

CROQUIS ET PLAN DES FAÇADES POUR CHANGEMENT DES HUISSERIES
49 CHEMIN DE LA BASSE FLOURIE , 35400 SAINT-MALO

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 5

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 035-213502883-20260622-20260622_1-AR

EXTRAIT DU PERMIS DE CONSTRUIRE DE 1969 CAR ABSENCE DES PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DE 1973 DONT UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ A ÉTÉ ÉTABLI POUR LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS ACTUELS.

Proprietă de M. TREMAUDAN J.

FACADES

Echelle 0,01

RECTIFICATI

R-7

638294

14 MAY 1969

5.35 cm

5.92

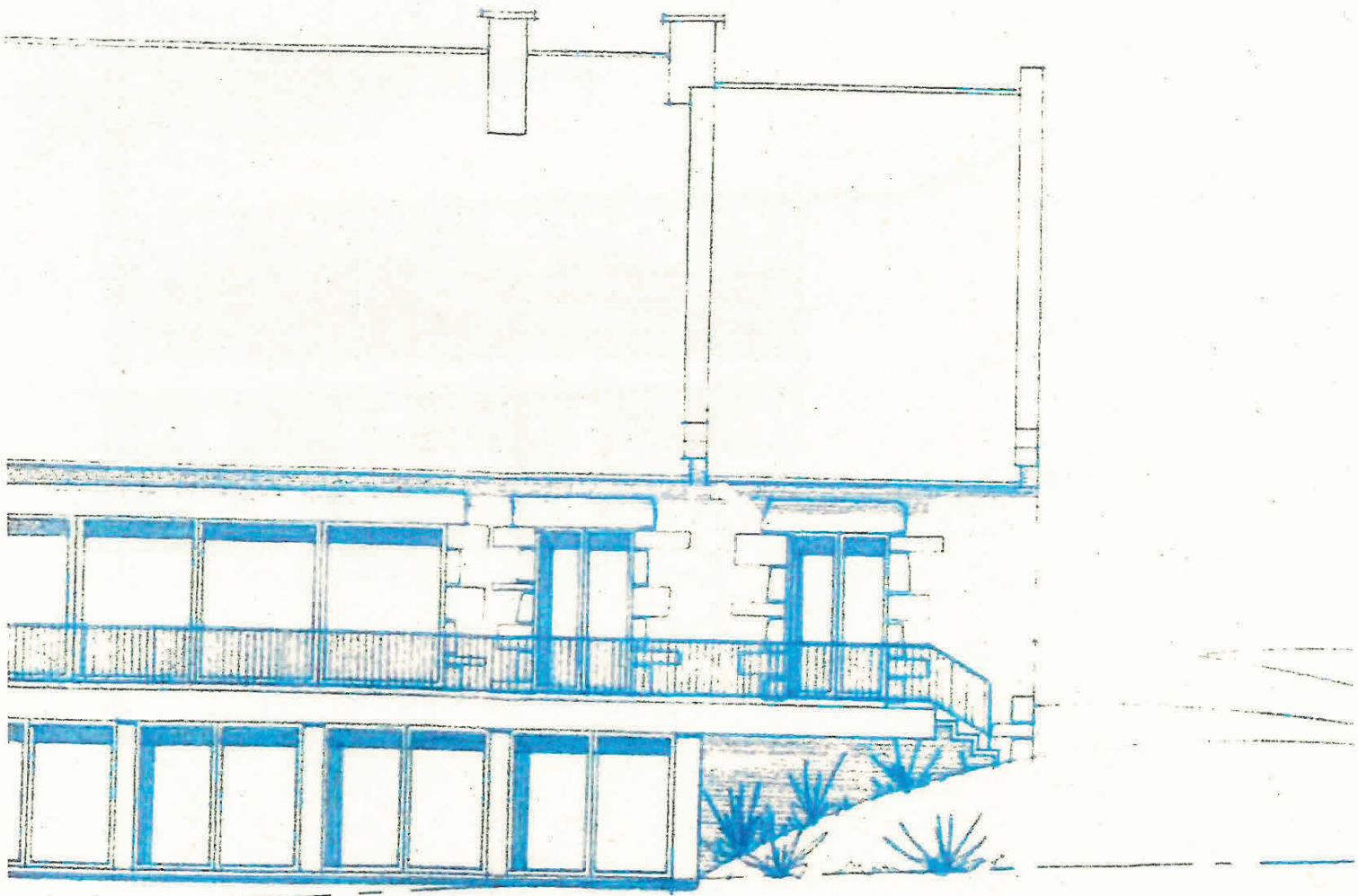
- Coupa -

