

Notice explicative

Le projet concerne la transformation d'une maison unifamiliale mitoyenne.

Le réaménagement concerne les pièces de vie du rez-de-chaussée, le reste de la maison reste inchangé.

En situation existante, la cuisine est située dans une annexe côté jardin qui ne fait pas toute la largeur de la maison. Le séjour est ainsi peu lumineux, peu ouvert sur le jardin. La cuisine est fort séparée des espaces de vie, ce qui correspond moins au mode de vie actuel. Le niveau du terrain naturel en façade arrière est en outre 40cm plus haut que le rez-de-chaussée.

Le projet propose

- la démolition de cette annexe existante,
- le déplacement de la cuisine en façade avant,
- la construction d'une annexe en façade arrière alignée au voisin le plus profond et sur toute la largeur de la parcelle,
- en plus d'une grande baie ouverte sur le jardin, un puits de lumière est créé pour améliorer l'éclairage naturel au centre du séjour,
- une terrasse au niveau de vie est créée en contrebas du jardin, à distance des limites de propriété pour ne pas avoir d'impact sur les voisins tout en améliorant le confort d'utilisation et en limitant les surfaces de mur contre terre qui finissent souvent par être source d'infiltrations.

Dérogation RRU titre I Art 4 2 et RRU titre I Art 6° : L'annexe projetée dépasse de plus de 3m le profil de la maison contigüe (voisin de gauche num 8). Il est important de noter que cette maison possède une annexe à +/- 2,3m de la limite de propriété qui a pratiquement la même profondeur que le volume projeté. L'espace résiduel entre cette annexe et l'annexe existante à démolir est actuellement couvert de sorte que l'impact de l'extension sera très limité.

Un enduit sur isolant de la façade arrière existante est également prévu. Cette surépaisseur de 15cm rendra le volume légèrement plus profond que les 2 voisins contigus.

Dérogation RRU titre I art. 11 et RCB art. 3 et 4 en matière d'aménagement des zones de recul et de clôtures : zone de recul non clôturée à l'espace public et non aménagée en jardinet : suivant ce qui est visible sur Bruciel, cet aménagement semble très ancien. Il est important de noter que la majeure partie des zones de recul de la rue ne respecte pas ces impositions du RRU et du RCB.

Dérogation art. 9 du RCB en matière de cheminée : conduit de cheminée arrière non incorporée dans de la maçonnerie. L'inversion du salon (côté jardin) et de la cuisine (côté rue) implique de placer la nouvelle cassette de manière +/- centrale dans ce nouveau salon et de ce fait de sortir avec le conduit de cheminée en dehors du volume principal. Un dévoiement maximum du conduit est envisagé mais le fait de passer à l'extérieur en apparent permet une meilleure implantation intérieure. Cela permet en outre de ne pas passer dans les petits rangements qui ne le permettent pas à tous les étages sans travaux conséquents. Ce conduit sera noir, esthétique.

Enfin, le permis vise à régulariser les petites annexes arrière et balcons qui semblent très anciens mais différent des plans des archives où le volume n'était que sur 2 niveaux et collé au mitoyen gauche.