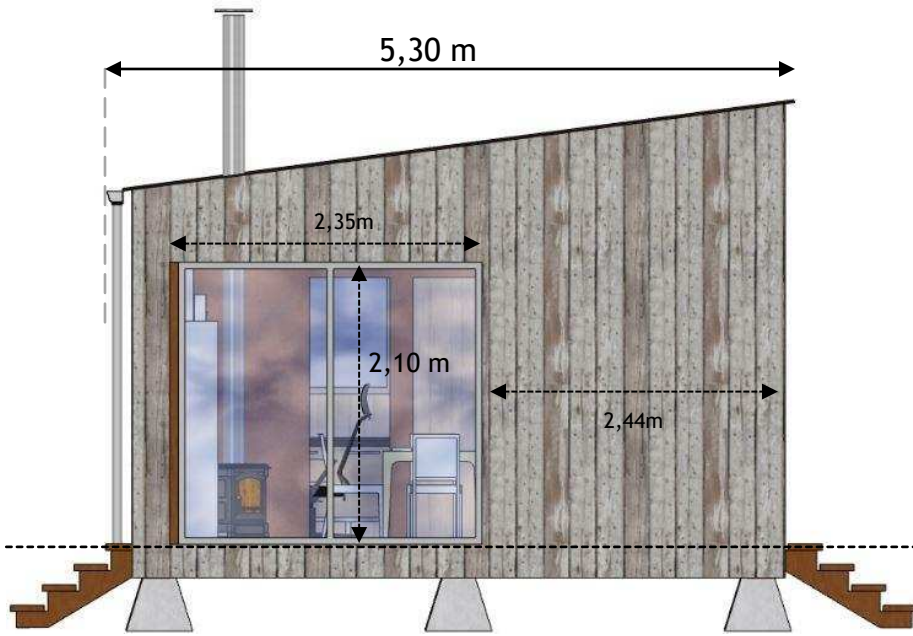
Hauteur du Plancher : 0,65 m

<i>Maitre d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN & Vincent LHOUTELLIER	<i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard - LE VIEUX MARCHE</b>
---	--

ELEVATIONS		<b>4</b>
<i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> 1/50° <i>Date :</i> 10/09/2025		

Hauteur des huisseries : 2,10 m

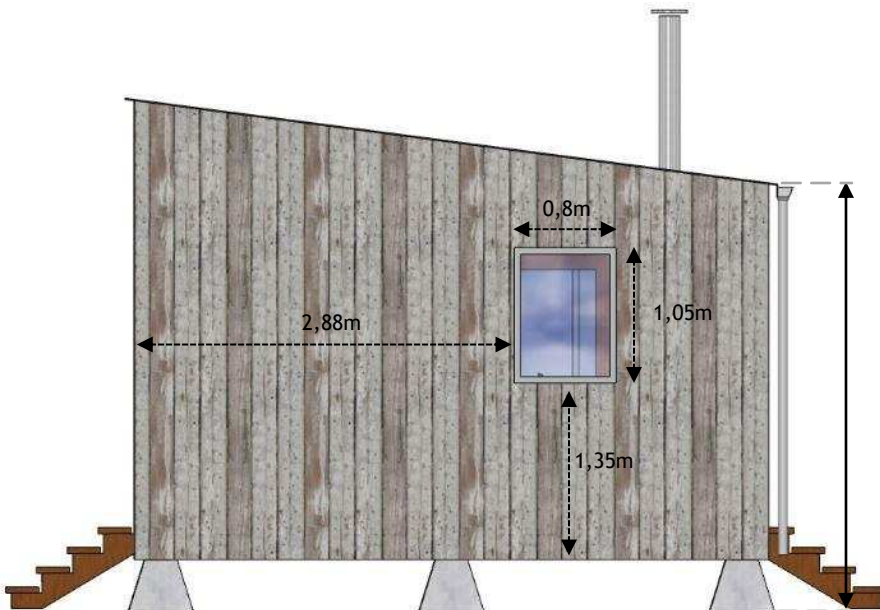
# PC05 - PLAN DES FACADES ET DES TOITURES



