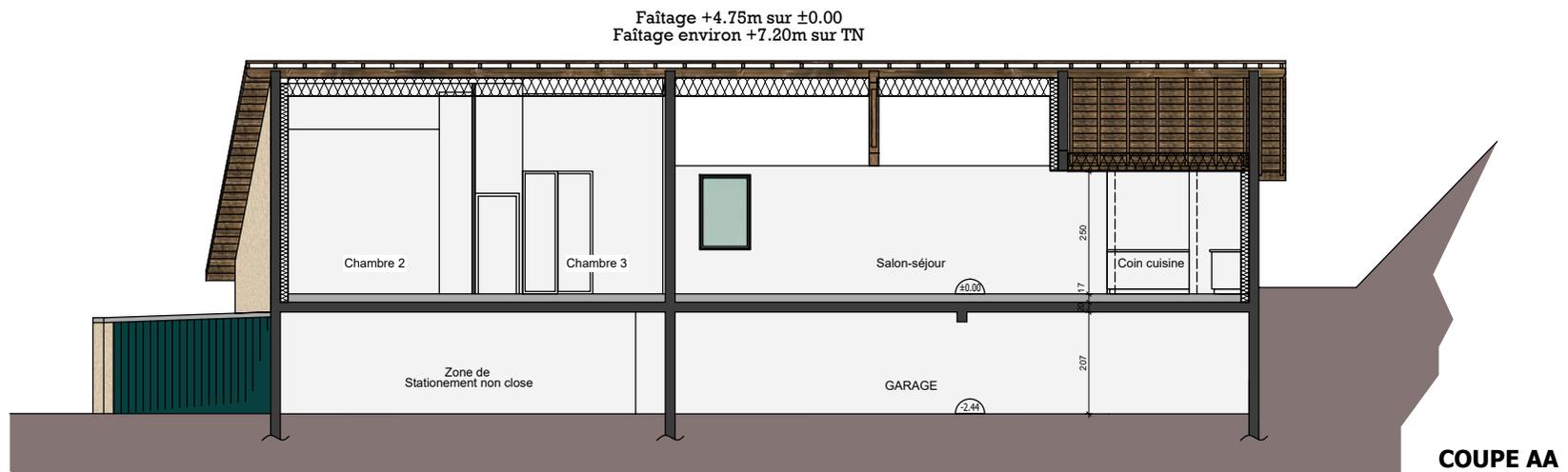
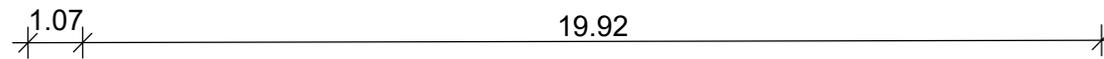
