

DDE de la Manche
subdivision SUD

15 JUL. 2008

Courrier "ARRIVEE"

Projet de restauration d'une habitation existante
avec extension et réaménagement des pièces de vie

Projet sis à: La Ferme
61, rue de la Poterie
50850 GER

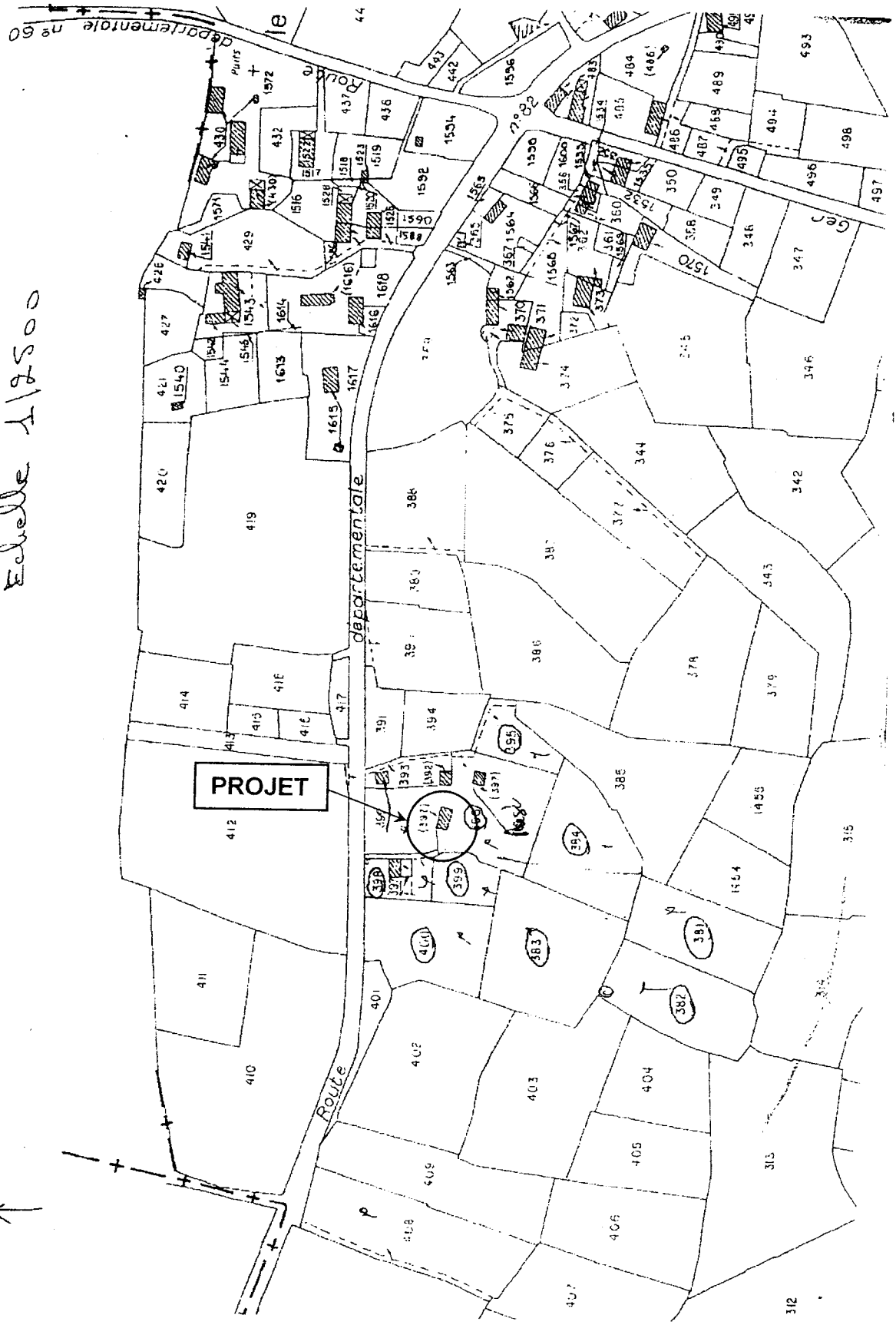
DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE

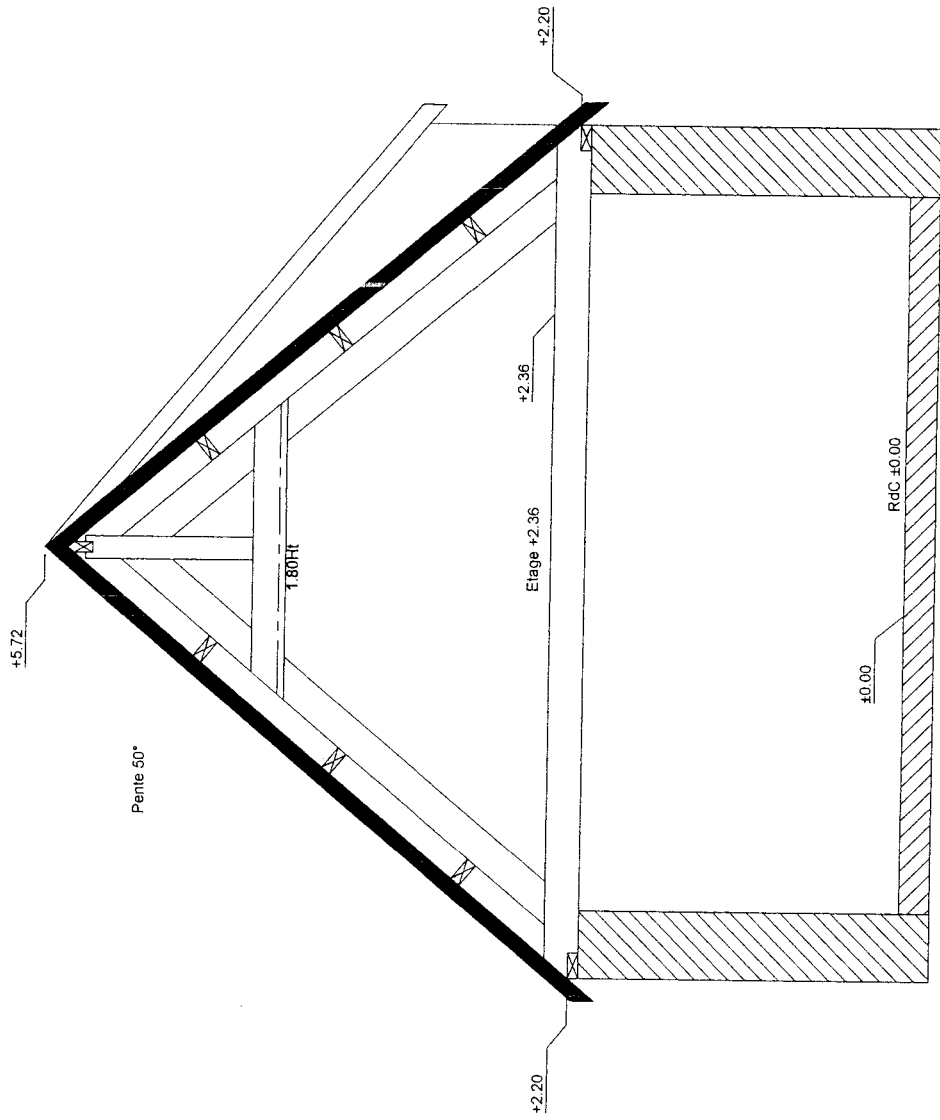
DOCUMENTS PRESENTES

PLAN DE SITUATION	Echelle: 1/25000 ème
EXTRAIT CADASTRAL	Echelle: 1/2500 ème
PLAN DE MASSE	Echelle: 1/500 ème
VUES EN PLAN	Echelle: 1/75 ème
COUPES DE PRINCIPE	Echelle: 1/50 ème
VUES FACADES ET PIGNONS	Echelle: 1/75 ème
COUPE TERRAIN NATUREL	Echelle: 1/500 ème
VOLET PAYSAGER	
DOCUMENT GRAPHIQUE	
NOTICE DESCRIPTIVE	

