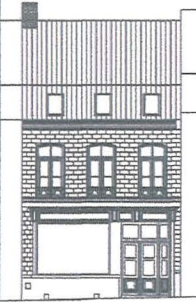
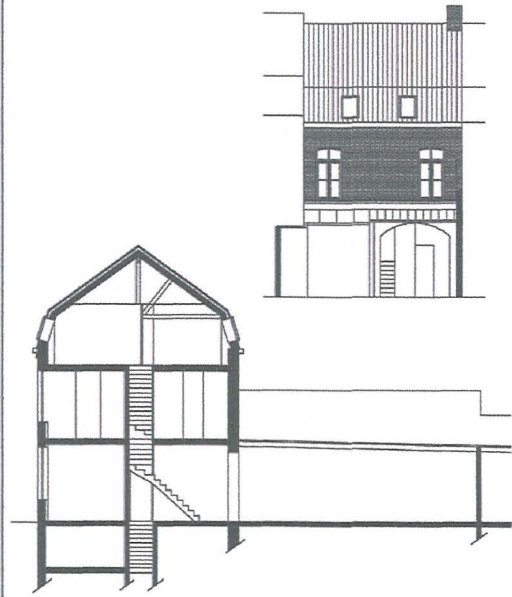
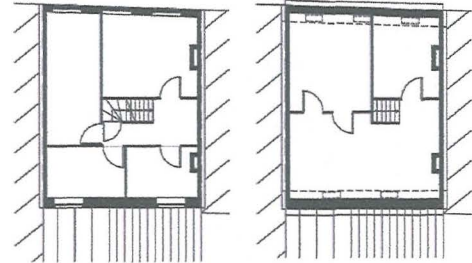
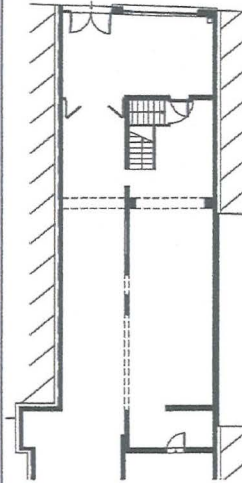
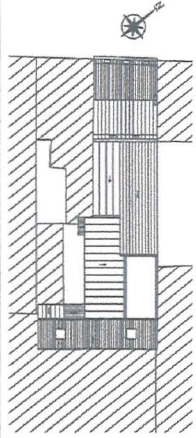


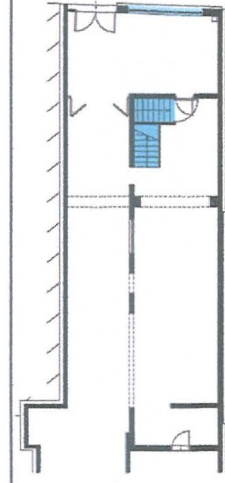
gamme typologique :
MAISON DE COMMERCE
R+1+C A VITRINE



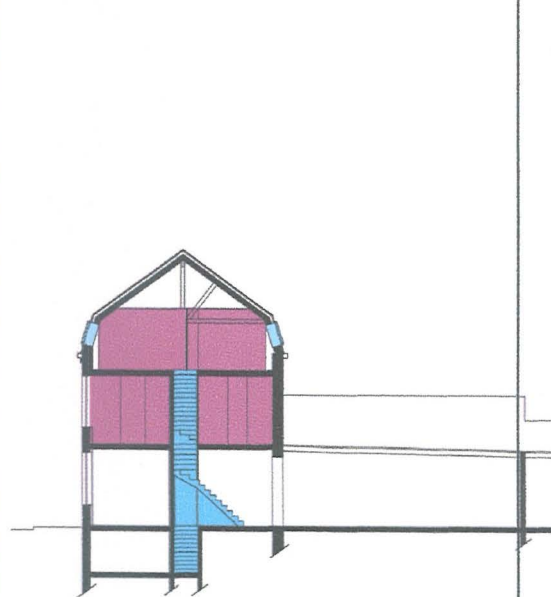
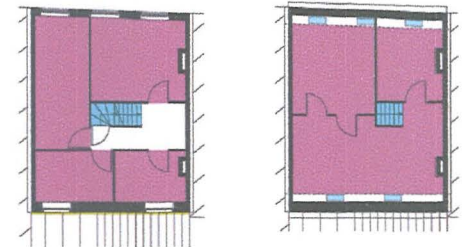
Type : maison de ville
Parcellaire : surface 226,20 m², jardin
Modèle : 1 vitrine et une porte large au r.d.c., 3 fenêtres étroites à l'étage, escalier central, comble à brisis couverts en tuiles, cave.
Trame (largeur de la façade) : 6,40m
Hauteur : R+1+C (7,10m)
Gamme architecturale : maison de commerce large
Codes architecturaux : vitrine à cantonnière, 2ème étage sous combles
Caractéristiques : large, escalier central, la porte n'est pas cochère, logement à l'étage, cave
Orientation : Ouest (rue) / Est (jardin)



analyse de l'habitabilité

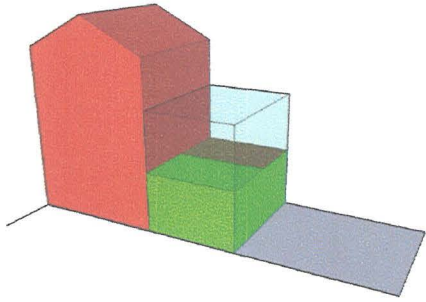


magasin sur la largeur de la façade sur la rue, dépendances couvrant la parcelle
 logement à l'étage accessible au revers du magasin
 jardin profond et large
 4 chambres
 Combles habitables