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 0 5



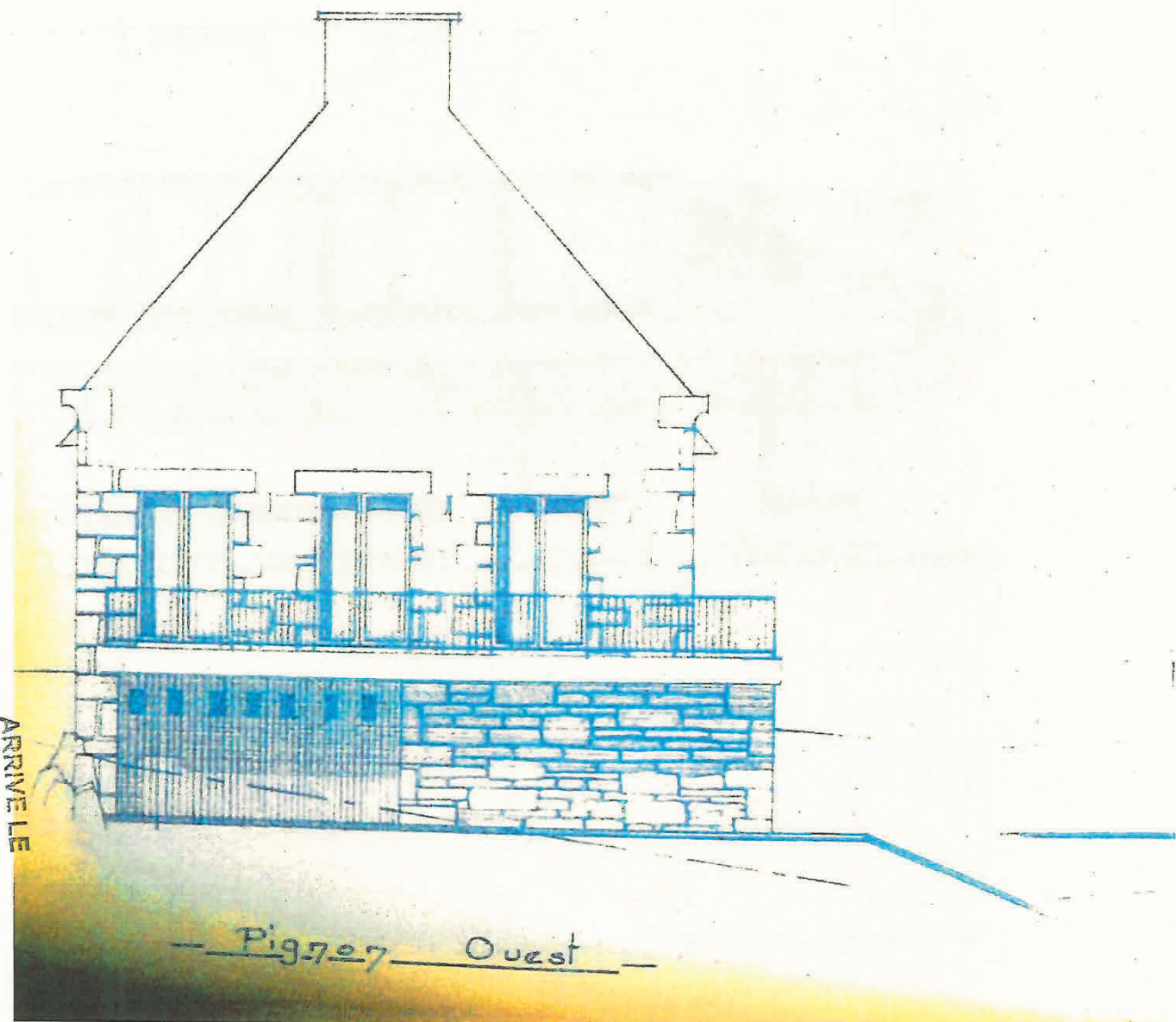
— Façade Sud —

ARRIVEE

PA 035 288 2 6 0 0 0 5

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois



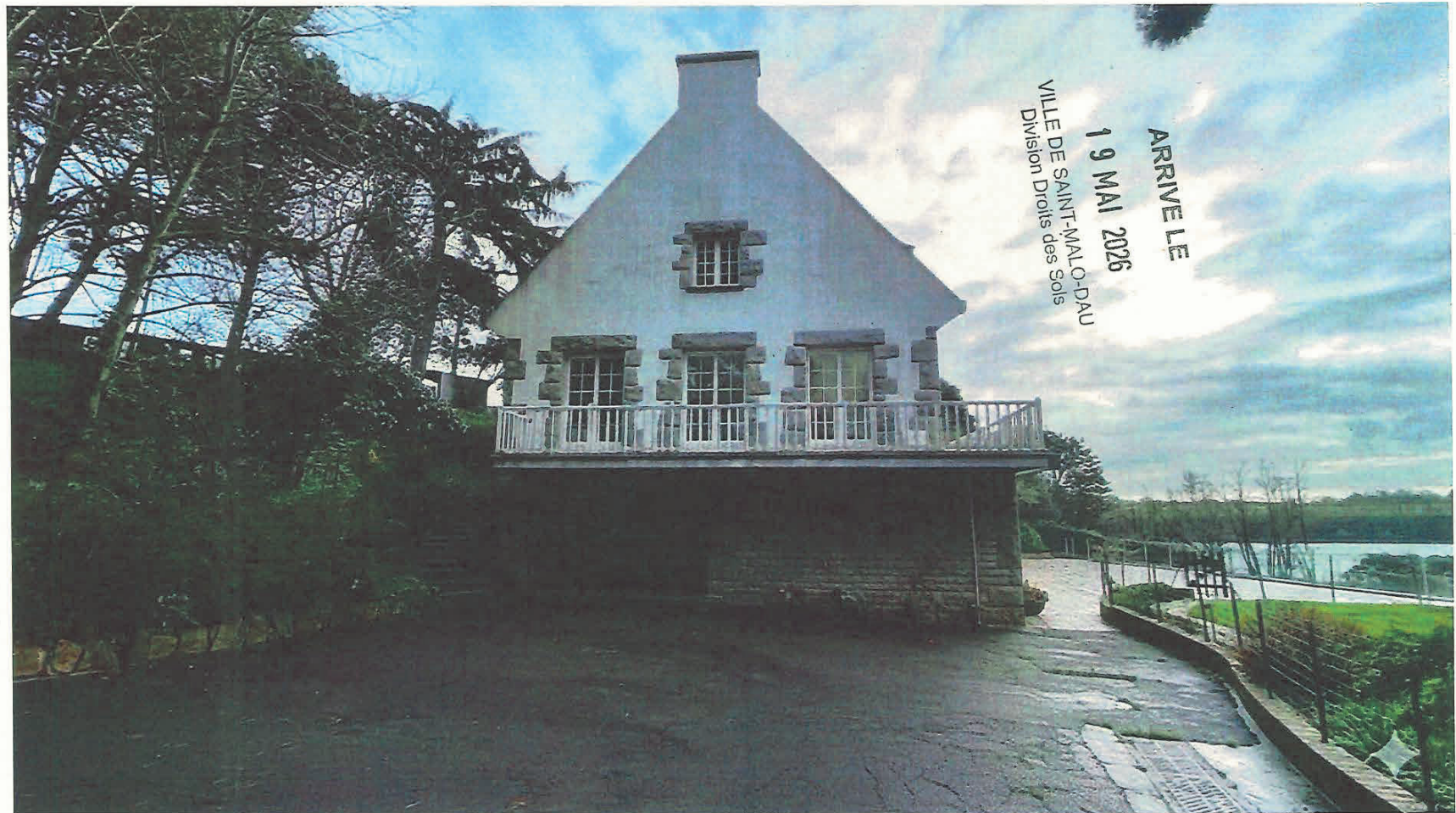
ARRIVEE

— Pignon Ouest —

19 MAI 2026

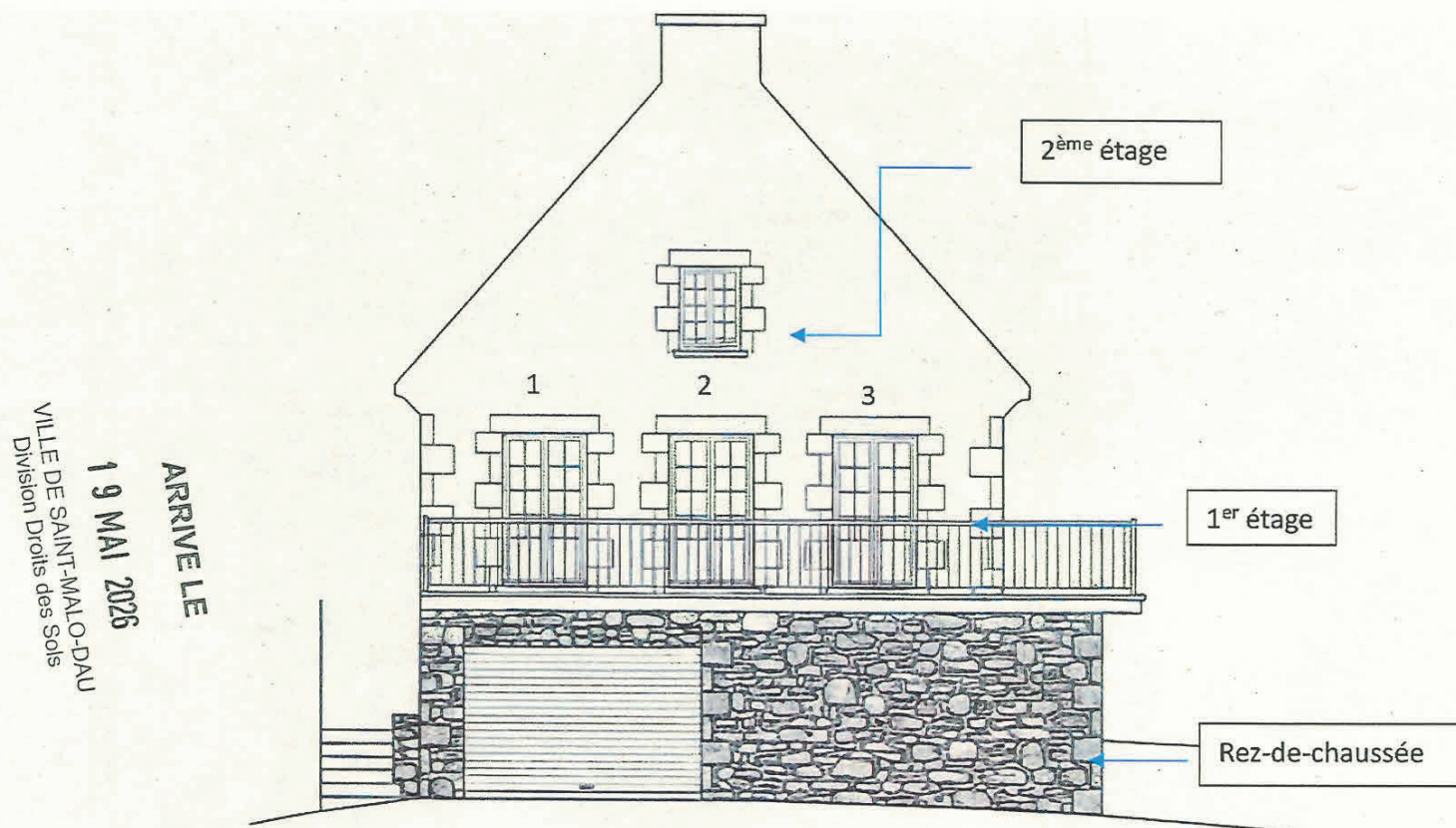
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PHOTOGRAPHIE DE LA FAÇADE OUEST



ARRIVE LE
19 MAI 2026
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

FAÇADE OUEST EXISTANTE

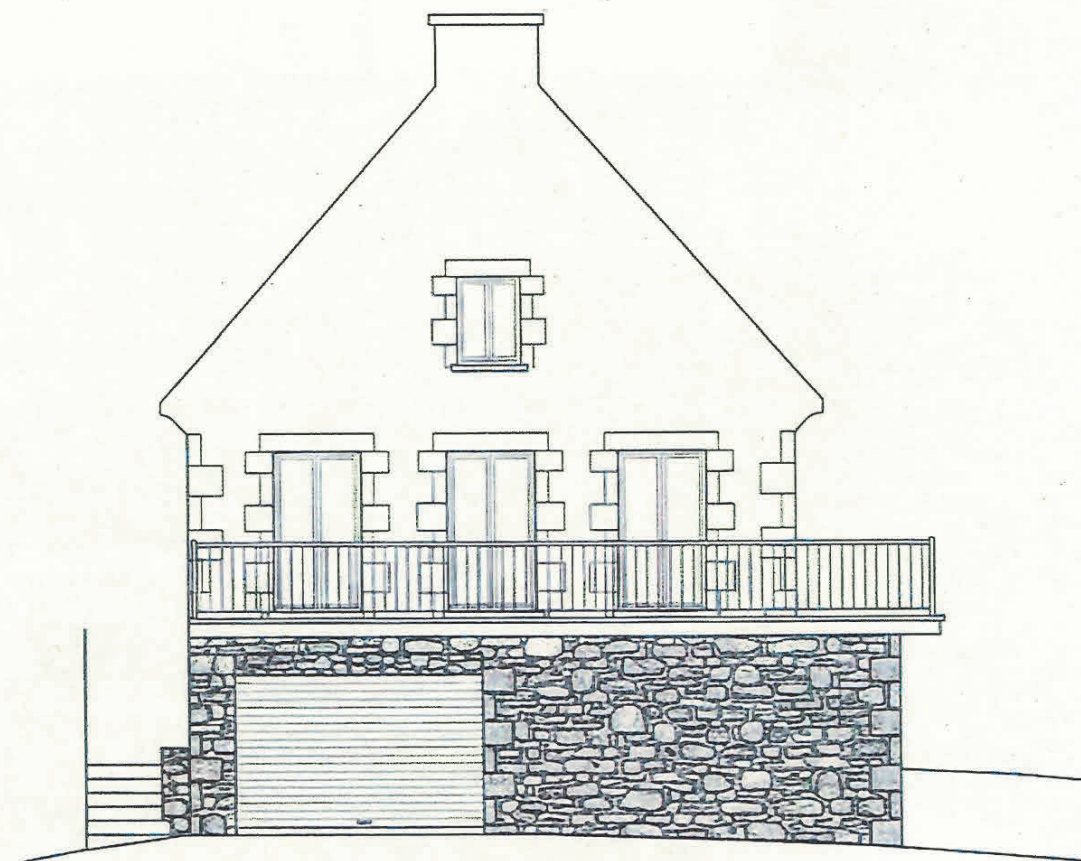


La fenêtre du 2^{ème} étage: (L) 1250mm x (H) 1300mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.