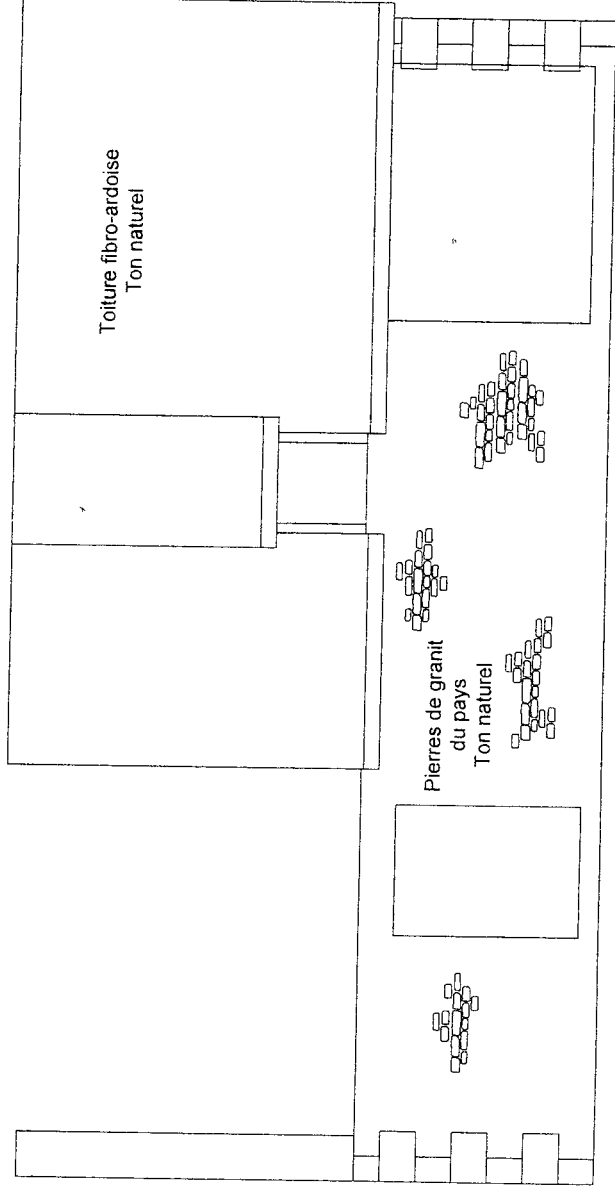
Echelle 1/2500

'AL
VK

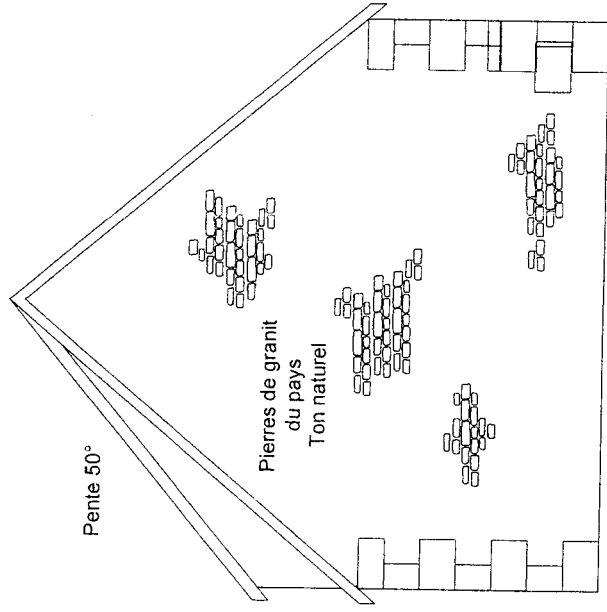




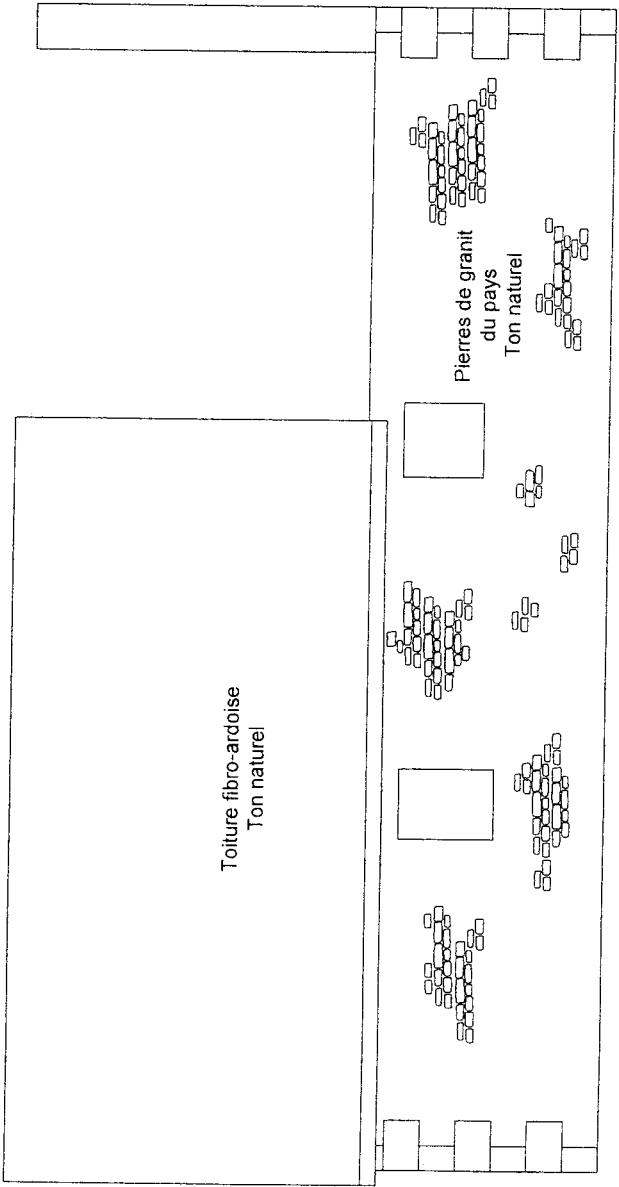
ETAT ACTUEL
Coupe de principe
Echelle: 1/50 ème



ETAT ACTUEL
Vue façade principale Sud
Echelle: 1/75 ème



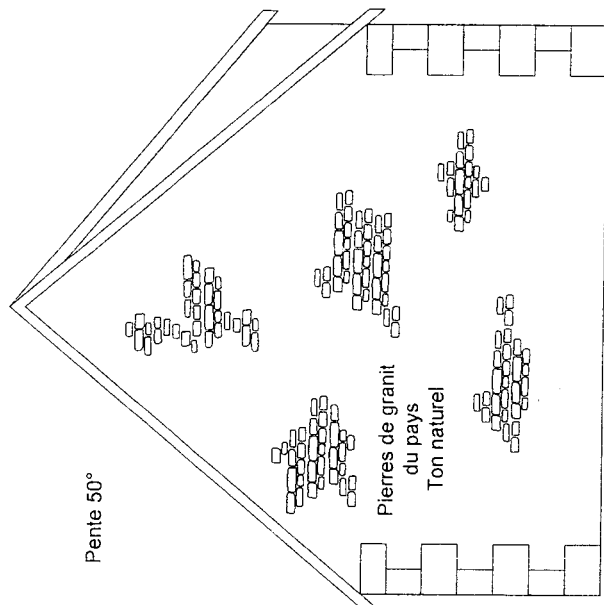
ETAT ACTUEL
Vue pignon Est
Echelle: 1/75 ème