## PIGNON SUD-OUEST

Hauteur au Faitage : 3,90 m

Hauteur du  
Plancher :  
0,65 m



## PIGNON NORD-EST

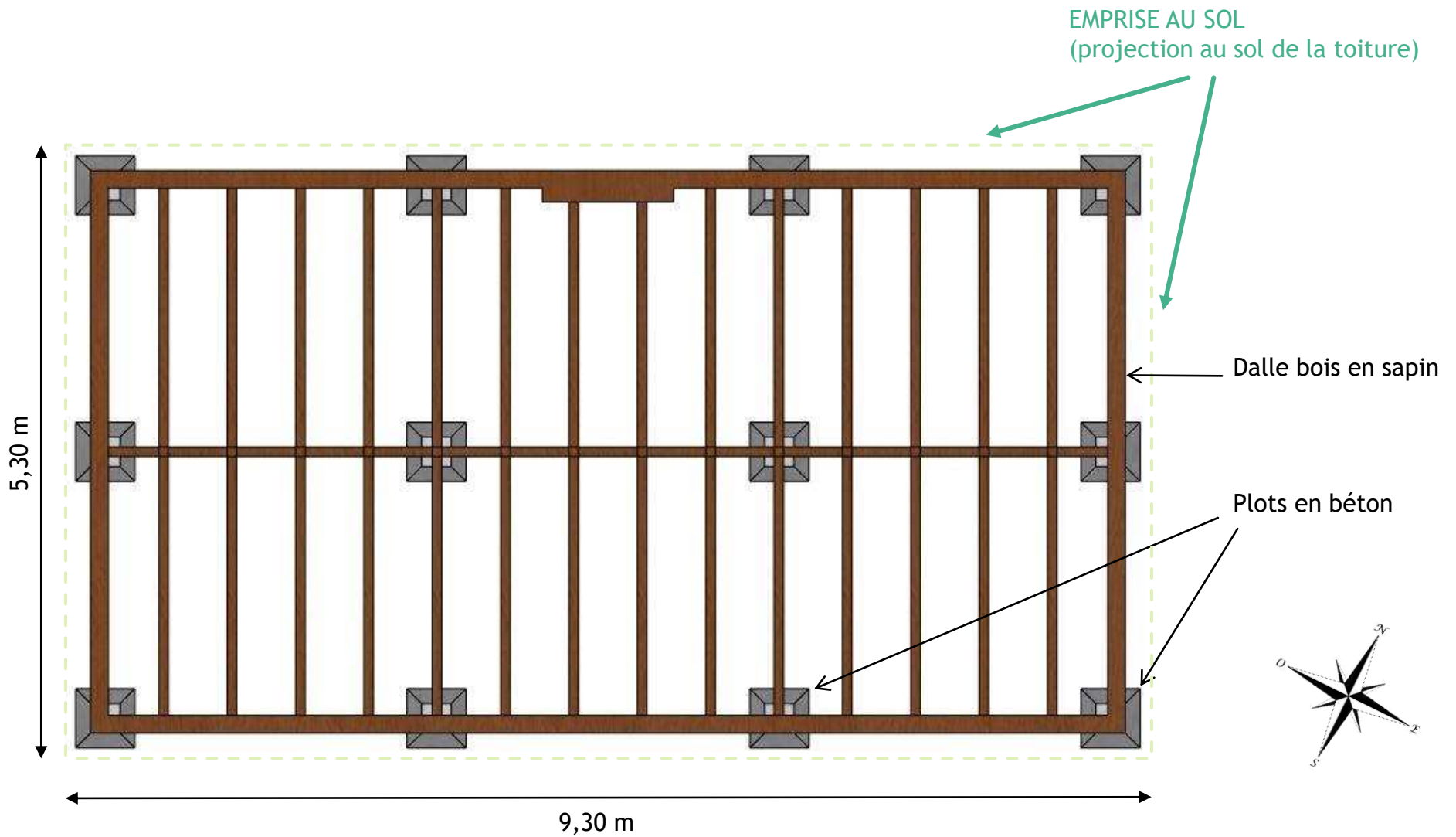
Hauteur de sablière : 3,23 m

*Maître d'ouvrage :*  
Julie LE FEUNTEUN & Vincent  
LHOUELLIER

*Projet :*  
Aménagement de bureaux  
de 49 m<sup>2</sup>  
**Kerhard - LE VIEUX MARCHE**