Les portes du 1^{er} étage :

- Porte 1: (L) 1600mm x (H) 2500mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.
- Porte 2 et Porte 3: (L) 1700mm x (H) 2500mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.

FAÇADE OUEST PROJET



ARRIVER LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 5

Pas de modification des dimensions des huisseries et pas de modification de la couleur existante.
Modification des huisseries PVC par de l' aluminium avec double vitrage et suppression des petits carreaux. Retour au plan d'origine.

PHOTOGRAPHIE DE LA FAÇADE SUD



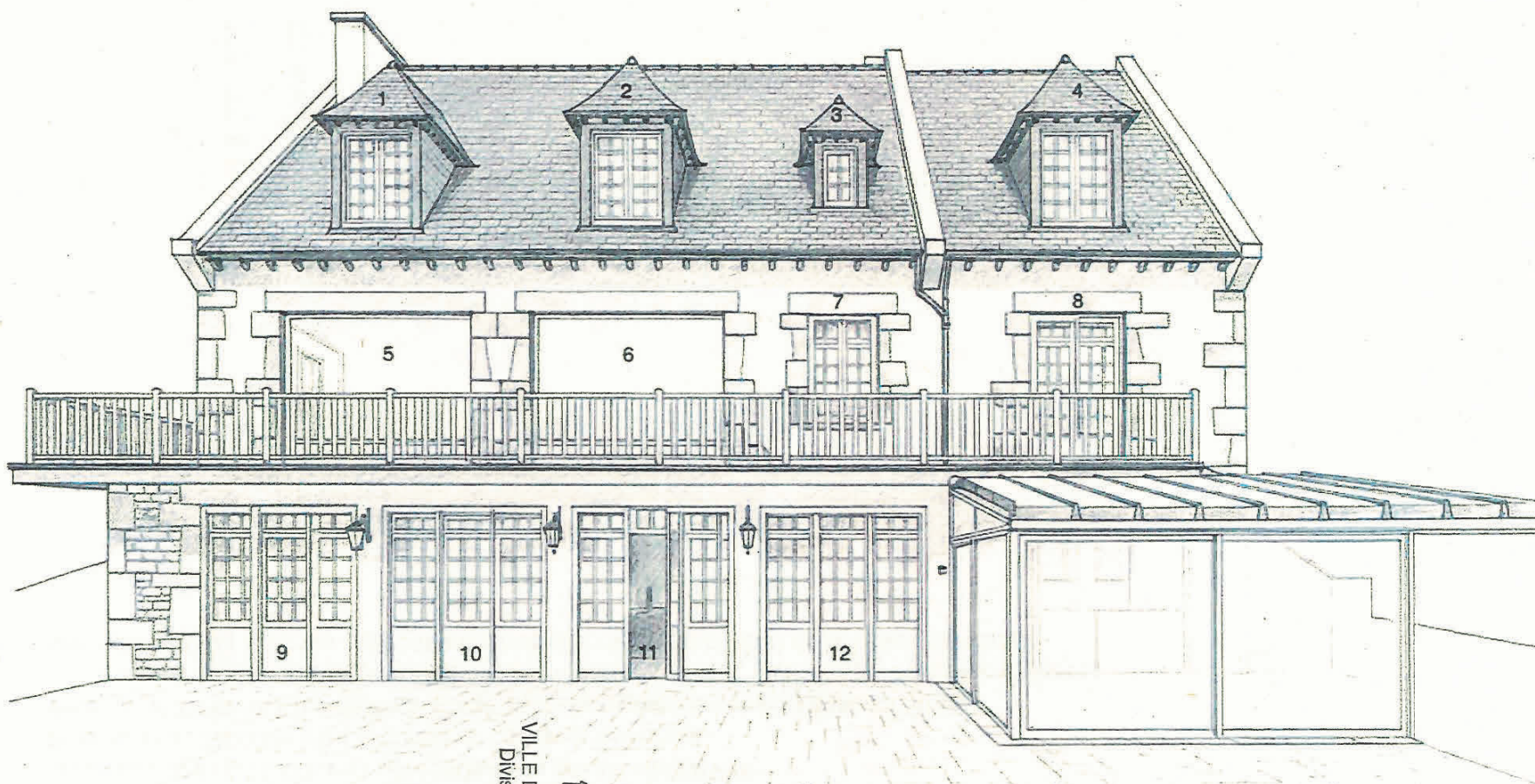
ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 0 5

FAÇADE SUD EXISTANTE



PA 035 288 2 6 0 0 5

ARRIVELE
19 MAI 2026
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

Dimensions des huisseries:

- Fenêtres 1: (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 2: (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 3: (L) 650mm x (H) 1000mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 4: (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- Ouverture 5, 6: (L) 3300mm x (H) 2500mm en double vitrage PVC
- Fenêtre 7: (L) 1200mm x (H) 1700mm en bois avec survitrage
- Porte 8: (L) 1600mm x (H) 2500mm (Cotes hors-tout, intérieur) en Bois avec survitrage.
- Ouverture 9, 10, 12: (L) 2000mm x (H) 2400mm (Cotes hors-tout, intérieur) en bois avec survitrage
- Ouverture 11: (L) 2200mm x (H) 2400mm (cotes hors-tout, intérieur) en bois avec survitrage

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 036 288 2 6 0 0 5

FAÇADE SUD PROJET SANS MODIFICATION DE LA VERANDA



ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

Pas de modification des dimensions des huisseries et pas de modification de la couleur existante.

Modifications apportées:

- Fenêtres 1, 2, 4: Changement par des menuiseries en aluminium, sans petits carreaux, avec 2 vantaux, double vitrage.
- Fenêtre 3: Changement par de l'aluminium, sans petits carreaux, 1 vantail, double vitrage.
- Ouverture 5, 6: Garde le format panoramique actuel avec changement du PVC par de l'aluminium, double vitrage.
- Fenêtre 7: Changement du bois par de l'aluminium, sans petits carreaux, avec 2 vantaux, double vitrage.
- Porte 8: Changement du bois par de l'aluminium, sans petits carreaux, avec 2 vantaux, double vitrage.
- Ouverture 9, 12: Suppression du survitrage, changement du bois par de l'aluminium, suppression des petits carreaux et création de grandes baies vitrées fixes en double vitrage.
- Ouverture 10, 11: Suppression du survitrage, changement du bois par de l'aluminium, suppression des petits carreaux et création de portes 2vantaux en double vitrage.

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 00 05

FAÇADE SUD PROJET MODIFICATION DE LA VERANDA



Rénovation de la véranda en aluminium existante de 23 m2, datant de plus de 30ans, aujourd'hui vétuste et constituant un pont thermique majeur. Pas de modification de la toiture extérieure . Pas de modification de la structure périphérique hormis l'habillage.

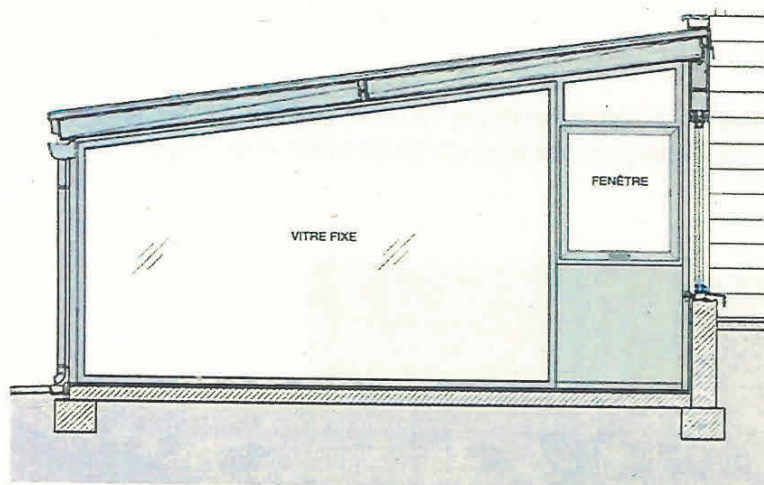
ARRIVE LE

19 MAI 2026

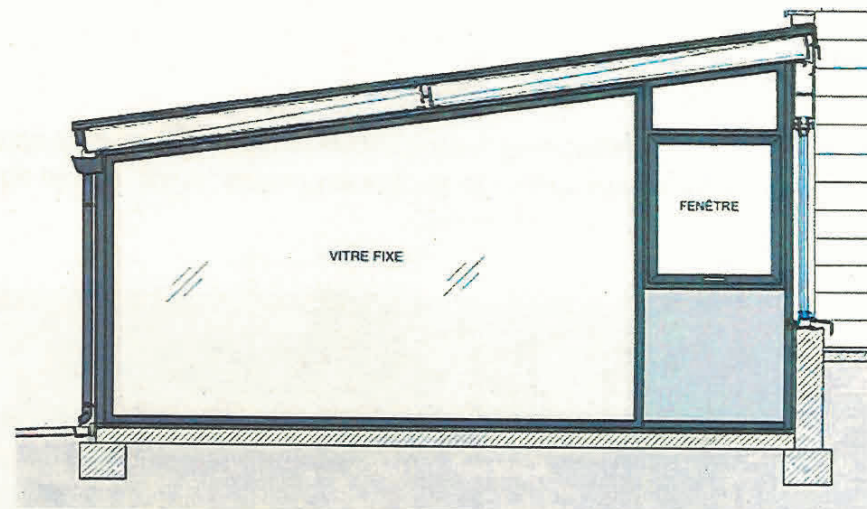
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0005

Façade Est véranda existante



Façade Est véranda projet



- Remplacement de la paroi vitrée fixe par une neuve plus performante (thermique, acoustique).
- Remplacement de la fenêtre par une fenêtre de taille identique en aluminium (même matière) plus performante.
- Habillage de la structure existante par une teinte de gris soutenu suivant le nuancier RAL.