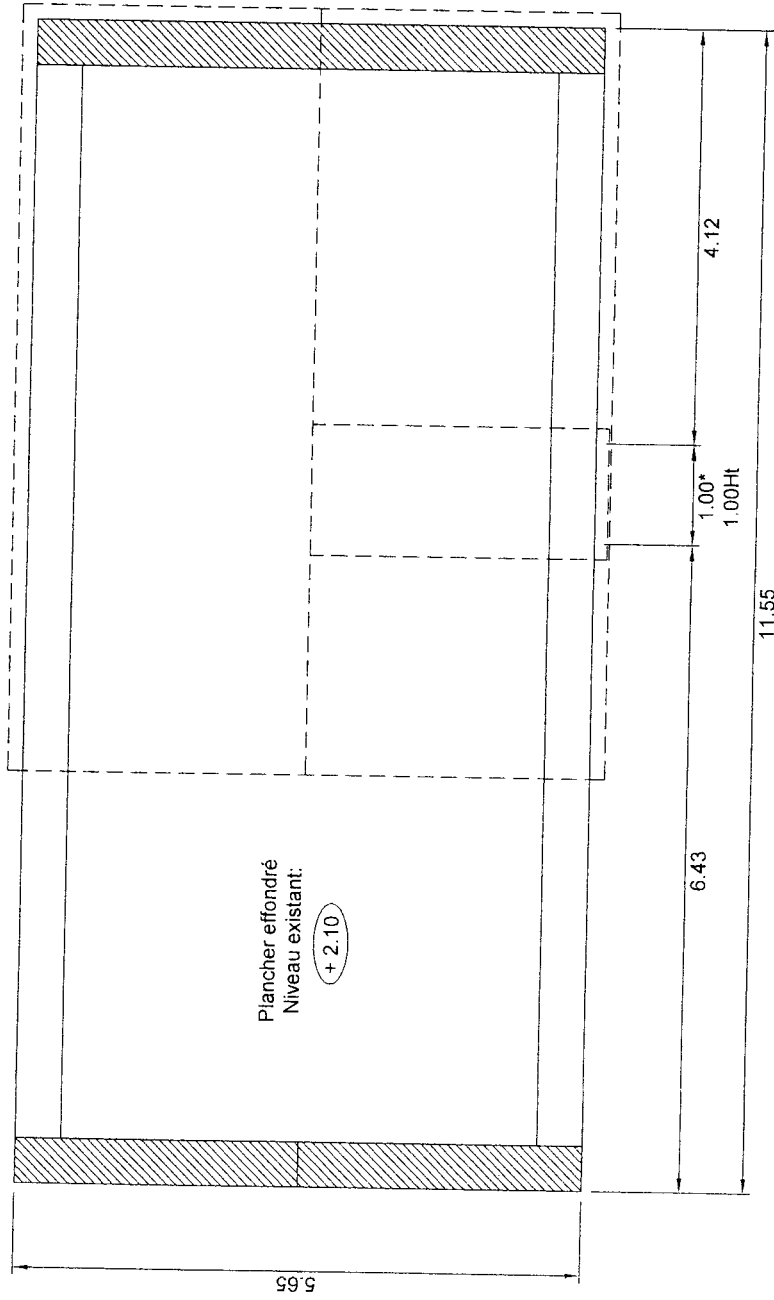
ETAT ACTUEL

Vue façade Nord

Echelle: 1/75 ème

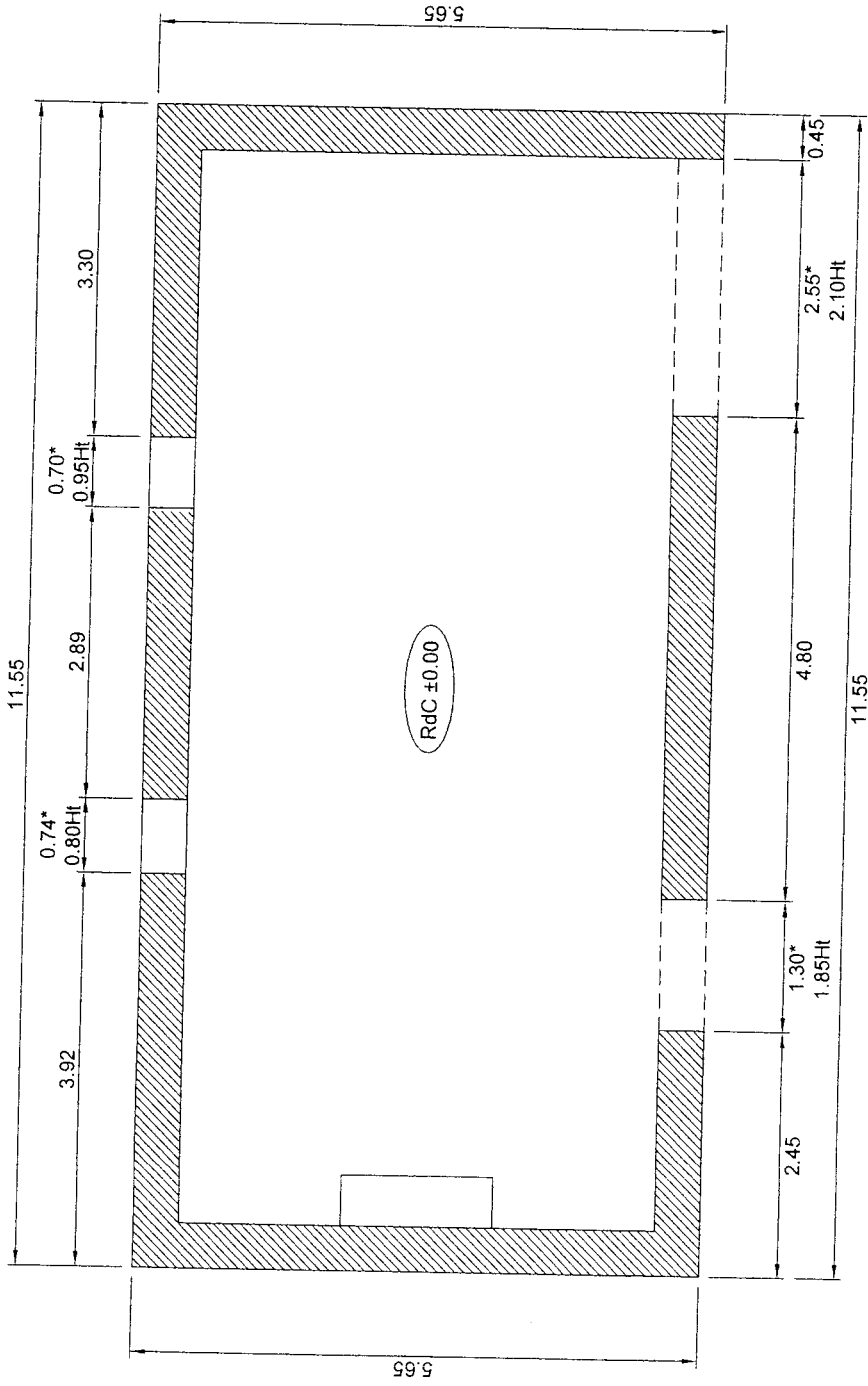


ETAT ACTUEL
Vue pignon Ouest
Echelle: 1/75 ème

