

gamme typologique :
MAISON BOURGEOISE R+2+C
A GARAGE INTEGRE
SIMPLE DISTRIBUTION
ESCALIER A DEMI-VOLEE EN FACADE

Type : maison de ville

Parcellaire : 210 m², jardin

Modèle : distribution latérale, bel étage à bow-window sur rue.

Trame (largeur de la façade) : 6,50m

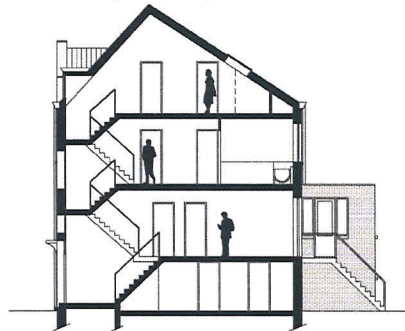
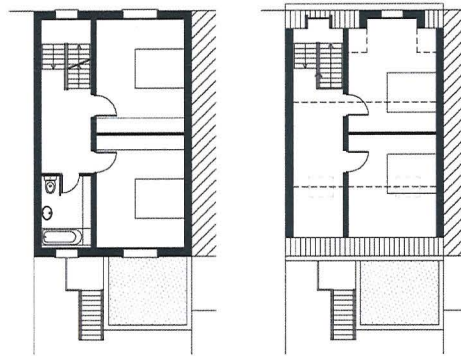
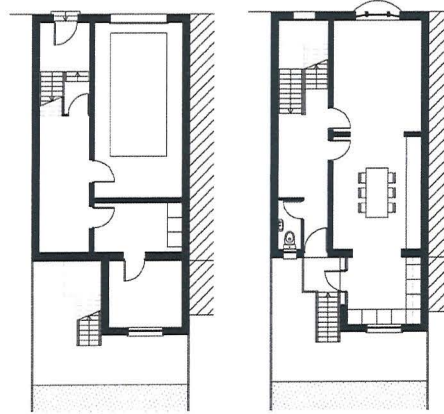
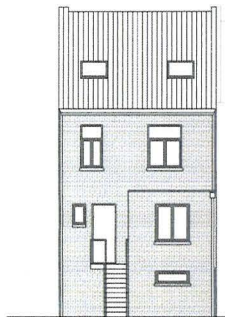
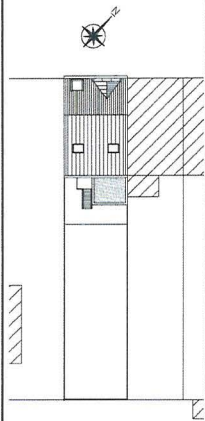
Hauteur : R+2+C (8,20m)

Gamme architecturale : maison bourgeoise à garage intégré avec cuisine en marteau sur l'arrière.

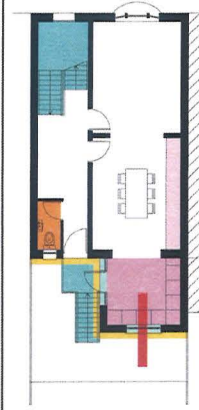
Codes architecturaux : façade patrimoniale à décor éclectique : soubassement en appareillage de moellons, bow-window, alternance de surfaces briques et ciment peint, menuiseries de dimensions variées, wambergues.

Caractéristiques : distribution latérale, garage intégré à plafond surbaissé, bel étage traversant avec perron sur jardin, couverture en tuiles à 2 versants asymétriques, lucarne à fronton.

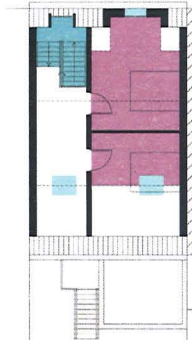
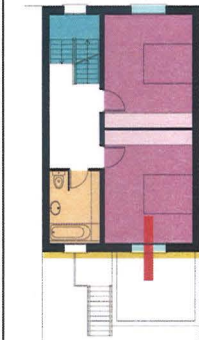
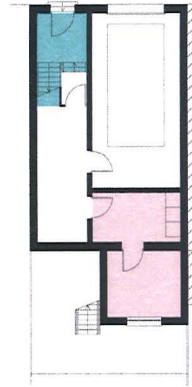
Orientation : Nord (rue) / Sud (jardin)



analyse de l'habitabilité

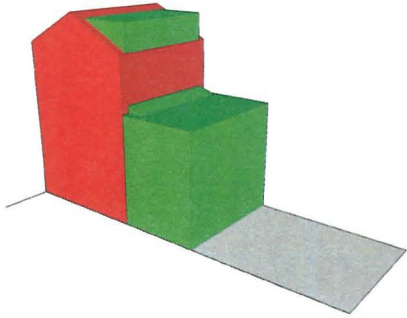


Dégagement longitudinal important (longueur/largeur)
 Etroitesse de la travée séjour / s.à.m. malgré la largeur de la maison
 S.à.m. en second jour, en position centrale
 Accès au jardin peu valorisé
 Parcelle large et profonde
 2 chambres dans combles.