ELEVATIONS

*Format :* A4 *Echelle :* 1/50<sup>e</sup>  
*Date :* 10/09/2025

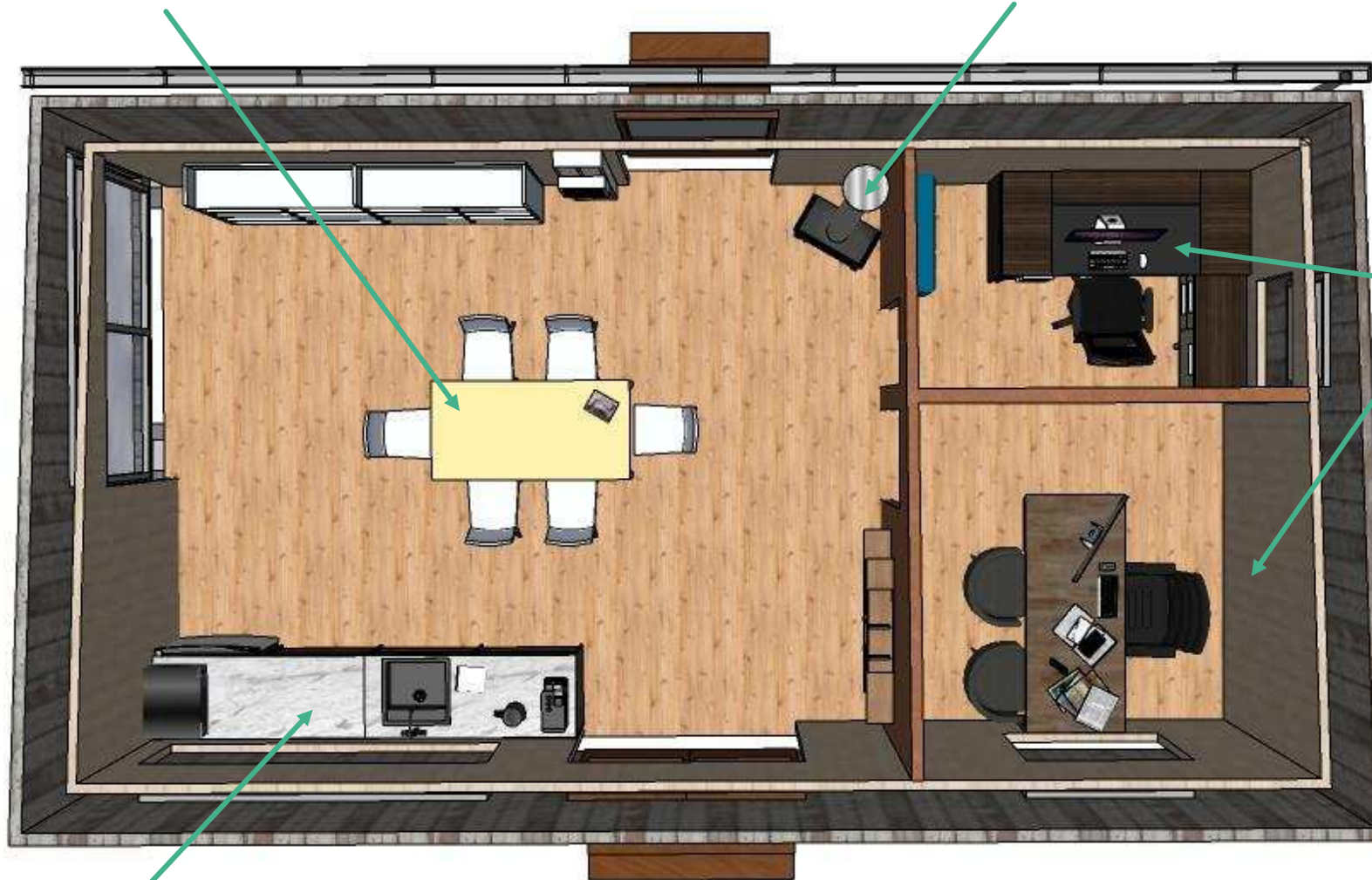


<p><i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN &amp; Vincent LHOUTELLIER</p>	<p><i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHÉ</b></p>	<p style="text-align: center;"><u>VUE EN PLAN</u></p> <p><i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> 1/50° <i>Date :</i> 10/09/2025</p>	<p><b>6</b></p>
--	---	---	-----------------