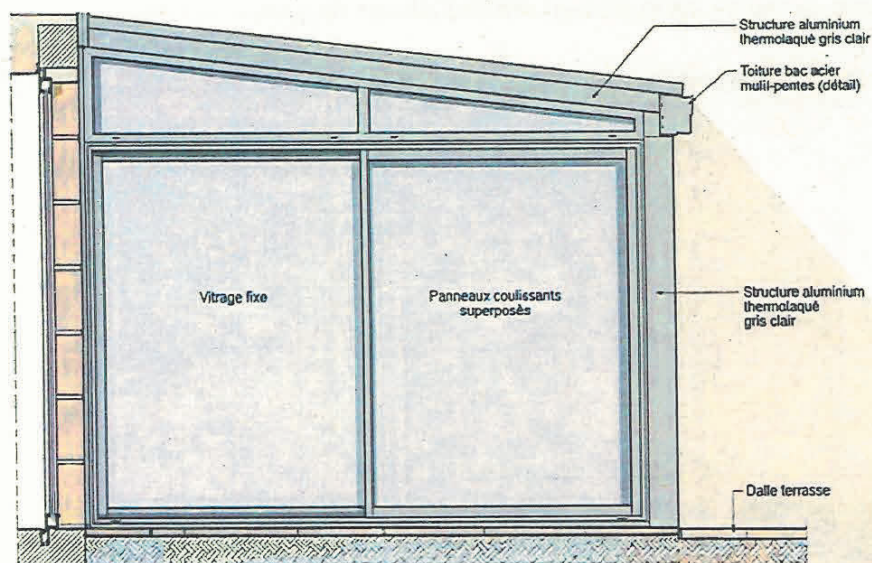
ARRIVER LE

19 MAI 2026

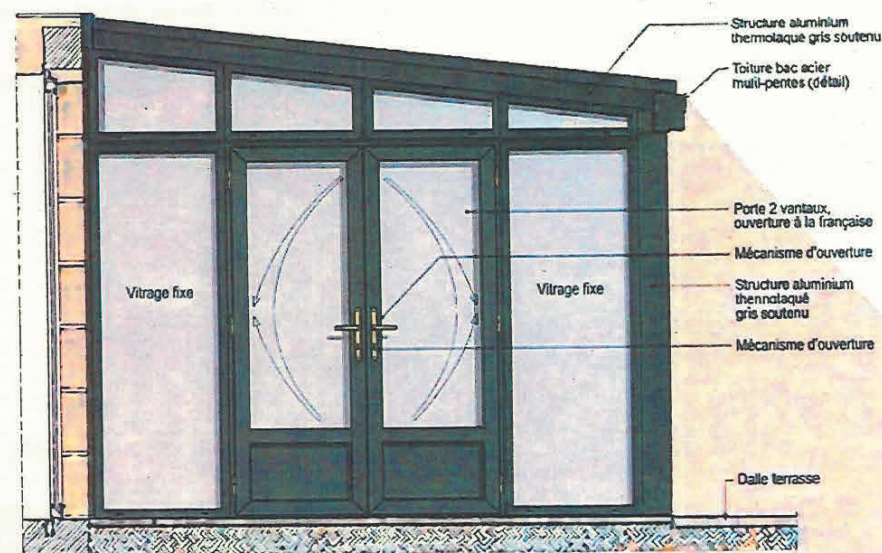
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0005

Façade Ouest véranda existante



Façade Ouest véranda projet



- Suppression du vitrage fixe et des panneaux coulissants superposés existants.
- Mise en place de deux parois vitrées fixes et d'une porte avec deux vantaux avec une ouverture à la française vers l'extérieur.
- Habillage de la structure périphérique par une teinte de gris soutenu suivant le nuancier RAL.

Façade Sud véranda existante



Parois vitrées coulissantes

Façade Sud véranda projet



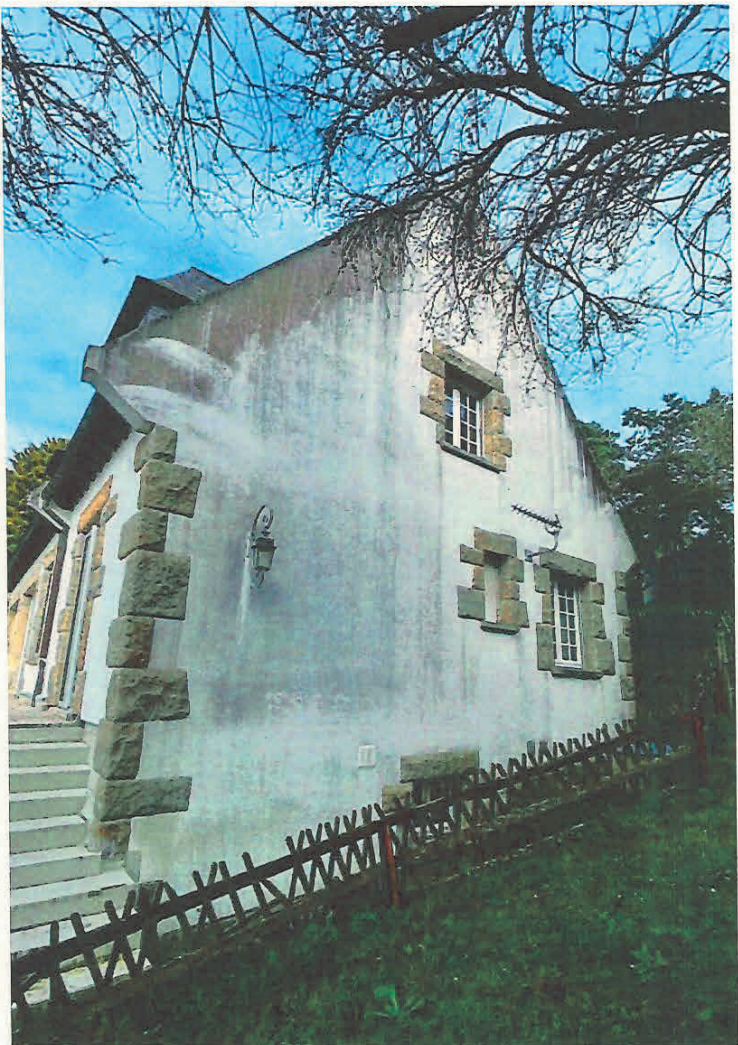
Vitrage fixe



ARRIVE LE
19 MAI 2026
VILLE DE SAINT-MALO-PAU
Division Droits des Sois

- Remplacement des deux parois vitrées verticales coulissantes de face par une ou deux parois vitrées fixes en fonction de la faisabilité technique.
- Remplacement du vitrage fixe par une paroi vitrée neuve plus performante, de taille identique.
- Habillage de la structure périphérique existante par une teinte de gris soutenu suivant le nuancier RAL.