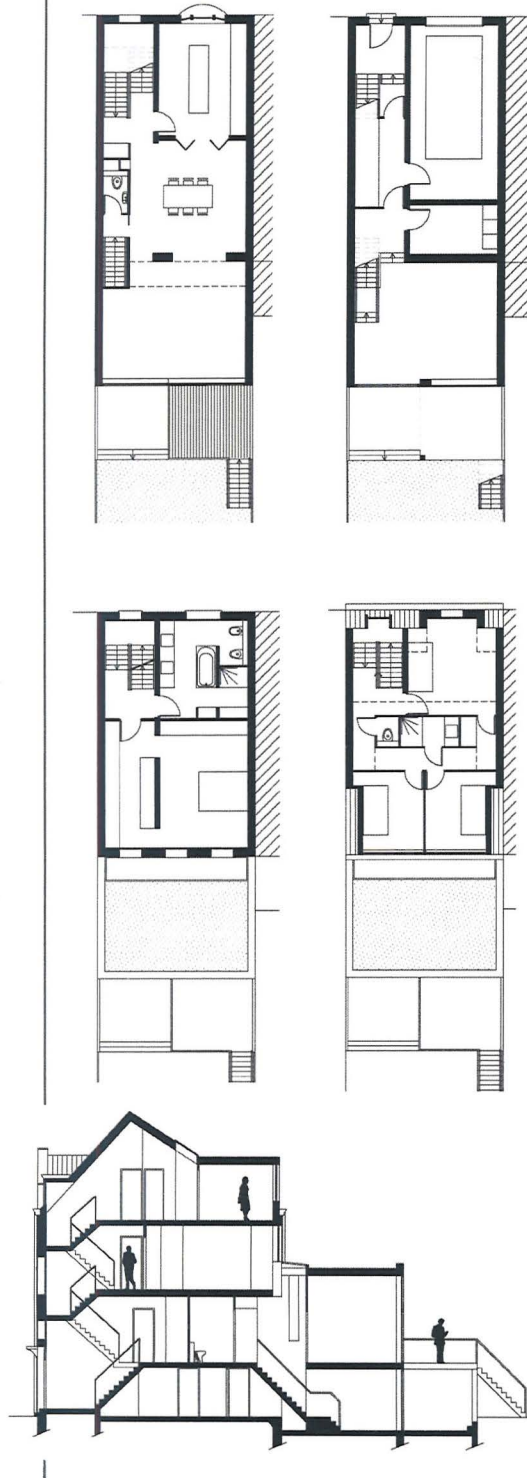
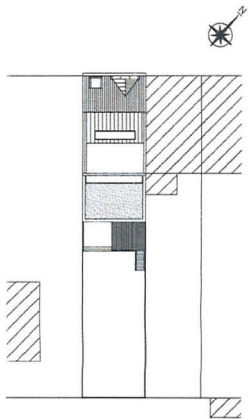


typologie des besoins

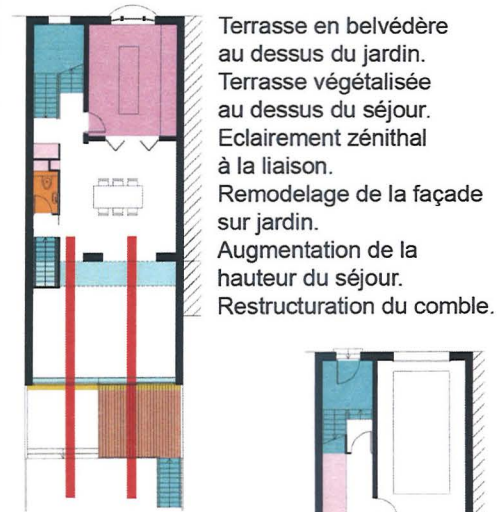
Déplacer la cuisine
 Ouvrir vers le jardin (sud)
 Créer une terrasse en liaison avec le jardin
 Créer une pièce supplémentaire au rez de jardin



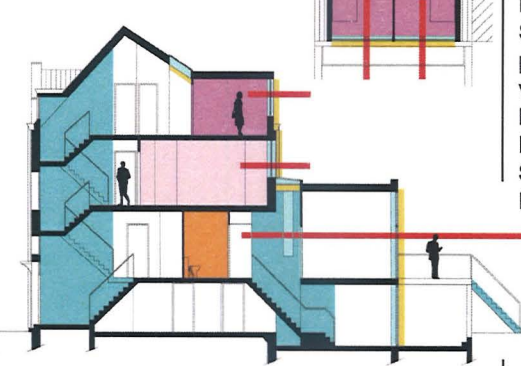
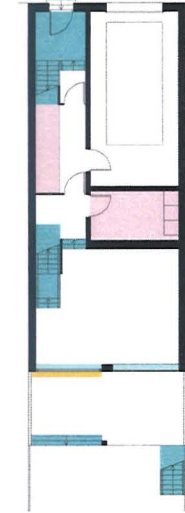
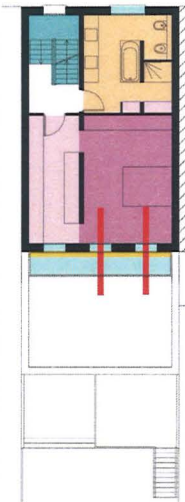
Déplacement de la cuisine
Séjour et s.à.m. en liaison avec la terrasse
et le jardin



travail architectural spécifique



Terrasse en belvédère
au dessus du jardin.
Terrasse végétalisée
au dessus du séjour.
Eclairage zénithal
à la liaison.
Remodelage de la façade
sur jardin.
Augmentation de la
hauteur du séjour.
Restructuration du comble.



Permanences / mutations

Extension arrière
Valorisation des espaces extérieurs (jardin)
Terrasse en belvédère sur le jardin
Cuisine sur la rue
Remodelage de la façade sur jardin
La façade sur jardin revêt une nouvelle
importance

Contraintes et résistances réglementaires

Profondeur constructible (bande de 15m) et
règle de hauteur afférente
Règles de retrait sur les limites latérales
La réglementation oublie le cas particulier
des habitations surélevés

Evolution de l'habitat et évolution urbaine

Réorientation de la maison vers le jardin.
Nouvelle volumétrie sur la façade arrière.
Suppression des extensions et annexes
précaires au profit d'un épaissement du
volume initial.
Modernisation des façades arrière.
Pièce de loisirs familiaux.
Suite parentale au r+1.
Etage enfants autonome.