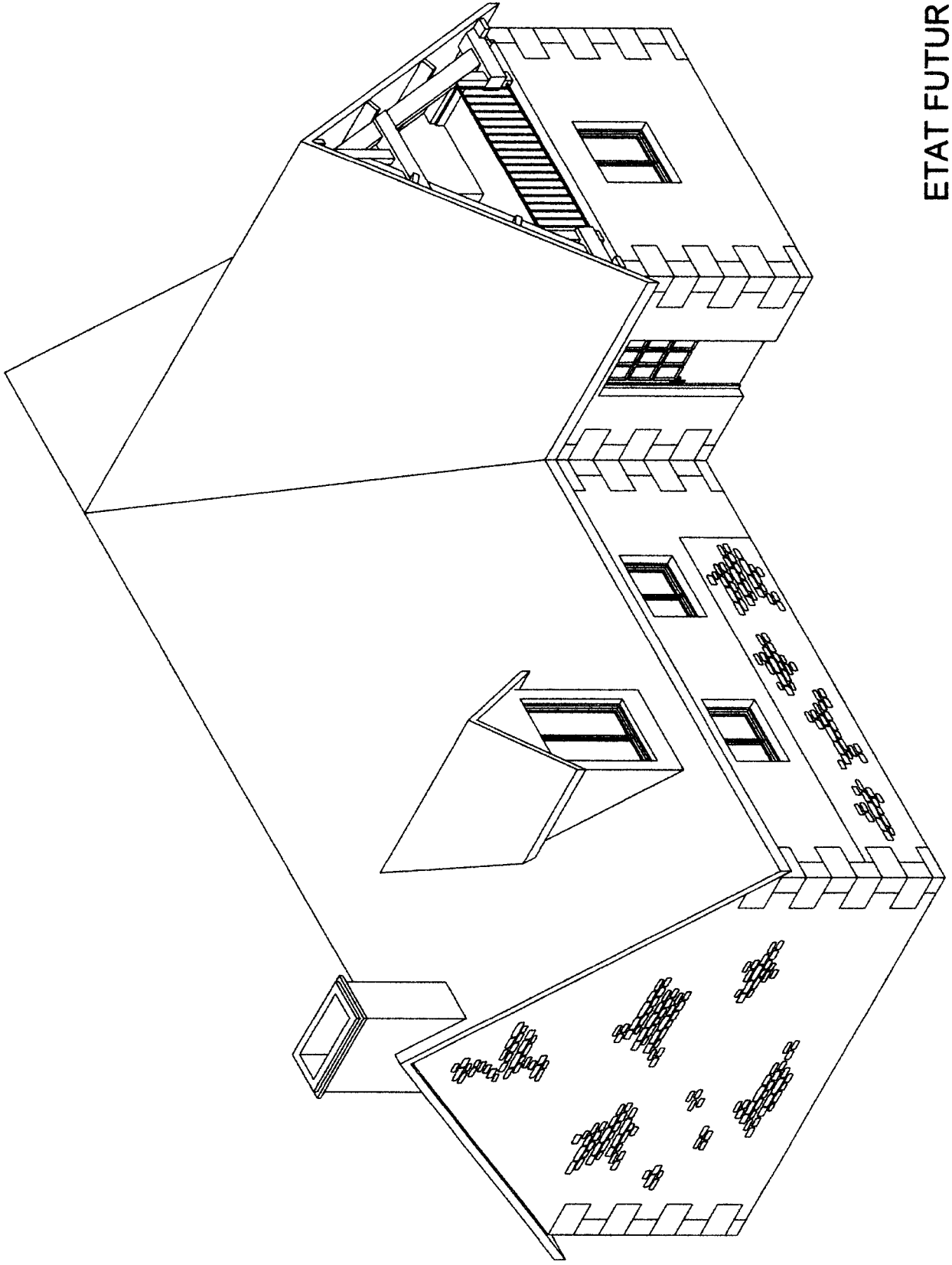


ETAT ACTUEL
Vue en plan étage
Echelle: 1/75 ème

ETAT ACTUEL
Vue en plan RDC
Echelle: 1/75 ème

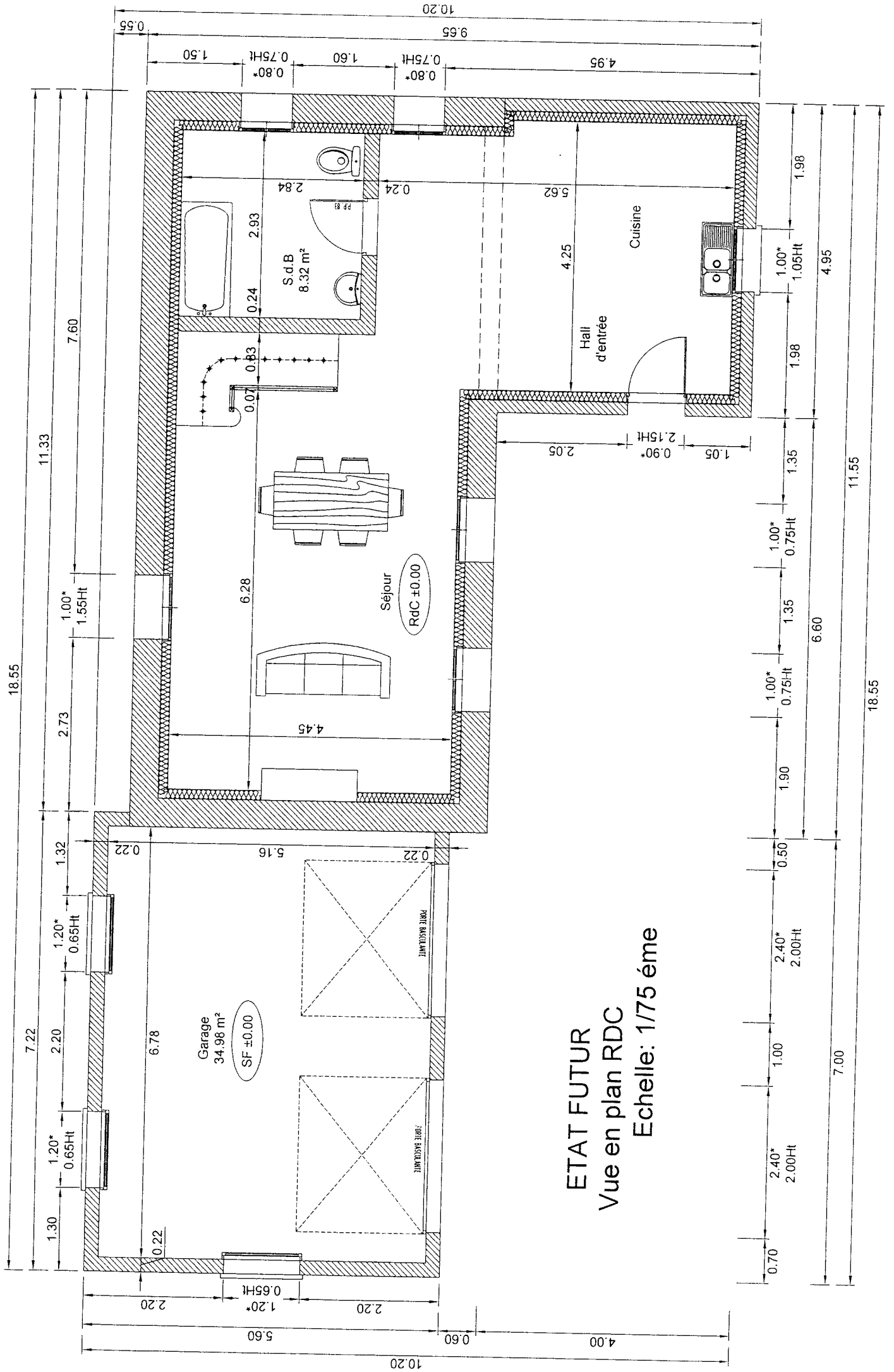


House view without garage