PHOTOGRAPHIE DE LA FAÇADE EST

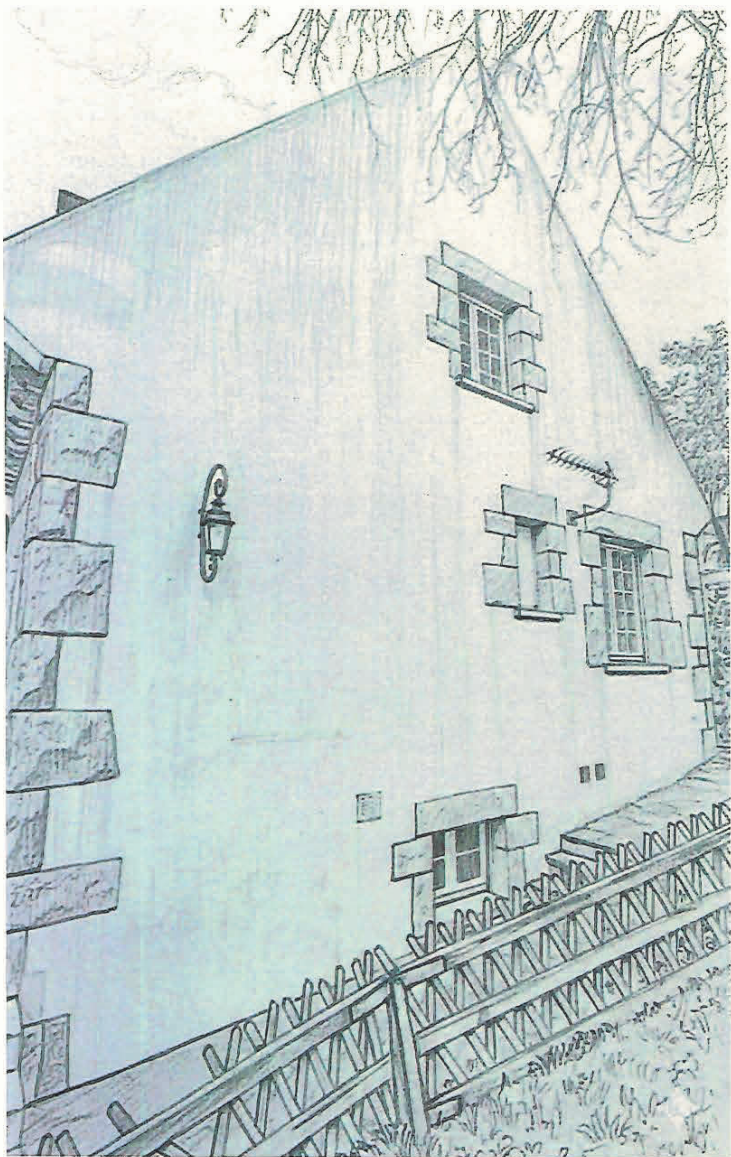


ARRIVE LE

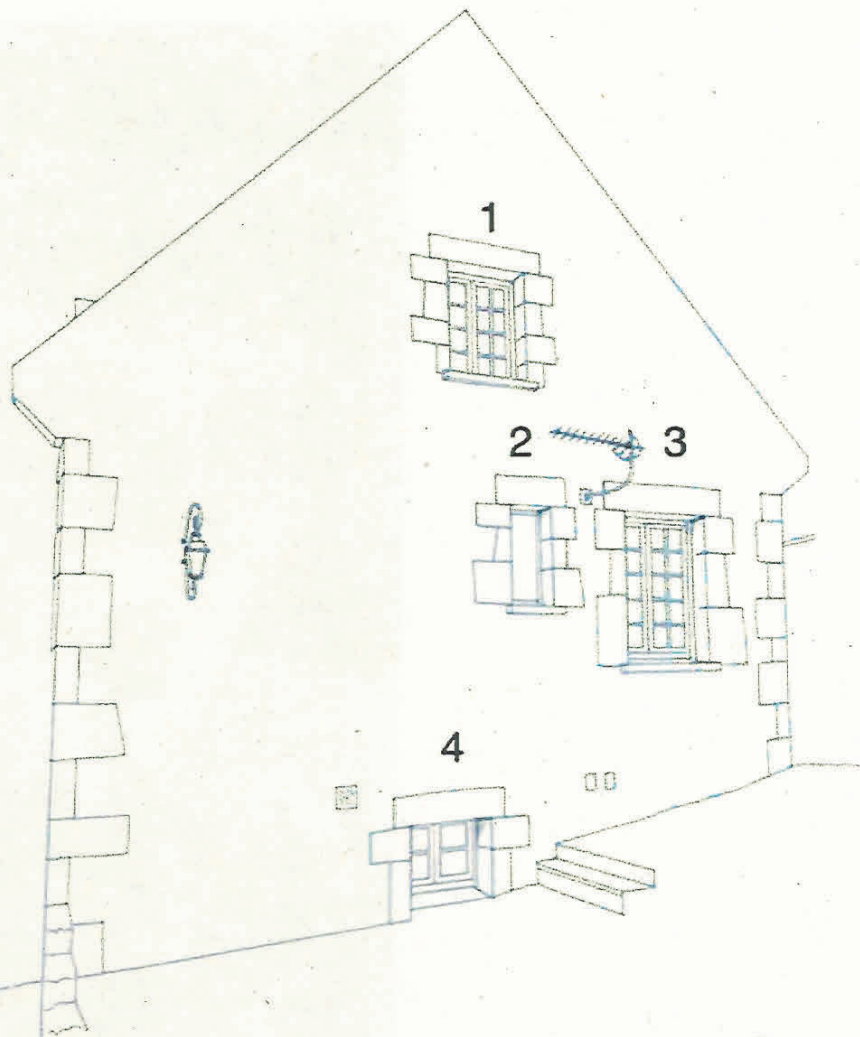
19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 0 5



FAÇADE EST EXISTANT



ARRIVE LE

1 9 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 0 5

Dimensions des huisseries:

- Fenêtre 1: (L) 1250mm x (H) 1300mm (cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 2: (L) 700mm x (H) 1000mm (cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 3: (L) 1450mm x (H) 1650mm (cotes hors-tout, intérieur)
- Fenêtre 4: (L) 1200mm x (H) 700mm (cotes hors-tout, intérieur)

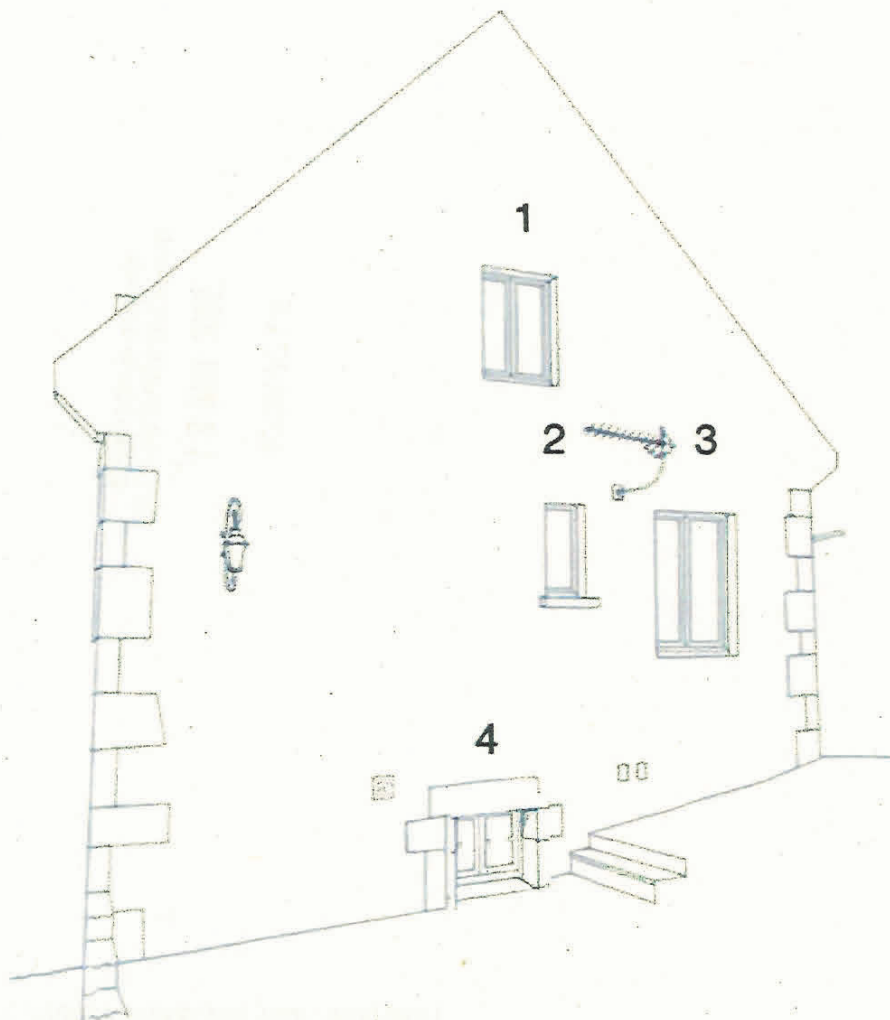
ARRIVEE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 5

FACADE EST PROJET



ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0005

Pas de modification des dimensions des huisseries et pas de modification de la couleur existante.

Modifications apportées:

- **Fenêtre 1:** Changement du bois par de l'aluminium, suppression des petits carreaux, double vitrage, 2 vantaux.
- **Fenêtre 2:** Changement du bois par de l'aluminium, double vitrage, 1 vantail.
- **Fenêtre 3:** Changement du bois par de l'aluminium, suppression des petits carreaux, double vitrage, 2 vantaux.
- **Fenêtre 4:** Changement du bois par du PVC si possible car non visible, dans une zone plus humide en rez de sol, sinon de l'aluminium, suppression des petits carreaux, double vitrage, 2 vantaux.

