

- PCMI 4 -

PROJET DE CONSTRUCTION UNE EXTENSION PAR REHAUSSER LA TOITURE D'UNE MAISON
D'HABITATION EXISTANTE POUR LE COMPTE DE

1. ÉTAT EXISTANT DU TERRAIN, MAISON EXISTANTE ET DE SES ABORDS :

Le terrain est situé au [REDACTED] parcelles # E100 ayant 570 m² dans la commune [REDACTED]

Environnement immédiat est une zone de caractère pavillonnaire, est défini comme zone UD du PLU 2016,

La maison est construite dans les années 60. Elle est orienté dans le sens Nord (la rue Saint Louis) et Sud (le jardin). La construction est Rdc + Sous sol complet dont le Rez-de-chaussée surélevé +1,20 m vis à vis le sol naturel, les Combles sur dalle béton non-aménageable occupé par les charpentes. La toiture est construite avec des gouttières avancées coté nord et sud. Ces avancés sous toiture sont apparents en béton armé.

La maison est isolée thermiquement par extérieur sur 3 cotés Est, Sud et Ouest, seul la façade Nord revêtue par les briquettes non-isolée.

La dimension globale à l'origine est presque carrée 8,50 m x 8,61 m. Hauteur de la gouttière est à +4,14 m et la faitage est à +8,61 m.

2. LE PROJET EXTENSION PAR REHAUSSEMENT DE LA TOITURE :

Extension par le rehaussement de la toiture pour gagner une pièce à vivre dans les anciennes combles non-aménageables d'environ 59,50 m².

La configuration existante de la maison n'est pas changée à savoir les pièces annexes (la cave, la buanderie, la chaufferie à gaz de ville) et le garage sont en sous sol, les pièces principales (le séjour, 2 chambres, la cuisine, les sanitaires) sont en RDC et hors sol naturel environ +1,20 m.

a) Organisation, composition et volume de la nouvelle construction :

La construction de la partie haute de la maison sera en maçonnerie traditionnelle. Les façades avec l'isolation thermique de 100 mm coté extérieur seront en continu avec les existants compris la façade nord dont les briquettes seront cachées sous les isolations et les ravalements.

Les avancés en béton de l'ancienne toiture côté nord et sud seront renforcés et ils seront devenus les balcons.

b) Traitement de la clôture et végétation en pleine terre :

Ensemble des clôtures, des espaces végétales existants ne seront pas concernés dans ce projet car qui ne créera pas les surfaces emprises au sol supplémentaires.

c) Matériaux et couleurs :

L'avalement des façades sera du type Monocouche sur isolation, la finition et la teinte blanche claire identique à l'existante.

La couverture en tuiles béton, teinte foncée, type double romane comme existant.

Les nouvelles fenêtres, nouvelle porte-fenêtres seront en PVC, double vitrage thermique avec des volets roulants intégrés.

Les garde corps, la porte garage, la porte d'entrée seront à peindre de teinte noir.

d) Aménagement les réseaux EP, EU et Autres:

L'ensemble des réseaux existants types EP, EU, GAZ, Électricité, Télécoms ne seront pas concernés dans le projet.

e) Décompte les surfaces en pleine terre :

. Surface (H) en pleine terre végétale existante (engazonné et quelque arbustes existantes) est à 321 m² qui représente 56,32 % de la surface du terrain.

. Surface (J) en pleine terre des allées en stabilisé existant hors la rampe existante de garrage est à 124 m² qui représente 21,75 % de la surface du terrain,

. Surface total (H + J) en pleine terre est à 445 m² qui représente 78,00 % de la surface du terrain.