Espace de réunion

Poêle à bois

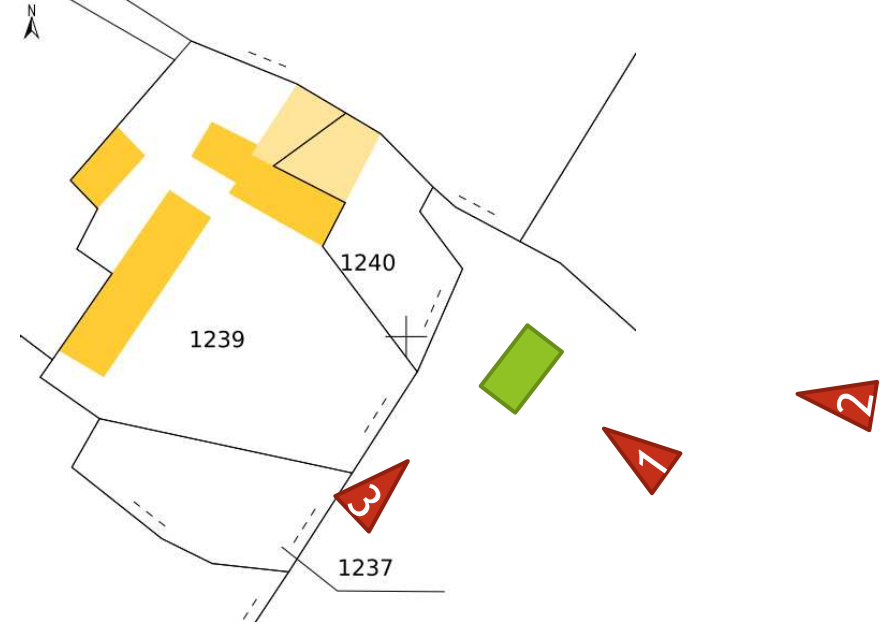
Bureaux individuels



Plan de travail

<p><i>Maître d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN &amp; Vincent LHOUTELLIER</p>	<p><i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHÉ</b></p>	<p><u>VUE DE L'AMENAGEMENT INTERIEUR</u></p>	<p><b>6</b></p>
<p><i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> 1/50° <i>Date :</i> 10/09/2025</p>			

# PC06 – PC07 – PC08 PHOTOGRAPHIES ET INSERTION



## Le projet dans son environnement



Vue 01

*Maître d'ouvrage :*  
Julie LE FEUNTEUN &  
Vincent LHOUTELLIER

*Projet :*  
Aménagement de bureaux de 49  
m2  
**Kerhard – LE VIEUX MARCHÉ**

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN  
INSERTION PAYSAGÈRE

*Format :* A4 *Echelle :* -

*Date :* 10/09/2025

Le projet dans son environnement proche

**PC06 – PC07 – PC08**  
**PHOTOGRAPHIES ET INSERTION**

Vue 02



<p><i>Maitre d'ouvrage :</i> Julie LE FEUNTEUN &amp; Vincent LHOUTELLIER</p>	<p><i>Projet :</i> Aménagement de bureaux de 49 m2 <b>Kerhard – LE VIEUX MARCHE</b></p>	<p><b><u>PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN</u></b> <b><u>INSERTION PAYSAGERE</u></b></p>	<p><b>7</b></p>
		<p><i>Format :</i> A4 <i>Echelle :</i> - <i>Date :</i> 10/09/2025</p>	

**Le projet dans son environnement proche**

**Vue 03**



Maitre d'ouvrage :  
Julie LE FEUNTEUN &  
Vincent LHOUTELLIER

Projet :  
Aménagement de bureaux de 49  
m2  
**Kerhard – LE VIEUX MARCHE**

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN  
INSERTION PAYSAGERE

Format : A4 Echelle : -

Date : 10/09/2025

## Le projet dans son environnement lointain

Vue 04



*Maître d'ouvrage :*  
Julie LE FEUNTEUN &  
Vincent LHOUTELLIER

*Projet :*  
Aménagement de bureaux de 49  
m2  
**Kerhard – LE VIEUX MARCHE**

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN  
INSERTION PAYSAGERE

*Format :* A4 *Echelle :* -

*Date :* 10/09/2025