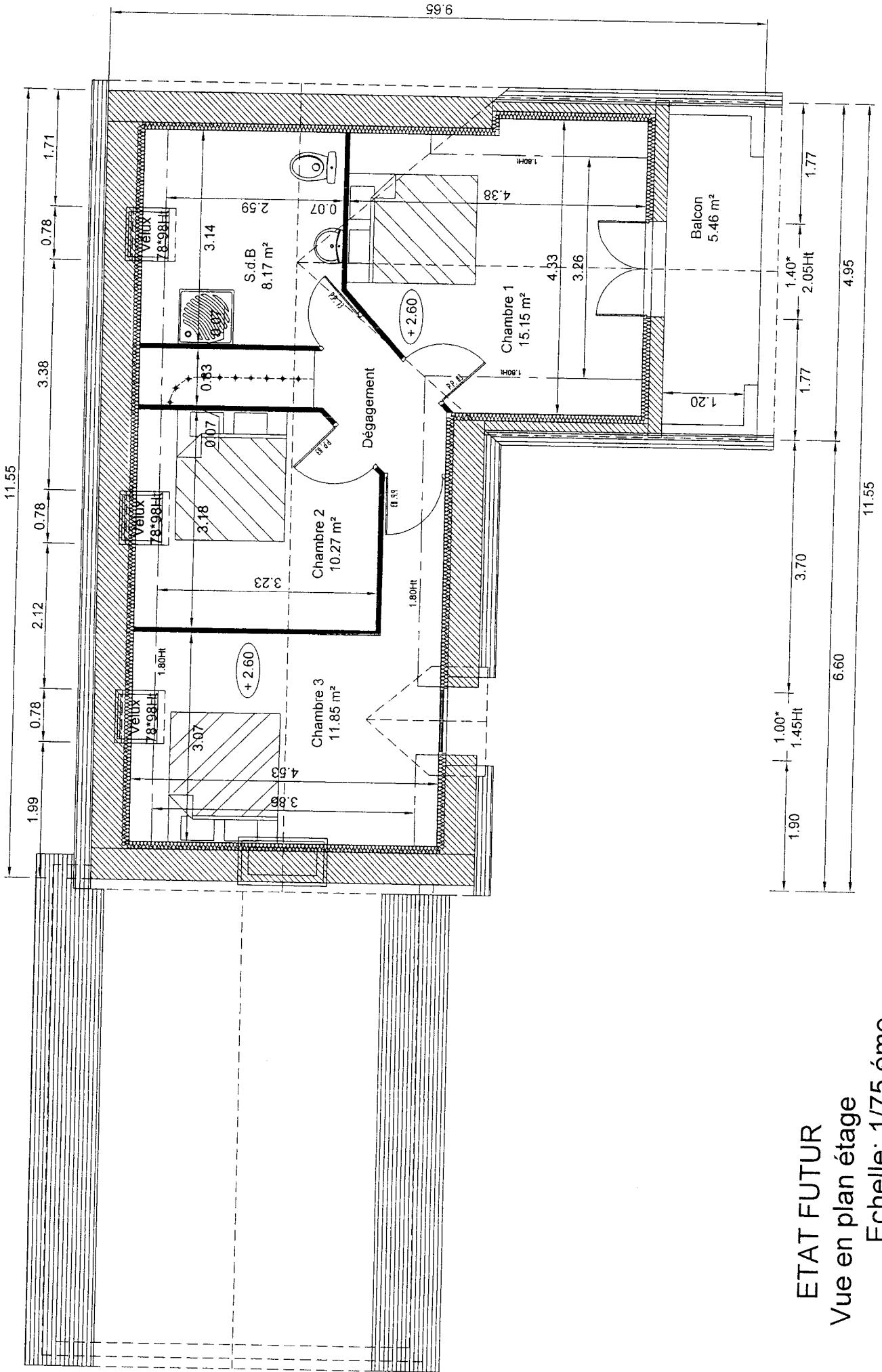


ETAT FUTUR
Vue panoramique Sud-ouest

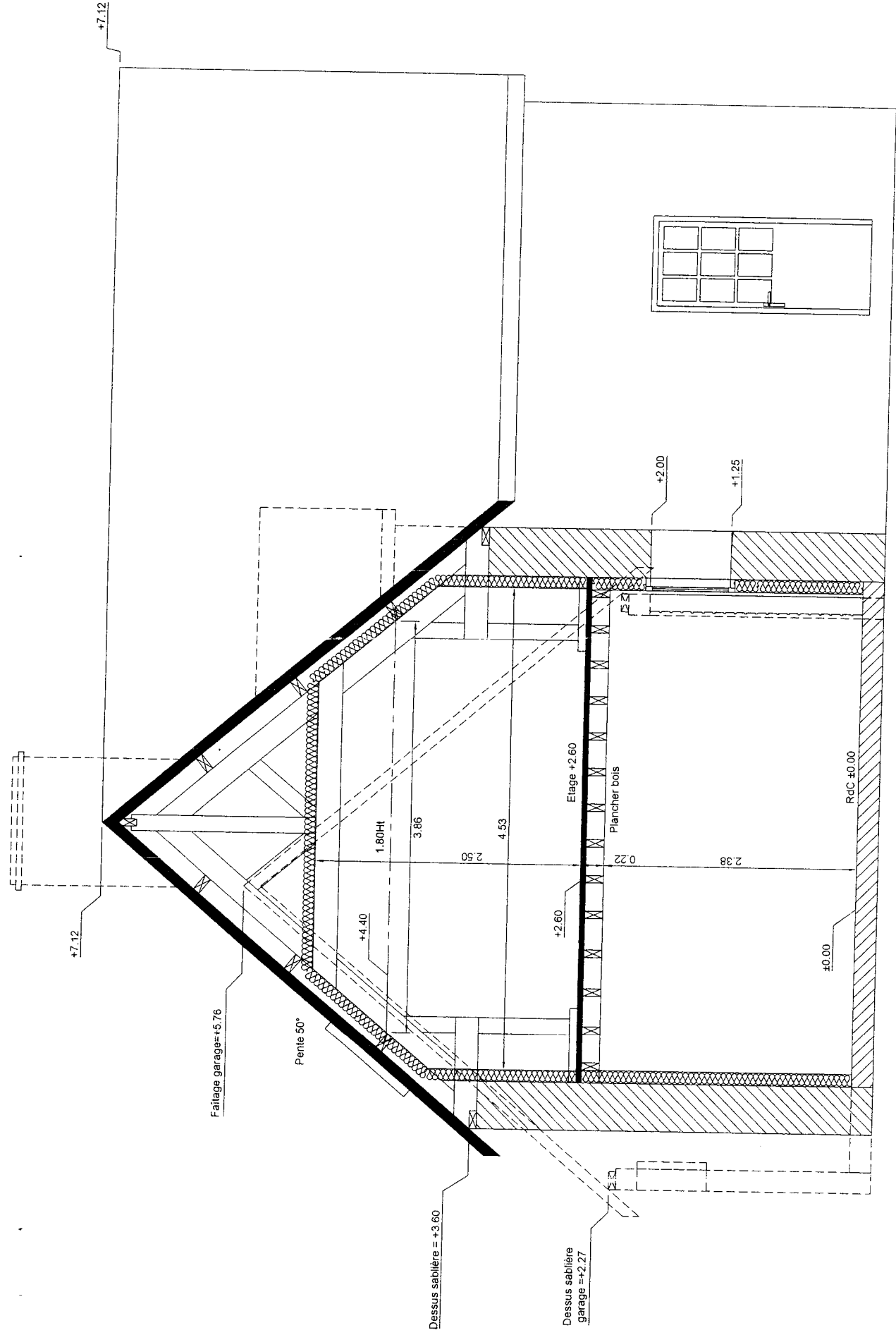
House view without garage



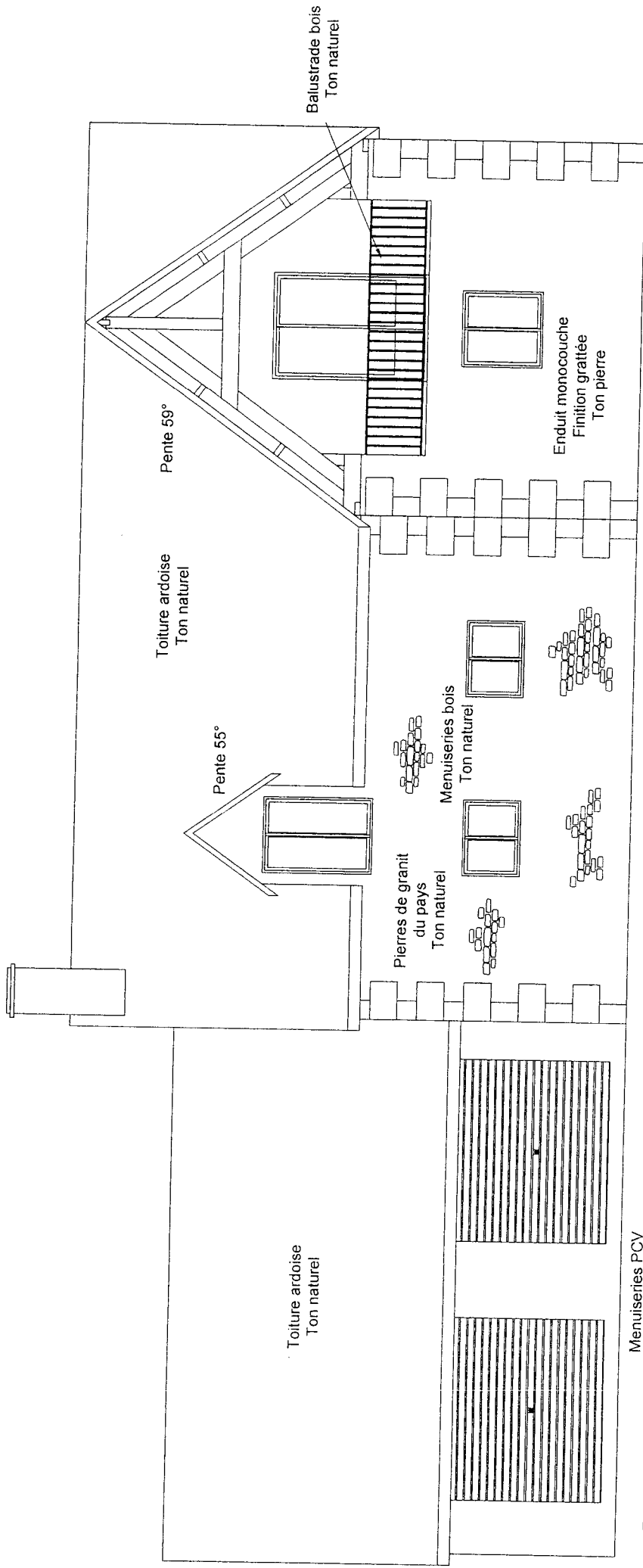