ARRIVEE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 00 05

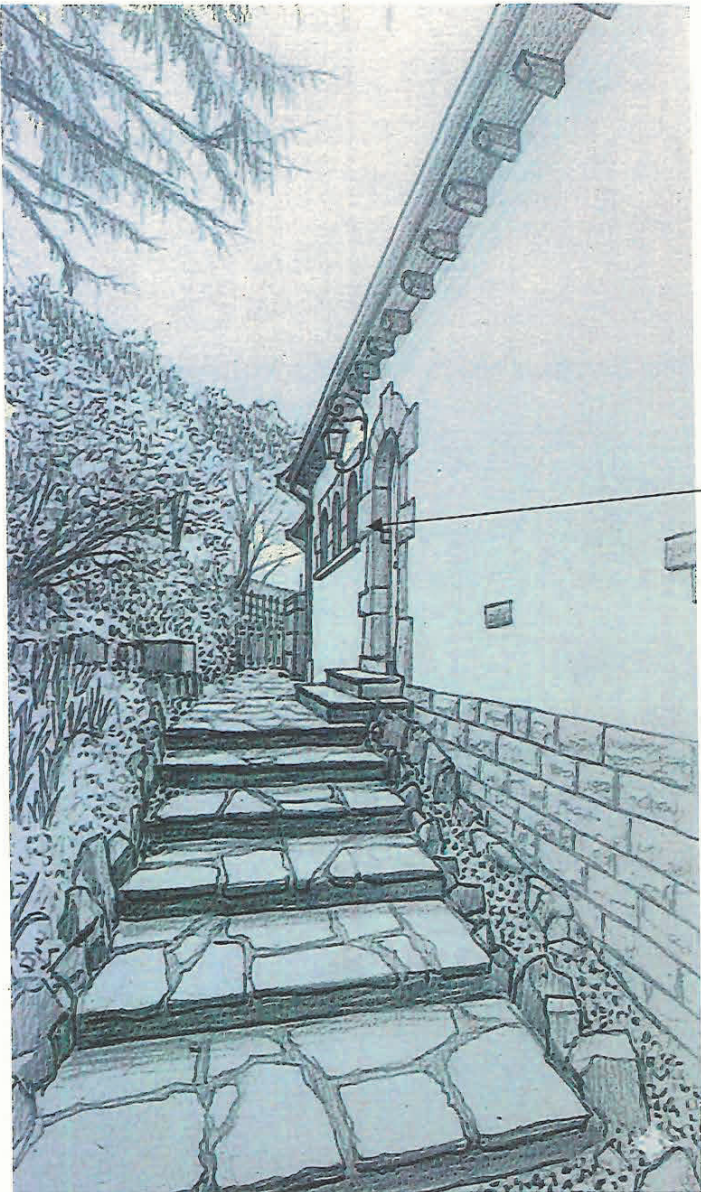
ARRIVE LE

19 MAI 2026

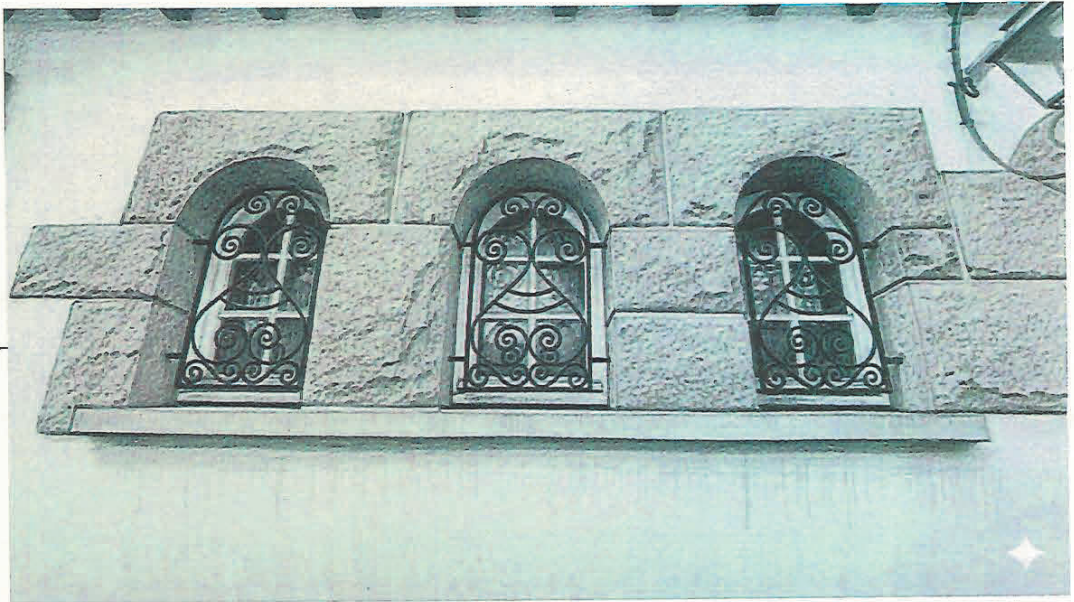
VILLE DE SAINT-MALO-PAU
Division Droits des Sois

PHOTOGRAPHIE DE LA FAÇADE NORD





FAÇADE NORD EXISTANT

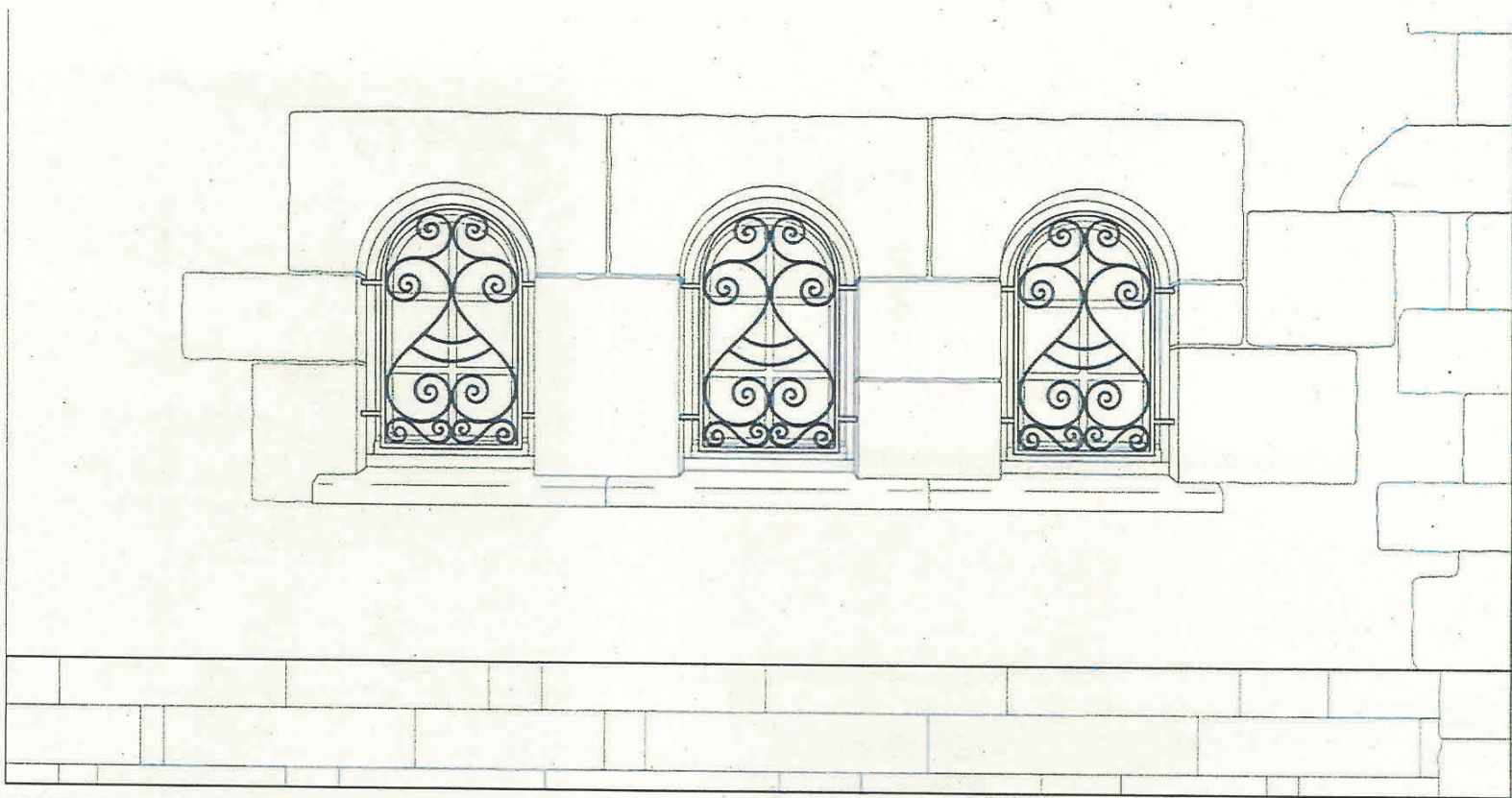


Agrandissement du croquis les menuiseries.

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois



Les 3 fenêtres du 1er étage de la façade nord sont identiques: (L) 700mm x (H) 970mm (Cotes hors-tout, intérieur)

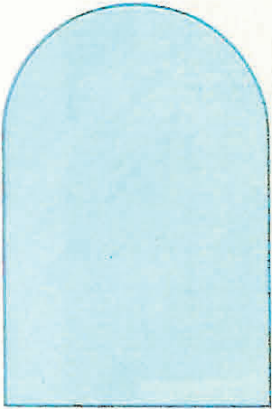
ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035 288 2 6 0 0 0 5

FAÇADE NORD PROJET



Changement des fenêtres en bois par du PVC si possible car non visible côté Nord et derrière les grilles décoratives, sinon en aluminium, 1 vantail, double vitrage et suppression des petits carreaux.

Garde la décoration en fer forgé devant les fenêtres.

Pas de modification de la couleur existante.

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

PA 035288 2 6 0 0 5

DP8-Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN 49 CHEMIN DE LA BASSE FLOURIE, 35400 SAINT-MALO DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