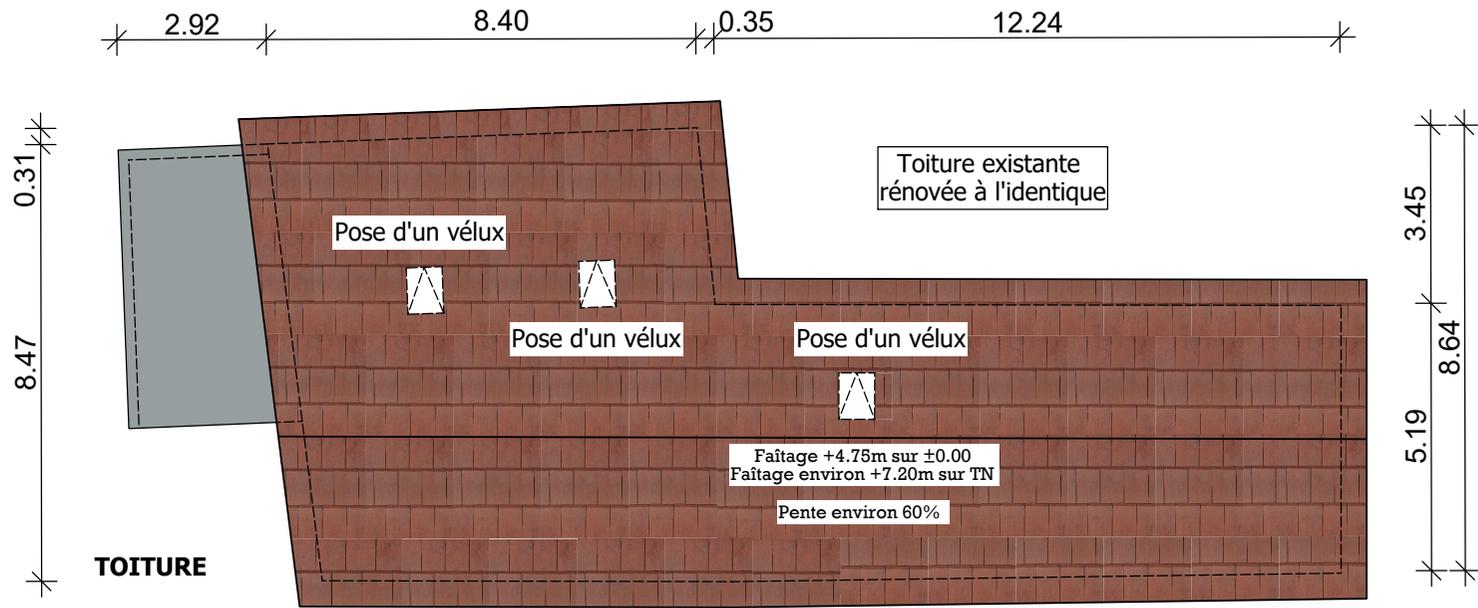
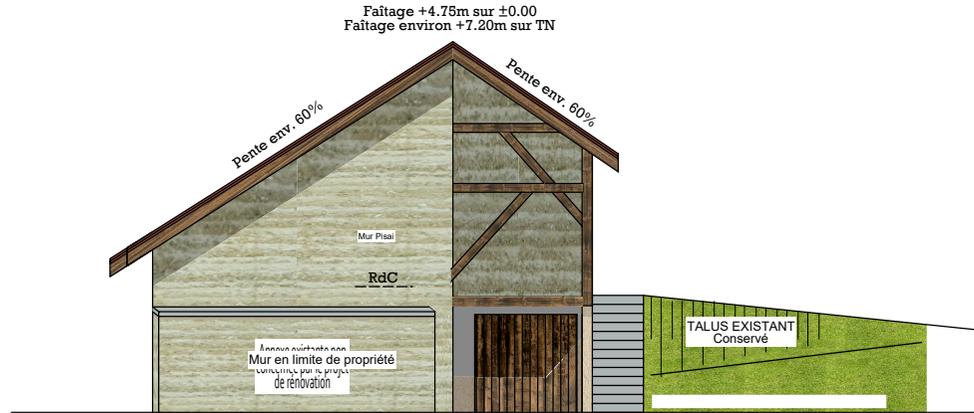


Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX	PCMI3 - COUPE/TOITURE Etat des Lieux	
	PERMIS DE CONSTRUIRE Pièces complémentaires	28 Fév. 2022

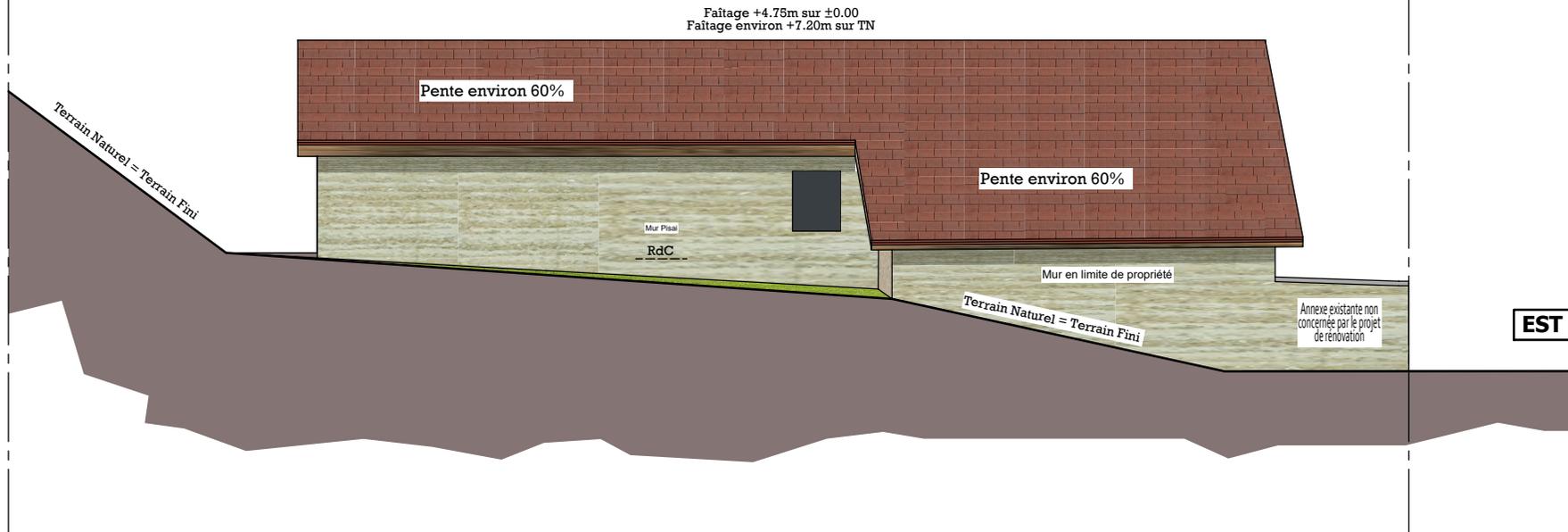


Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX	PCMI3- COUPE-TOITURE PROJET	
	PERMIS DE CONSTRUIRE Pièces complémentaires	28 Fév. 2022

