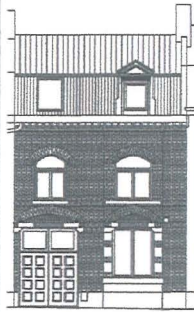
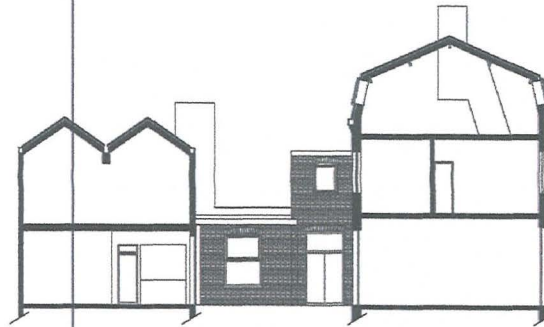
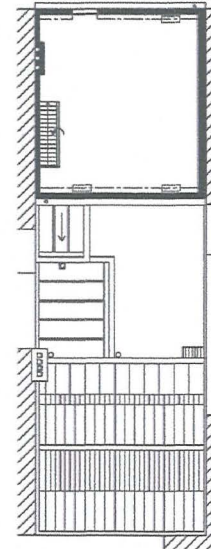
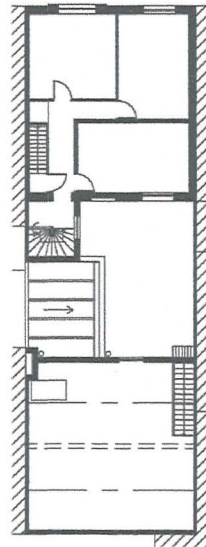
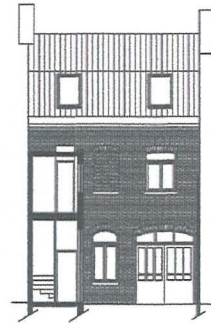
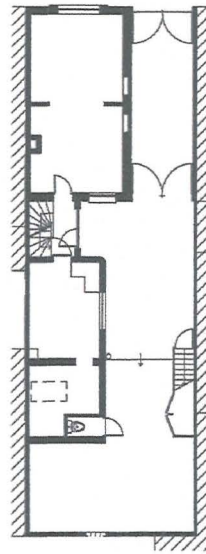
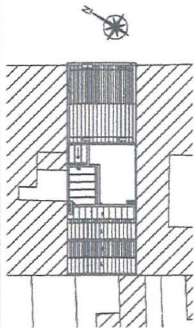


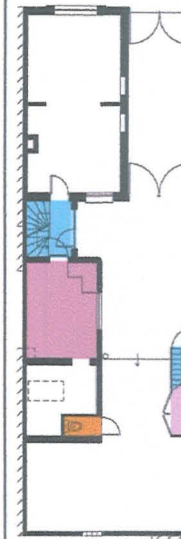
gamme typologique :
MAISON D'ARTISAN R+1+C
A PORTE COCHÈRE



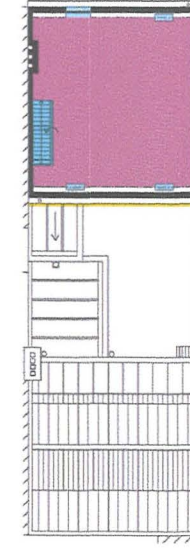
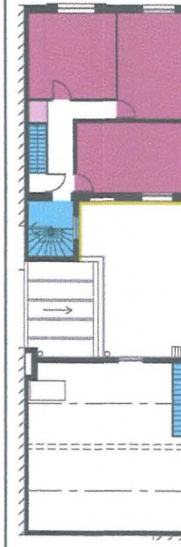
Type : maison de ville
Parcellaire : surface 149,60 m², cour
Modèle : 1 fenêtre large et une porte cochère au r.d.c., 2 fenêtres à l'étage, cage d'escalier extérieure, combles à brisis couverts en ardoises
Trame (largeur de la façade) : 7m
Hauteur : R+1+C (7,50 m)
Gamme architecturale : maison d'artisan à porte cochère
Codes architecturaux : façade ornée (céramiques vernissées et pierre bleues) porte cochère, r.d.c. haut
Caractéristiques : large, escalier à cage extérieure, accès à la cour fermée par porte cochère, dépendance sur deux niveaux couverte en sheds de tuiles en fond de cour, logement sur 3 niveaux et cuisine en marteau au r.d.c.
Orientation : Nord (rue) / Sud (jardin)



analyse de l'habitabilité

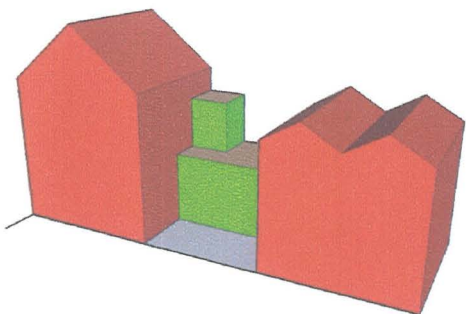


Séjour étroit sur la rue au r.d.c.
 Façade ornée intransformable
 escalier en cage extérieure entre r.d.c. et R+1 puis latéral intérieur pour l'accès aux combles
 Atelier mono-orienté, sur 2 niveaux, en fond de cour
 Combles vastes, sans obstacle de charpente
 Cour lumineuse bien que cernée de hautes héberges.
 3 chambres