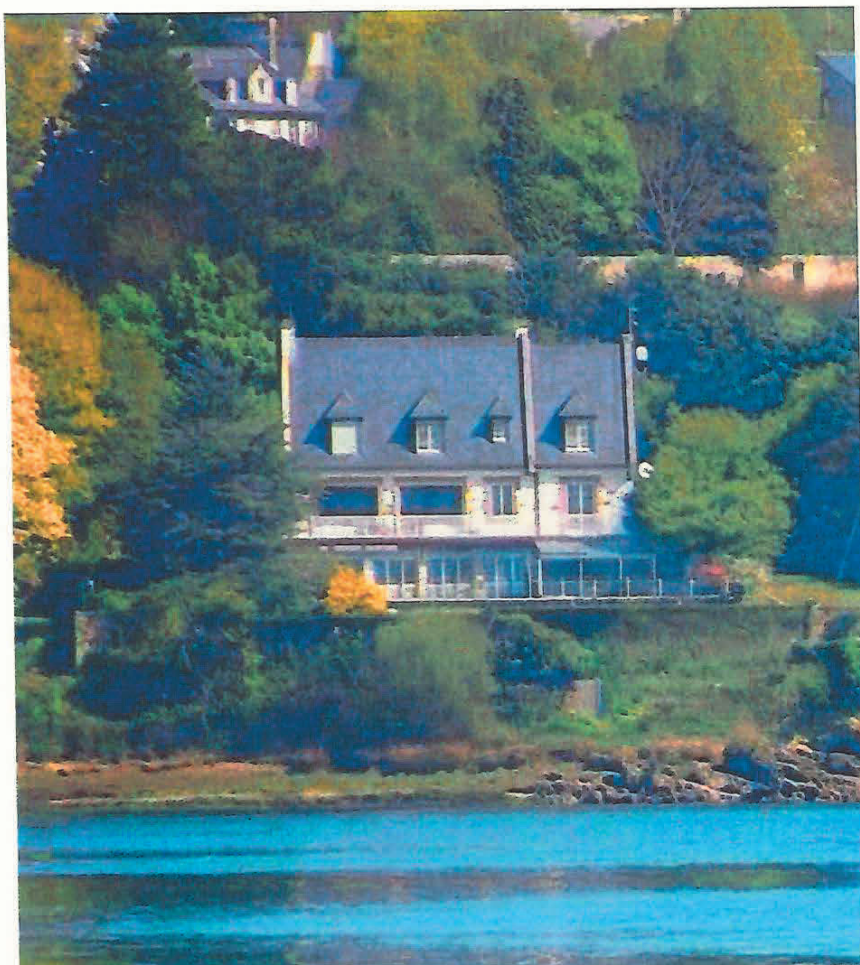
PA 035 288 2 6 0 0 5

19 MAI 2026

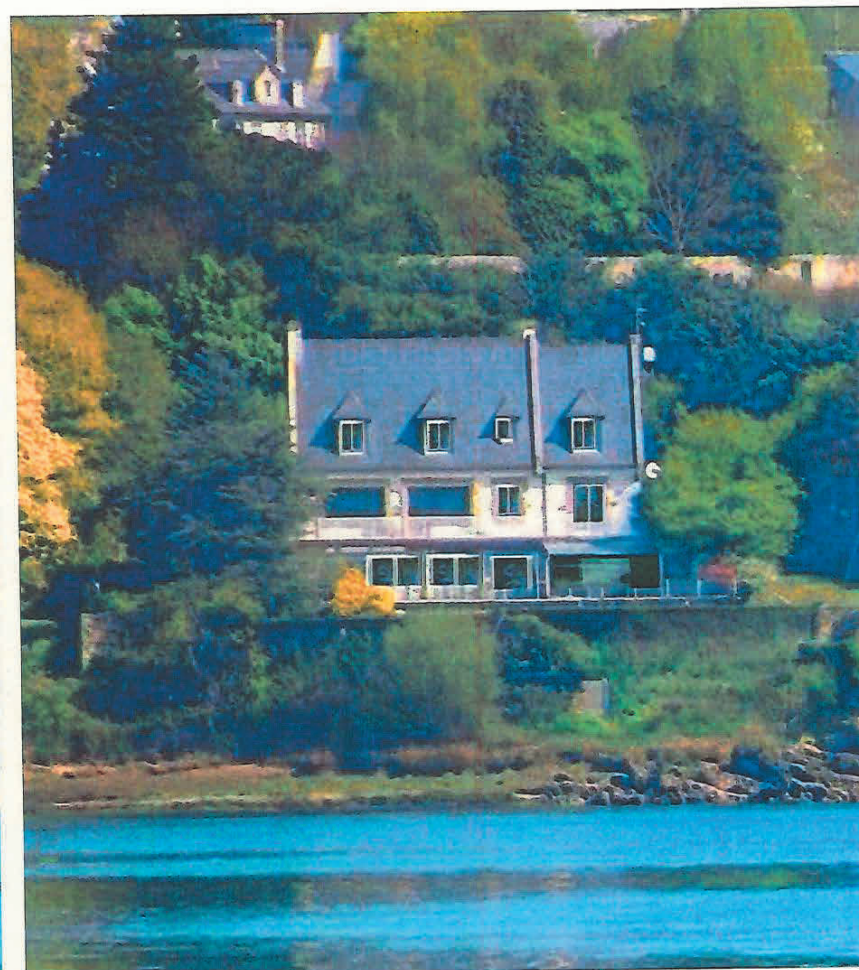
ARRIVE LE

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

DP8-Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.



VUE DE LOIN AVANT TRAVAUX



VUE DE LOIN APRÈS TRAVAUX

PA 035 288 2 6 0 0 5

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sols

ARRIVEE LE

DP7-Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement

FAÇADE NORD OUEST (Entrée dans la propriété côté portail)



ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

FAÇADE OUEST



PA 035288 2 6 0 0 0 5

DP7- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement

FACADE SUD



ARRIVE LE

PA 035 288 2 6 0005

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

DP7-Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement

FACADE EST



ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

DP7- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement

FAÇADE NORD



ARRIVE LE

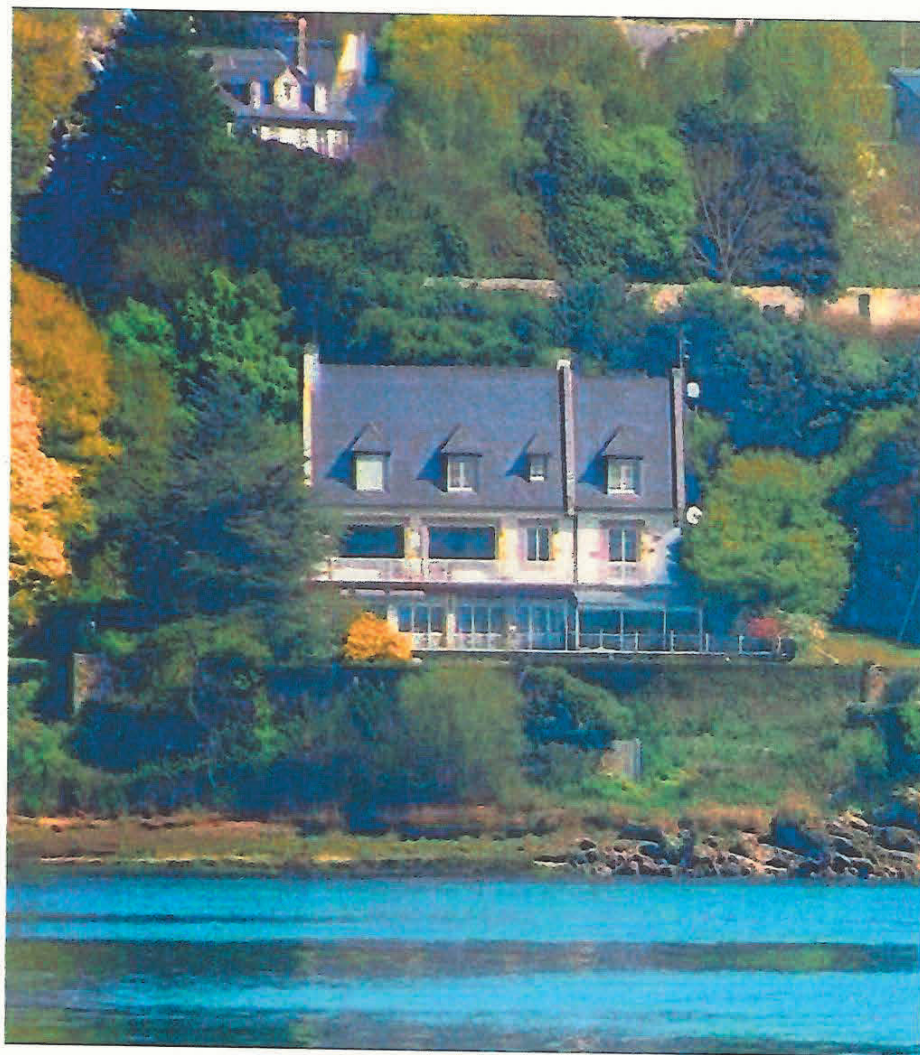
19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