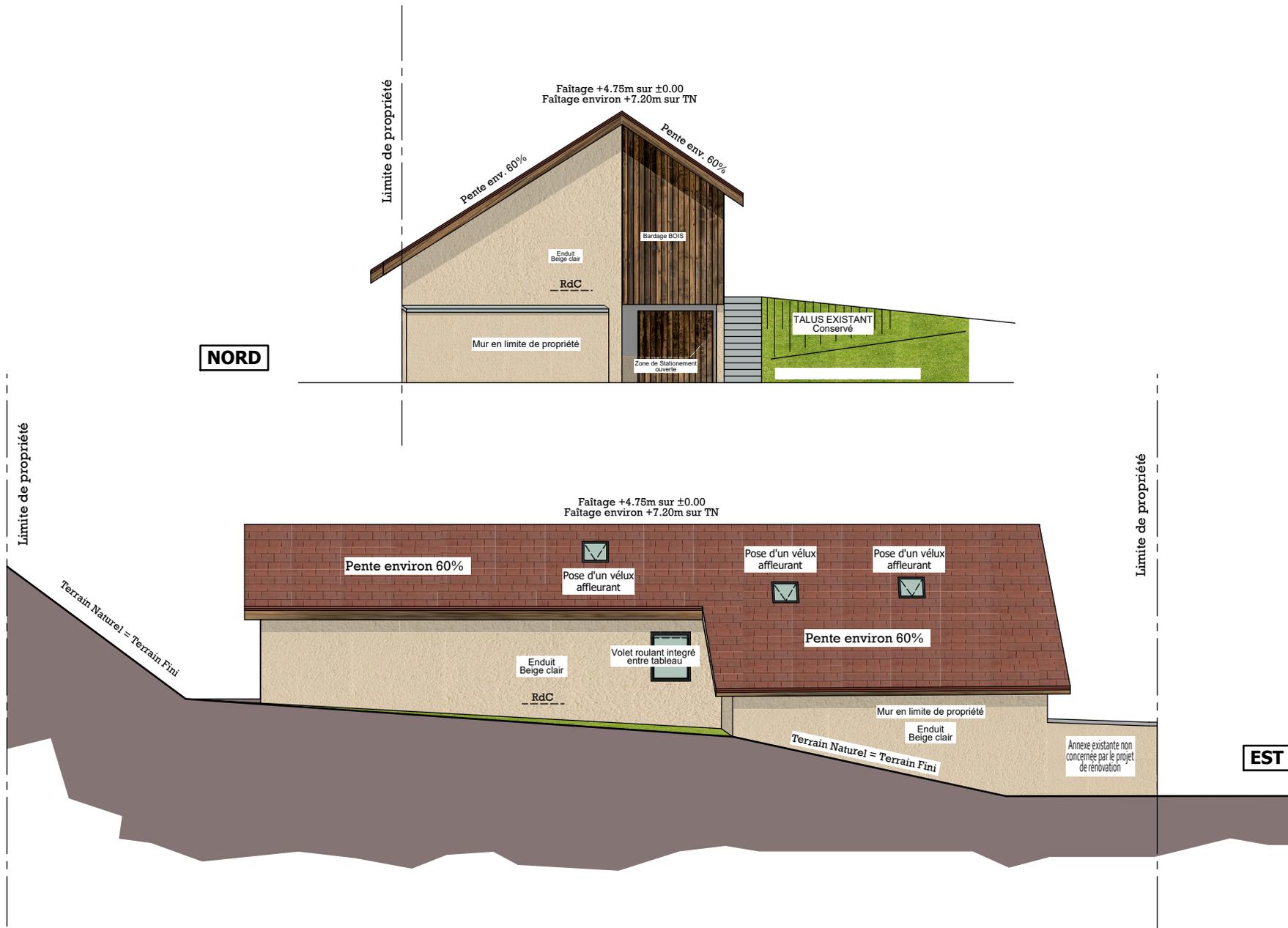


Limite de propri

Limite de propri

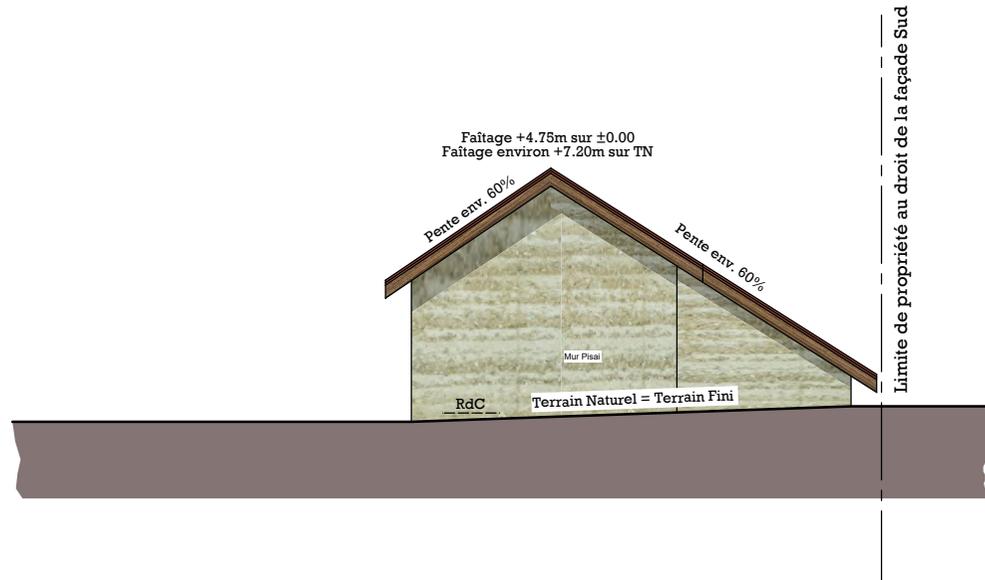


<p>Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX</p>	<p>PCMI5 - FACADES Etat des Lieux</p>	
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE Pieces complémentaires</p>	<p>28 Fév. 2022</p>	<p>Ech 1/100</p>