typologie des besoins

Reconversion de l'atelier
 Reprogrammer les surfaces habitables



Reconversion de l'atelier en surface dédiée à l'habitation

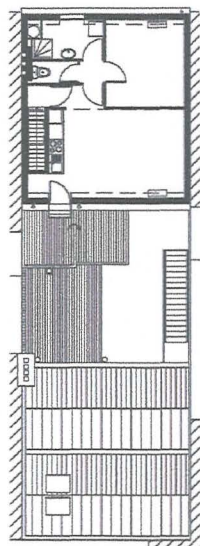
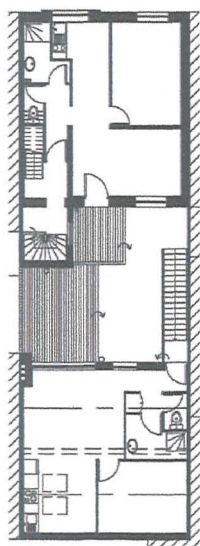
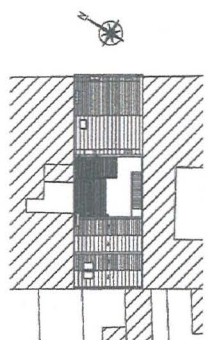
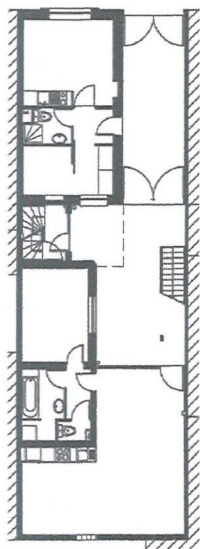
Modifier la fonction du séjour du r.d.c.

Valoriser la distribution verticale extérieure centrale

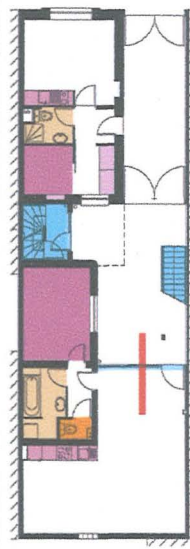
Remplacement des menuiseries par des menuiseries isolantes

3 scénarios sont envisagés :

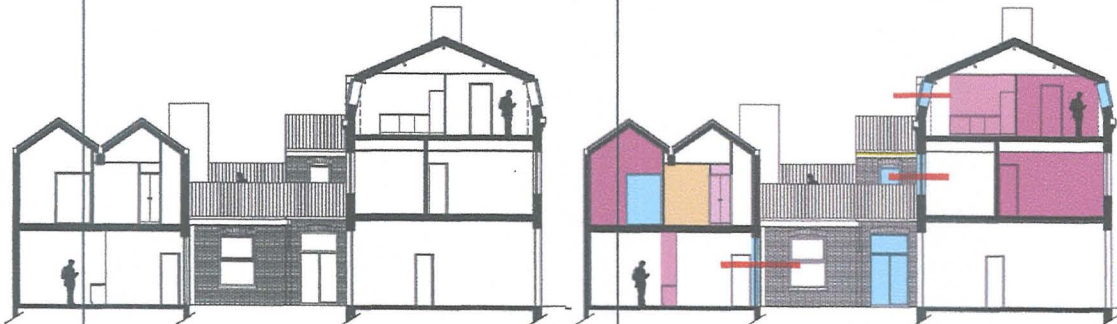
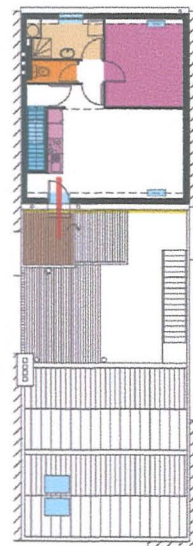
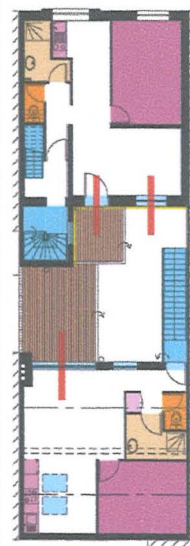
- la transformation en immeuble d'appartements.
- le déplacement de l'habitation principale vers la reconversion des ateliers et la transformation de la maison en 2 appartements au R+1 et combles et séjour-atelier au r.d.c.
- la restructuration de la maison avec séjour à l'étage et la reconversion des ateliers en une seconde habitation.



travail architectural spécifique



Dessiner le plan pour permettre une évolution future en immeuble d'appartements
Valoriser la configuration sur cour
Esprit « Ryad »
Installation de petites terrasses accessibles surplombant la cour



Permanences / mutations

Reconversion de bâtiments artisanaux ou industriels
Valorisation des espaces extérieurs (cour)
Divisions immobilières

Contraintes et résistances réglementaires

Règles concernant le stationnement (1 place requise par logement créé)
Profondeur constructible (bande de 15m) et règle de hauteur afférente
Obligation de conserver la façade d'origine

Evolution de l'habitat et évolution urbaine

La reconversion immobilière permet de maintenir la vitalité urbaine
Espaces partagés (séjour-atelier, cour, commun aux habitants de la maison ou aux occupants)
Esprit ryad (un espace habitable donnant sur un espace extérieur partagé avec « promenade architecturale »)
Maison unifamiliale avec cohabitations (appartements familiaux)
Le type est évolutif en immeuble d'appartements grâce à la distribution qui peut être autonomisée.