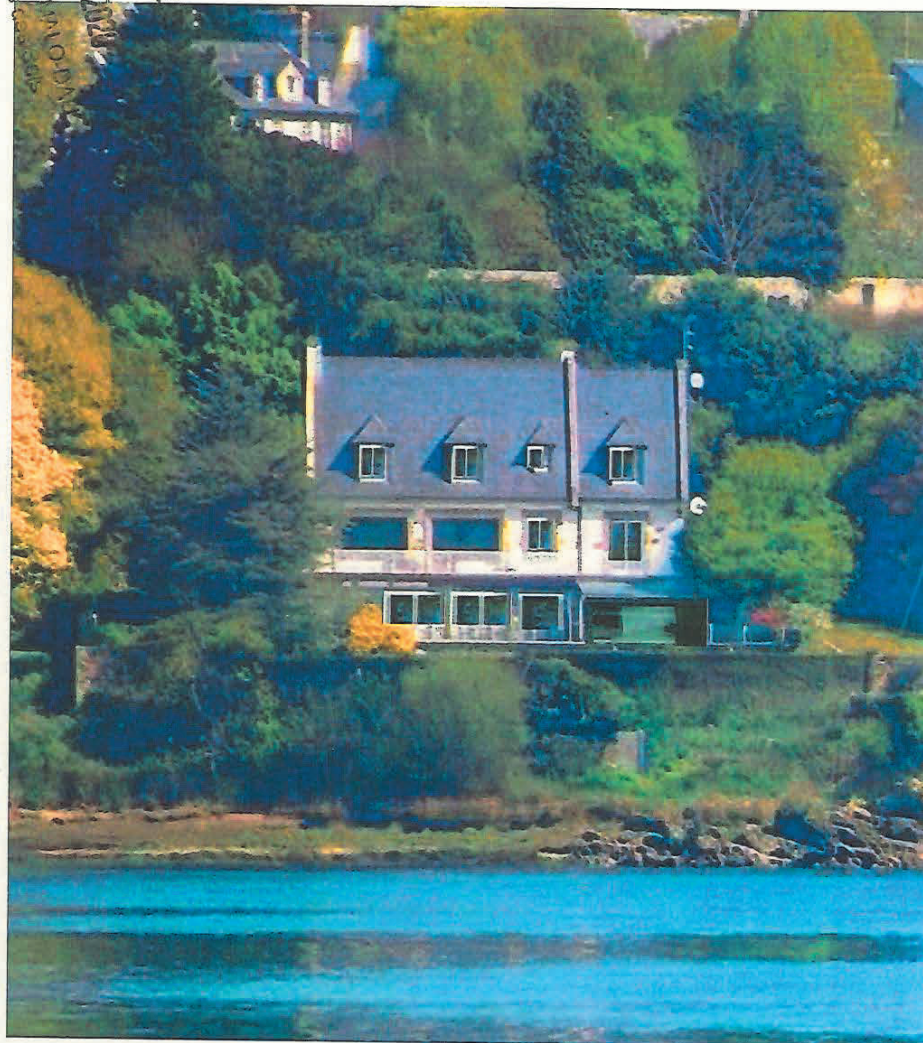


PA 035 288 2 6 0 0 0 5

ARRIVEE
19 MAI 2024
VILLE DE SAINT-MALO
Division Droits de l'Urbanisme



VUE DE LOIN AVANT TRAVAUX



VUE DE LOIN APRÈS TRAVAUX



FAÇADE SUD EXISTANTE

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois



FAÇADE SUD PROJET

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

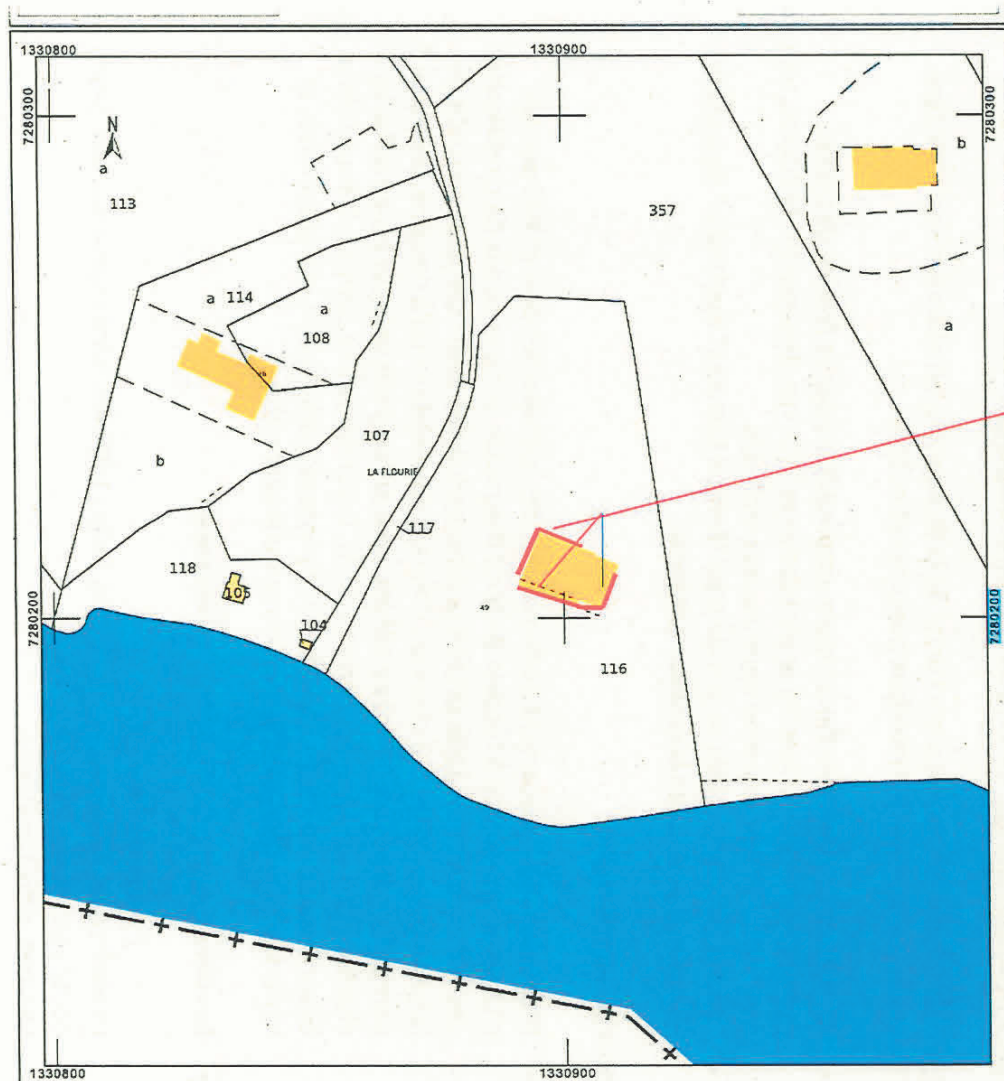
Section : AY

Feuille: 000 AY 01

Echelle: 1/1000

Menuiseries à remplacer

ARRIVE LE
19 MAI 2026
VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois



NOTICE DES TRAVAUX

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

Modernisation et Amélioration Energétique

Objet : Remplacement des menuiseries et Rénovation de la véranda – Façade [Nord/Sud/Est/Ouest]

1. État Initial et Constat

La propriété actuelle présente une hétérogénéité de matériaux (bois d'origine et PVC rapporté dans les années 1970) qui nuit à la cohérence architecturale de l'édifice. Les menuiseries actuelles, arrivées en fin de cycle de vie, ne répondent plus aux exigences thermiques contemporaines ni aux contraintes spécifiques du climat littoral (corrosion, étanchéité à l'air). La véranda existante, par sa structure et son vitrage datés, constitue un pont thermique majeur et s'intègre difficilement au volume global de la maison.

2. Parti Pris Architectural : "Le Caractère Littoral Modernisé"

L'objectif du projet est de restaurer l'unité de la façade tout en affirmant son caractère maritime par l'utilisation de matériaux pérennes et nobles.

- **Matériaux** : Le choix de l'aluminium est privilégié pour sa finesse de profilé, permettant de maximiser les apports solaires et la vue dégagée sur le littoral, tout en garantissant une résistance optimale aux embruns.
- **Esthétique** : Les profils seront de type "finition texturée" ou "mate" de couleur blanche. **Maintien de la couleur existante.**

3. Descriptif des Travaux

- **Huisseries** : Remplacement de l'ensemble des menuiseries bois et PVC par des châssis en aluminium à rupture de pont thermique. Il n'y aura pas de modification des dimensions. Le projet prévoit la suppression des petits carreaux au profit de larges vitrages clairs. Ce choix est d'autant plus légitime qu'à l'origine, les plans du **permis de construire initial ne prévoyaient aucun petit bois sur les ouvertures**. Ces éléments ont été ajoutés ultérieurement. Cette démarche permet de transformer les ouvertures en véritables "cadres sur le paysage", privilégiant la transparence et l'insertion du bâtiment dans son environnement naturel.
- **Les dimensions actuelles sont les suivantes**:
 - Façade ouest:
 - **La fenêtre du 2ème étage**: (L) 1250mm x (H) 1300mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.
 - **Les portes du 1er étage** :

- **Porte 1:** (L) 1600mm x (H) 2500mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.
- **Porte 2 et Porte 3:** (L) 1700mm x (H) 2500mm (côtes hors-tout, intérieur) double vitrage en PVC.

▪ Facade sud:

- **Fenêtres 1:** (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 2:** (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 3:** (L) 650mm x (H) 1000mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 4:** (L) 1250mm x (H) 1500mm (Cotes hors-tout, intérieur)
- **Ouverture 5, 6:** (L) 3300mm x (H) 2500mm en double vitrage PVC
- **Fenêtre 7:** (L) 1200mm x (H) 1700mm en bois avec survitrage
- **Porte 8:** (L) 1600mm x (H) 2500mm (Cotes hors-tout, intérieur) en Bois avec survitrage.
- **Ouverture 9, 10, 12:** (L) 2000mm x (H) 2400mm (Cotes hors-tout, intérieur) en bois avec survitrage
- **Ouverture 11:** (L) 2200mm x (H) 2400mm (cotes hors-tout, intérieur) en bois avec survitrage

▪ Facade Est:

- **Fenêtre 1:** (L) 1250mm x (H) 1300mm (cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 2:** (L) 700mm x (H) 1000mm (cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 3:** (L) 1450mm x (H) 1650mm (cotes hors-tout, intérieur)
- **Fenêtre 4:** (L) 1200mm x (H) 700mm (cotes hors-tout, intérieur)

▪ Facade Nord:

Les 3 fenêtres du 1er étage de la façade nord sont identiques: (L) 700mm x (H) 970mm (Cotes hors-tout, intérieur)

- **Véranda :** Rénovation de la véranda sans toucher à la structure existante:
 - Pas de modification de la toiture extérieure.
 - Pas de modification de la structure périphérique hormis l'habillage de la structure par une **teinte de gris soutenu** suivant le nuancier RAL.

▪ Facade Est véranda:

- Remplacement de la paroi vitrée fixe par une neuve plus performante (thermique, acoustique).
- Remplacement de la fenêtre par une fenêtre de taille identique en aluminium (même matière) plus performante.

PA 035 288 2 6 0 0 0 5

▪ Facade Ouest véranda:

- Suppression du vitrage fixe et des panneaux coulisants superposés existants.
- Mise en place de deux parois vitrées fixes et d'une porte avec deux vantaux avec une ouverture à la française vers l'extérieure.

ARRIVE LE

19 MAI 2026

▪ Facade Sud véranda:

- Remplacement des deux parois vitrées verticales coulissantes de face par une ou deux parois vitrées fixes en fonction de la faisabilité technique.
- Remplacement du vitrage fixe par un vitrage fixe neuf plus performant, de taille identique.
- **Performance Énergétique :** L'usage de double ou triple vitrage à haute performance et à contrôle solaire permettra de réduire drastiquement la consommation énergétique de la villa, tout en assurant un confort thermique hiver comme été.
- **Finition et Coloris :** L'ensemble des profilés aluminium (hors véranda) recevra un thermolaquage **Blanc Mat**. Ce choix permet de conserver le code couleur traditionnel des menuiseries de bord de mer tout en éliminant les reflets brillants, assurant ainsi une intégration discrète et élégante.

4. Conclusion

Cette intervention vise une insertion paysagère harmonieuse. En supprimant les éléments disparates en PVC/bois et en affinant les lignes des baies, le projet redonne à la maison sa superbe littorale tout en l'inscrivant dans une démarche de durabilité et de sobriété énergétique.

PA 035 208 2 6 0 0 0 5

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sois

Département : 35
Commune : Saint-Malo
Code Insee : 35288
Section : AY
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0116
Contenance : 5034 m²

ARRIVE LE

19 MAI 2026

VILLE DE SAINT-MALO-DAU
Division Droits des Sols