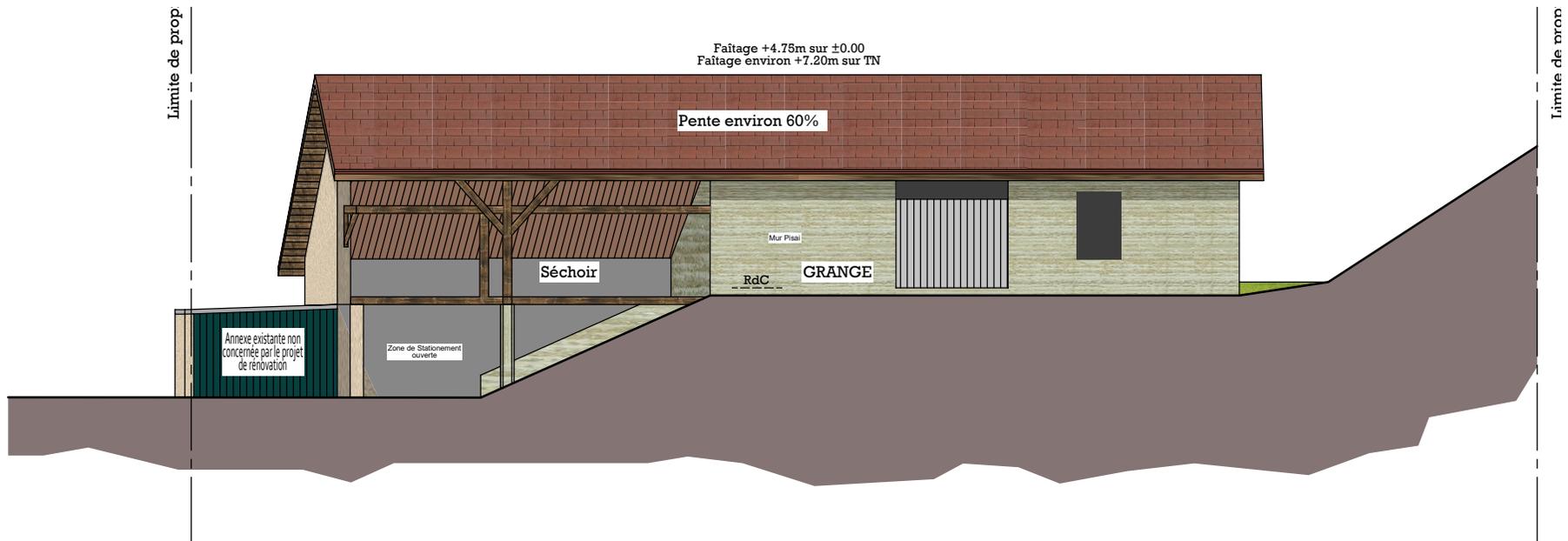
Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX		PCMI5 - FACADES PROJET	
PERMIS DE CONSTRUIRE Pieces complémentaires		28 Fév. 2022	Ech 1/100

NORD



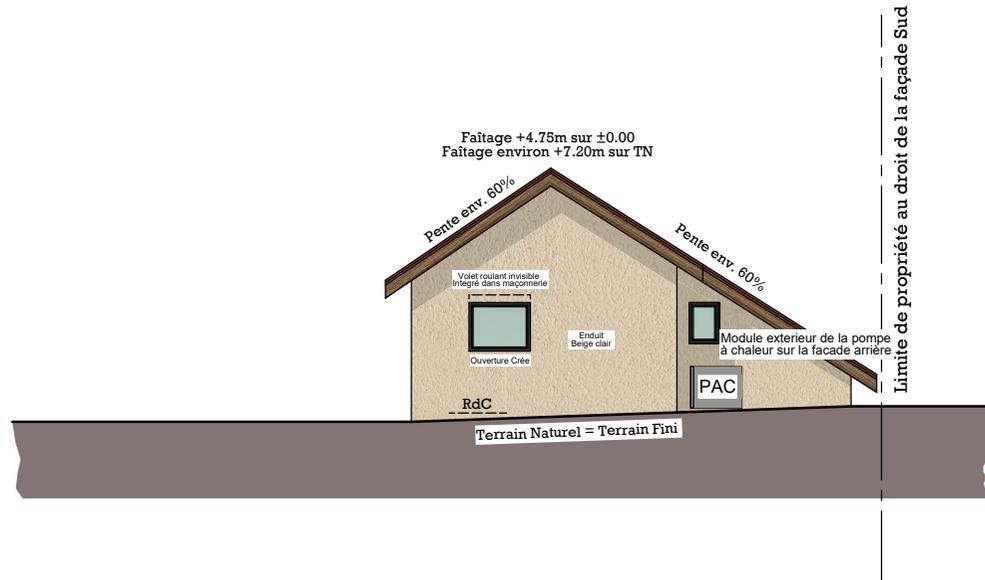
Limite de prop

OUEST



Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX	PCMI5 - FACADES Etat des Lieux	
PERMIS DE CONSTRUIRE Pièces complémentaires	28 Fév. 2022	Ech 1/100

NORD



Limite de prop

OUEST



Limite de prop

Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX	PCMI5 - FACADES PROJET	
PERMIS DE CONSTRUIRE Pieces complémentaires	28 Fév. 2022	Ech 1/100

Elle se situe dans la zone urbaine UD.
 La topographie du terrain présente une pente moyen d'environ 15% dans le sens SUD/NORD .
 Le projet consiste à la rénovation d'une grange agricole en usage de maison d'habitation.
 L'ensemble des réseaux est existant et les eaux pluviales, eau potable, électricité, Télécom et Eaux Usées seront raccordés aux réseaux situés sur l'impasse LAMARTINE.