ETAT FUTUR
 Vue en plan RDC
 Echelle: 1/75 ème



ETAT FUTUR
 Vue en plan étage
 Echelle: 1/75 ème



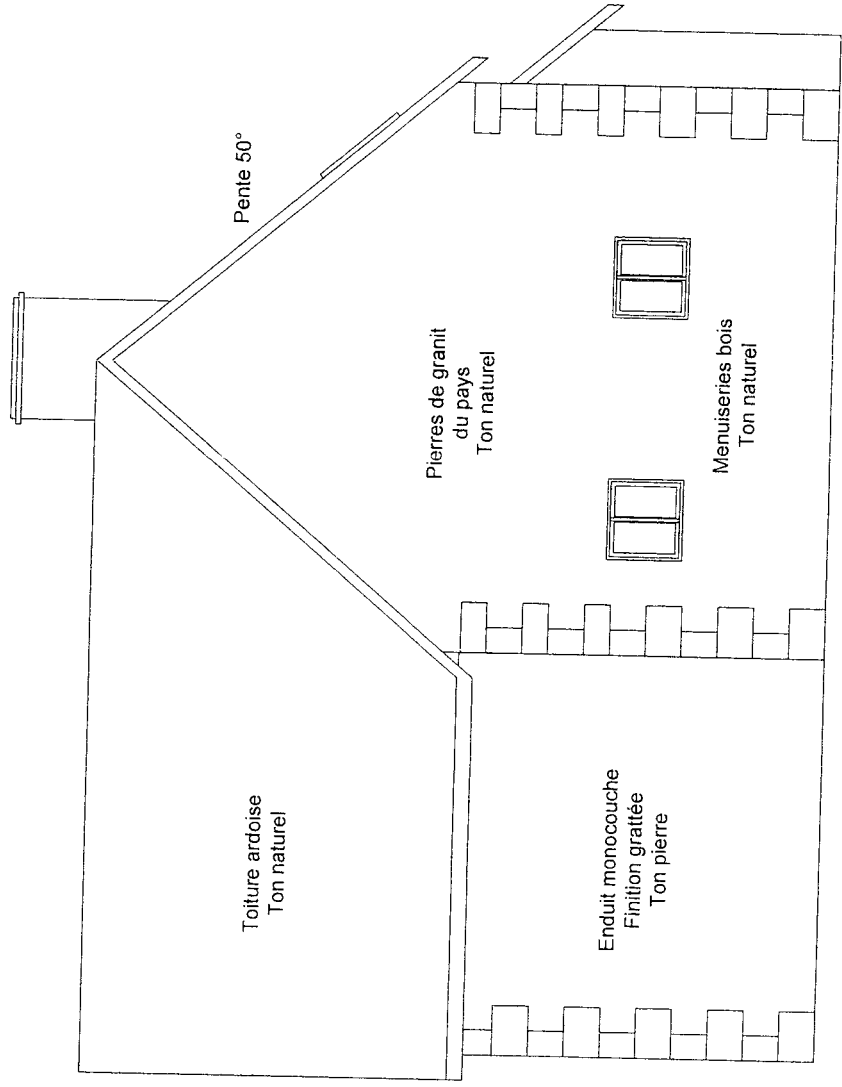
ETAT FUTUR
 Coupe de principe
 Echelle: 1/50 ème