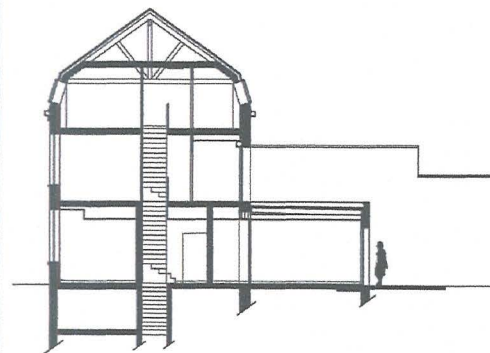
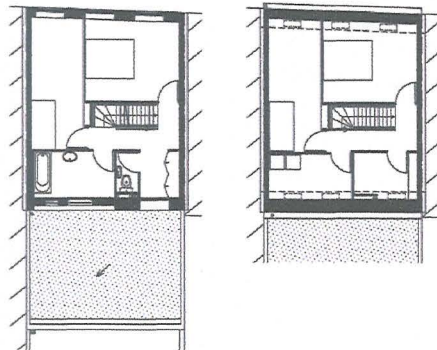
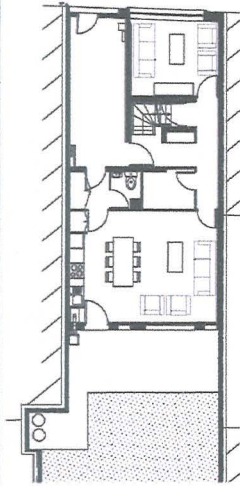
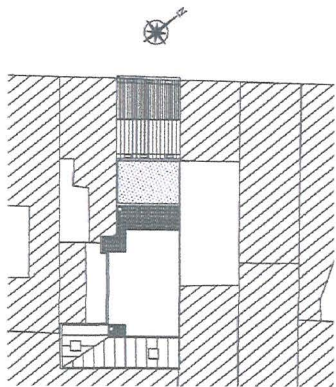
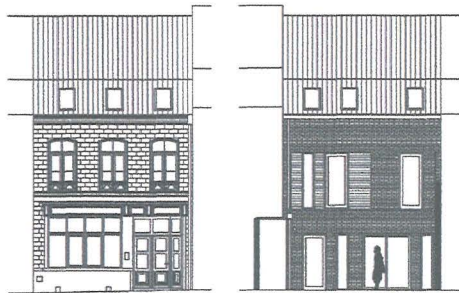


typologie des besoins

Changement d'affectation (habitation)
 Dégager la parcelle des annexes accumulées
 Réhabiliter le logement
 Restaurer la façade



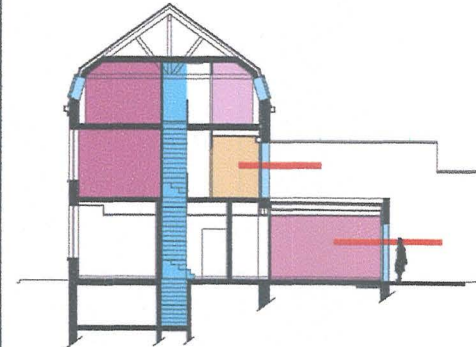
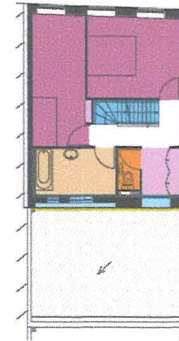
Installation du séjour en extension arrière
Transformation du magasin en pièce de séjour secondaire (salon)
Maintient de la position centrale de l'escalier
Remplacement des menuiseries par des menuiseries isolantes



travail architectural spécifique



Envisager l'utilisation de l'espace de l'ancienne boutique comme espaces annexes à la maison (activité, second séjour, studio, véranda, atelier ...)
Utiliser la porte de boutique pour commander un hall profond permettant de préserver la distribuer centrale de la maison
Mettre la maison à l'échelle de la taille de la parcelle
Dessiner le plan pour permettre une évolution future en immeuble d'appartements
Une façade R+1 réversible (prévision de la transformation des baies d'éclairage en baies de passage)



Permanences / mutations

Reconversion de commerce
Vitrine conservée
Valorisation des espaces extérieurs (jardin)
Désencombrement de la parcelle

Contraintes et résistances réglementaires

Règles concernant les prospectifs latéraux et la profondeur constructible (bande de 15m)
Obligation de conserver la façade d'origine

Evolution de l'habitat et évolution urbaine

La reconversion d'anciens commerces permet de maintenir la vitalité urbaine
La vitrine et la boutique : un nouvel espace à vivre (expositions artistiques, activité professionnelle, atelier de loisirs familiaux...)
un nouvel espace de transition (rangement, garage vélos...)
Nouveau rapport au jardin : espace de vie et de contact avec la nature dans la ville
Le type est évolutif en immeuble d'appartements grâce à la distribution qui peut être autonomisée.
Le désencombrement de la parcelle aère la ville.