HISTORIQUE & ENVIRONNEMENT

Les limites donnent sur les parcelles avoisinantes .
 Sa superficie cadastrale est de 830m².
 La parcelle est occupée par la construction faisant l'objet du projet de rénovation.
 Les espaces libres sont constitués d'herbes naturelles.
 La zone où se situe la parcelle est caractérisée par un tissu Urbain de moyenne densité.
 Les abords immédiats (parcelles limitrophes) comportent des bâtiments d'habitations et quelques corps de fermes.
 La limite Nord est matérialisée par l'impasse de Lamartine.

ARCHITECTURE & MATERIAUX

S'agissant d'une construction à usage de maison d'habitation, comportant un intérêt architectural et patrimoniale de qualité les choix de conception et d'intervention extérieur ont été dictés par différents éléments :

- La topographie, sera inchangée car le projet n'apporte pas de modifications sur l'emprise extérieur du bâtiment et seul l'aménagement extérieur situé devant la pièce de vie fera l'objet d'un petits talutement pour créer une zone de vie extérieur.
- L'optimisation des apports solaires en privilégiant les pièces de vie à l'Ouest ou la vue est la plus dégagée.
- Les ouvertures sont existantes et seront conservées. Cependant quelques ouvertures seront créées en partie supérieure de la construction, notamment une porte d'entrée deux fenêtres côté Sud.
- La partie sechoir sera bardée en bois (pose verticale) et recevra deux ouvertures.
- L'organisation de la construction.
 Elle est conçue en Rez de Jardin avec une partie partiellement enterrée.
 La partie supérieure constituant actuellement, la grange et le sechoir feront l'objet de la rénovation en habitation.
 La partie grange accueillera ,une grande pièce de vie et l'entrée.
 La partie sechoir rénové sera réservée au coin nuit qui recevra, 2 chambres, un bureau, une salle de bains et un WC.

MATERIAUX & COULEURS

- Façades :
 La partie existante sera quasiment inchangée à l'exception de trois ouvertures créées. la partie rénovée du sechoir en bois sera réalisée dans le prolongement de la grange maçonnée.
 Les menuiseries seront en aluminium de teinte gris anthracite (RAL 7016). Elles seront occultées par des volets roulants de même teinte.
Les caissons d'enroulement des volets roulants seront encastrés dans l'encadrement des fenêtres sans sailli sur la façade.
 Une large baie vitrée au rez de jardin viendra occuper l'ouverture existante dans la grange.

- Toitures :
 La charpente sera conservée et seul la couverture sera renouée, mais conservera toute les caractéristique de la couverture existante. Les débords seront de 50cm.
 La couverture sera en tuile de terre cuite type de couleur « rouge vieilli » afin de se rapprocher des teintes de l'environnement existant.
 Cependant le pent Est de la toiture recevra la pose de trois fenêtres de toit pour permettre un apport de lumière côté Est situé proche de la limite de propriété.
Ces chassis de toit seront choisis et mis en Oeuvre de telle manière que leur surface extérieur affleura le plan de la toiture.

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres seront inchangés, et le fonctionnement actuel sera préservé.

AMENAGEMENT DES ACCES

L'accès prévu de la parcelle se fait au Sud depuis l'impasse Lamartine. Deux places de stationnement sont prévus sous l'ancien séchoir.
 Elle seront couverte mais non closes.
 Une place de stationnement sera réalisé dans le garage, **et conformément aux exigence du PLUI une zone de 0,75m² sera réservée aux cycles dans le garage.**
 L'ensemble des surfaces extérieures sont préservé et les espaces piétons, de manoeuvre et de stationnement seront de type concassé fin style Balthazar ou similaire.
Le projet ne prévoit pas de clôture et de portail, Cependant si cela doit être le cas dans le futur une déclaration de travaux répondant au exigence du PLUI sera déposée.
La borne incendie sera non close et restera accessible depuis l'Impasse Lamartine.



Type de fenêtre de toit affleurante au plan de toit.



Type de Volet roulant intégré entre tableau et ne dépassant pas de la façade

Rénovation d'une grange en maison d'habitation 38140 IZEAUX	PCMI 4 NOTICE
PERMIS DE CONSTRUIRE Pièces complémentaires	28 Fév. 2022