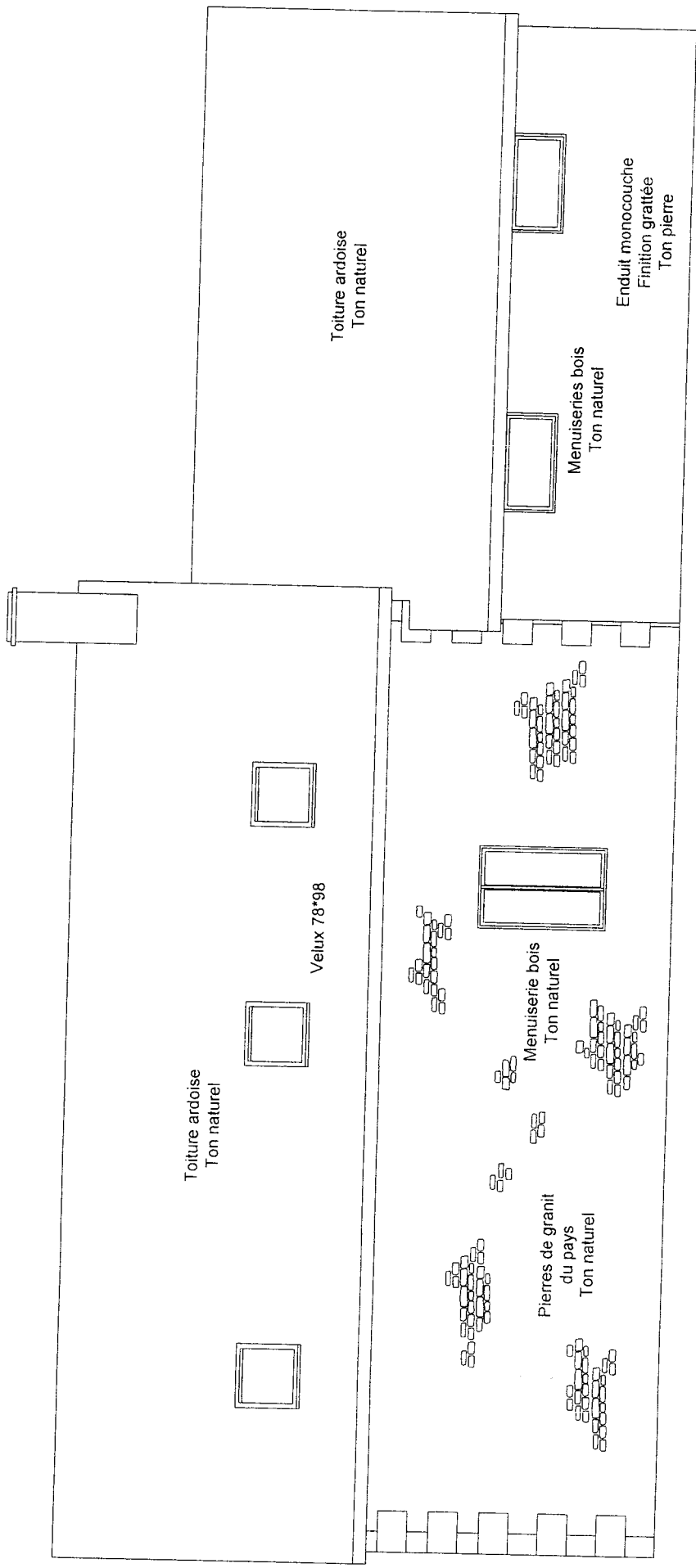
ETAT FUTUR

Vue façade principale Sud

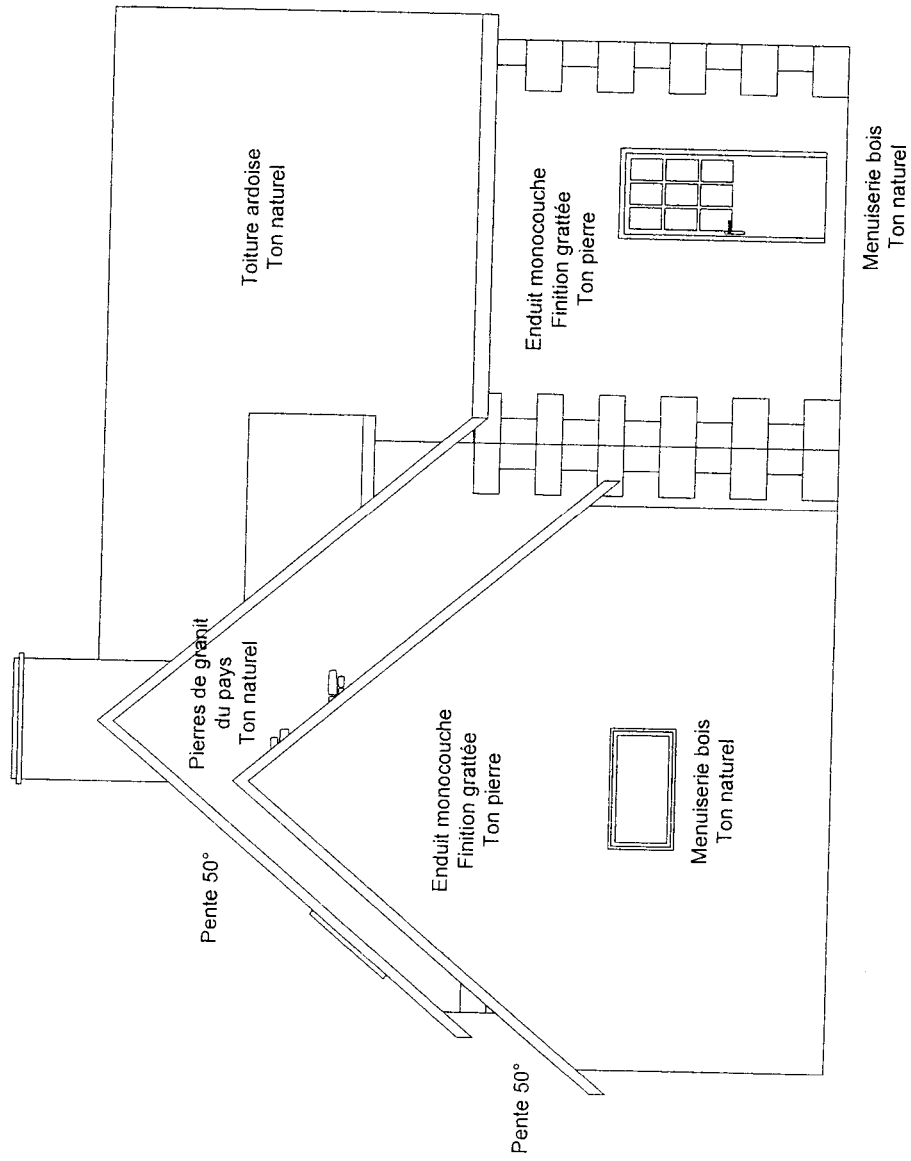
Echelle: 1/75 ème



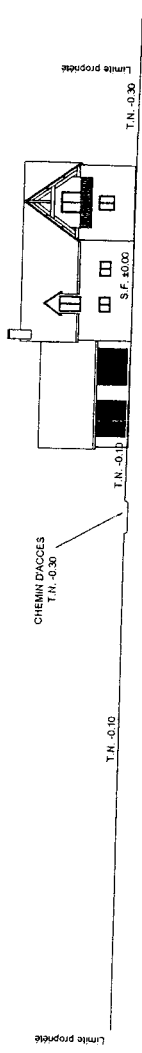
ETAT FUTUR
Vue pignon Est
Echelle: 1/75 ème



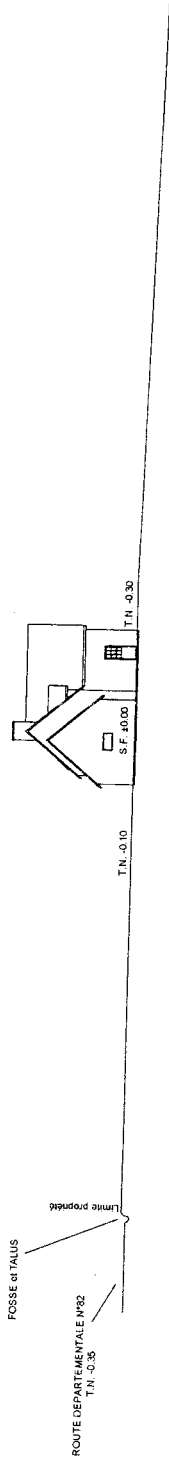
ETAT FUTUR
Vue façade Nord
Echelle: 1/75 ème



ETAT FUTUR
Vue pignon Ouest
Echelle: 1/75 ème



COUPE TERRAIN OUEST - EST



COUPE TERRAIN NORD - SUD

COUPE SUR TERRAIN NATUREL
Echelle: 1/500 ème

Projet : La Ferme
61, rue de la Poterie
50850 GER

Objet : Projet de restauration d'une habitation existante avec extension et réaménagement des pièces de vie

NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

1 : ENVIRONNEMENT EXISTANT ;

1.1 : Paysage et environnement :

Le terrain de la demande est situé sur la commune de GER (50850), au lieu dit « La Ferme », 61 rue de la Poterie. Ses références cadastrales sont les suivantes :

- Section B
- Parcelles n° 314, 381, 382, 383, 384, 395, 398, 399, 400, 1683, 1685 et 1686.
- Superficies totale de ces parcelles: 28088 m²

Actuellement, il existe une habitation à démolir sur la parcelle n°398 et une seconde habitation à rénover sur la parcelle n°1683, celle concernant le projet. Ces parcelles sont accessibles par la départementale n° 82 menant de SOURDEVAL à GER. La propriété est bordée par la voirie citée ci-dessus et par des parcelles où y sont implantées des habitations et d'autres parcelles à usage de champs.

Concernant le relief du terrain :

Le rez-de-chaussée de la maison est 0.25m au dessus du niveau de la départementale n° 82. Le terrain est quasi de niveau dans le sens Est-ouest sur la parcelle concernant le projet, hormis le chemin d'accès qui est en contrebas d'une vingtaine de centimètres, puis est en légère déclivité côté Est selon une pente d'environ 1%. Dans le sens Nord-sud, le terrain est quasi de niveau selon la parcelle n°398, en légère pente selon la parcelle n°399, puis s'amorce une forte pente pour arriver à un dénivelé en fond de terrain de +/- 10 mètres. Le terrain de la demande suit les reliefs susdits.

Les réseaux EDF et AEP sont desservis, il faudra néanmoins prévoir un raccordement sur le réseau d'eau potable, ainsi que le réseau PTT. Seul l'assainissement autonome est pareillement à prévoir et sera réalisé conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

1.2 : Contexte paysager :

Les constructions environnantes présentent en règle générale une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Les matériaux principalement employés dans la construction de ces habitations sont :

Habitations voisine :

- Murs : maçonnerie agglos, avec ou sans enduit (monocouche finition grattée de ton pierre ou enduit ciment), murs en pierres du pays.
- Toitures : deux versants avec pente de 40 à 45°, principalement en ardoise et fibro ardoise de teinte naturelle ou en tuiles plates de ton marron.
- Menuiseries extérieures : PVC de ton blanc, bois de teinte naturelle ou blanc, aluminium laqué blanc.

Habitation existante :

- Murs : pierres de granit du pays de teinte naturelle.
- Toiture : deux versants avec pente à 45° et appentis à 14°, tôles ondulées.
- Menuiseries : bois de teinte naturelle.

Enfin, aucun monument ni site classé ne sont à déclarer dans un périmètre immédiat.

2 : LE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT :

2.1 : Description du projet :

Projet de restauration d'une habitation existante avec extension et réaménagement des pièces d'habitation. L'état actuel de la construction est sain, les murs périphériques sont en bon état, seul la toiture est à refaire. Le projet concernant la partie existante consistera en la surélévation de 1.40m de la sablière, ceci afin de garantir une surface habitable respectable à l'étage. Cette élévation sera réalisée en pierres de mêmes caractéristiques que celles existantes. La toiture faite de fibro-ardoise est partiellement écroulée suite aux intempéries et sera donc remplacée par une charpente traditionnelle couverte en ardoise d'Espagne de ton naturel. L'angle de la toiture sera réalisé à l'identique de l'existant, c'est-à-dire 50°.

Concernant l'extension de l'habitation, son emprise au sol sera de 4.95m de large par 4.00m de long côté Sud-est, et sera réalisée en agglos recouverts d'enduit monocouche de finition grattée et de ton pierre. Des pierres d'angles seront également ajoutées pour une unité d'aspect de la construction. La toiture bi pans rejoindra le faitage de la maison existante, on obtiendra ainsi un angle de toiture de 54.40°. Cette toiture sera réalisée en ardoise d'Espagne de ton naturelle identique à la partie principale.

Un garage sera réaliser accolé au pignon Ouest de l'habitation principale et en décalé de 0.55m par rapport à l'existant. Son emprise au sol sera de 7.00m de long par 5.60m de large. Il sera construit en agglos recouverts d'enduit monocouche de finition grattée et de ton pierre. La pente de la toiture sera à l'identique de celle de l'habitation et sera également réalisée en ardoise d'Espagne de ton naturelle.

Pour les ouvertures, les différentes façades se définiront ainsi :

Façade principale Sud :

- RdC : ouvertures existantes remplacées par deux fenêtres en bois de ton naturel et de dimension 100*75 Ht et sur l'extension une fenêtre en bois de ton naturel et de dimension 100*105 Ht sera créée.
- Etage : création d'une lucarne en bois de ton naturel et de dimension 100*145 Ht, et sur l'extension d'une porte-fenêtre en bois de ton naturel de dimension 140*205 Ht. Un balcon muni d'une rambarde en bois de ton naturel sera également réalisé.
- Sur la partie garage, deux portes en pvc de ton blanc et de dimension standard 240*200 Ht seront créés.

Pignon Ouest :

- Aucune modification sur l'habitation principale.

- Sur l'extension, création d'une porte vitrée en bois de ton naturel et de dimension 900*215 Ht.
- Sur la partie garage, un châssis en bois de teinte naturelle et de dimension 120*65 Ht sera créé.

Façade Nord :

- RdC : ouvertures existantes supprimées et remplacées par une fenêtre en bois de ton naturel et de dimension 100*155 Ht .
- Etage : création de trois vélux de 78*98 Ht de ton ardoise.
- Sur la partie garage, deux châssis de dimension 120*65 Ht seront créés. Ils seront de même facture que celui créé sur le pignon Ouest.

Pignon Est :

- RdC : création de deux fenêtres en bois de ton naturel et de dimension 80*75 Ht.
- Etage : aucune ouverture créée.

2.2 : Conséquences prévisibles :

Le projet n'entraînera ni terrassement, ni remblaiement. Aucun abattage d'arbres n'est prévu. L'accès ne sera en rien modifié.

Cette restauration a donc pour but d'harmoniser l'habitation dans le paysage et de réhabiliter l'habitat rural de par la réfection des ruines. En résumé, l'aspect extérieur de l'habitation est amélioré par rapport à l'état actuel et la « shob » est augmentée de part l'extension.

2.3 : Plantations et clôtures :

Dixit l'article précédent, aucune modification n'est à envisager.

2.4 : Choix des matériaux :

Le choix du bois pour les ouvertures créées a été retenu pour s'harmoniser avec l'environnement existant et rester dans un style « nature ». Le choix de la toiture ardoise en remplacement de la toiture en fibro-ardoise est généré par le même souci de neutralité dans les tons vis-à-vis du paysage. Il en est de même pour l'enduit de ton pierre qui se rapprochera le plus possible de la pierre existante. L'intégration du projet dans l'environnement ne se verra donc que plus facilité.