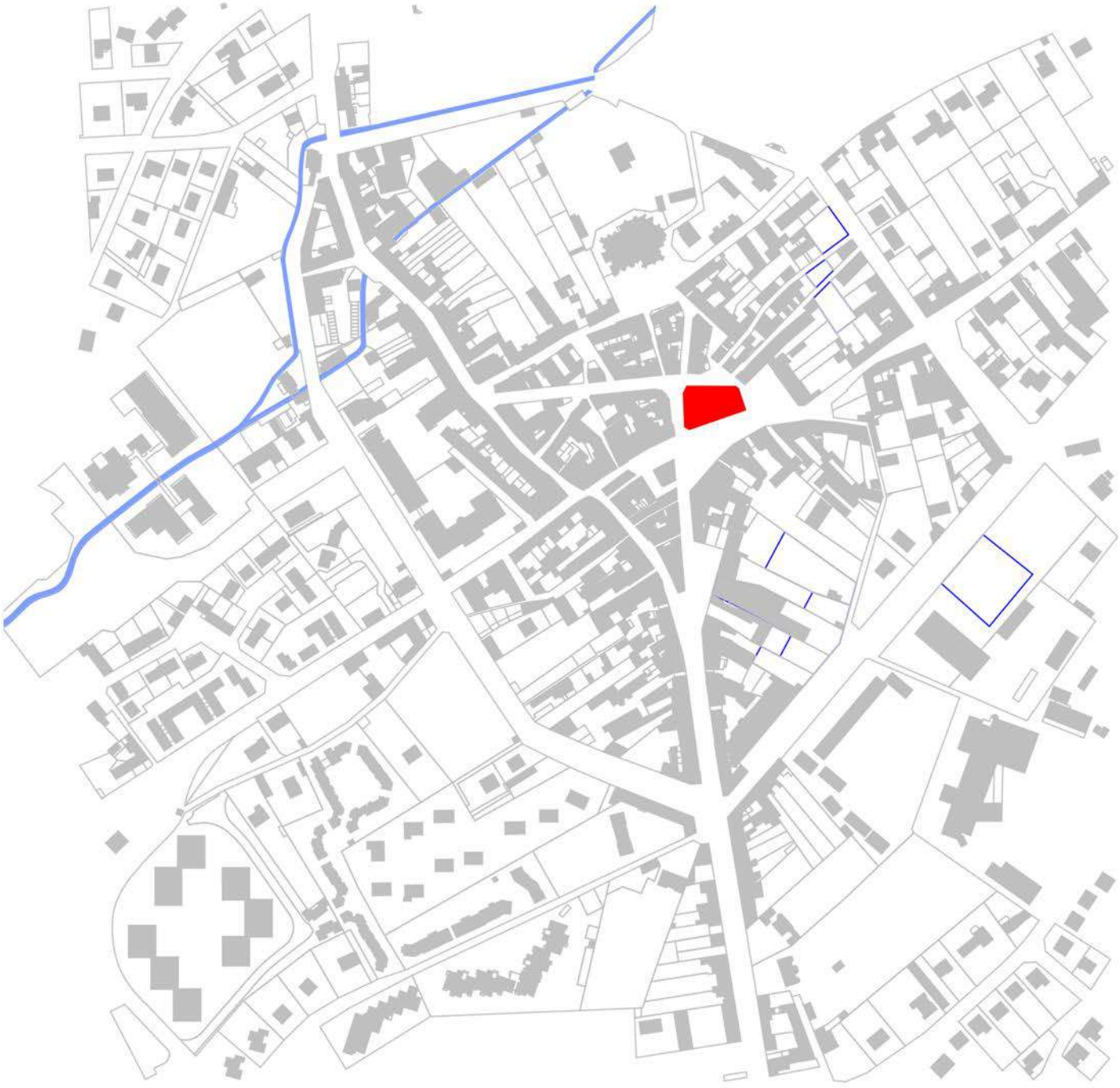
MAGNY-EN-VEXIN

HABITER EN CENTRE HISTORIQUE

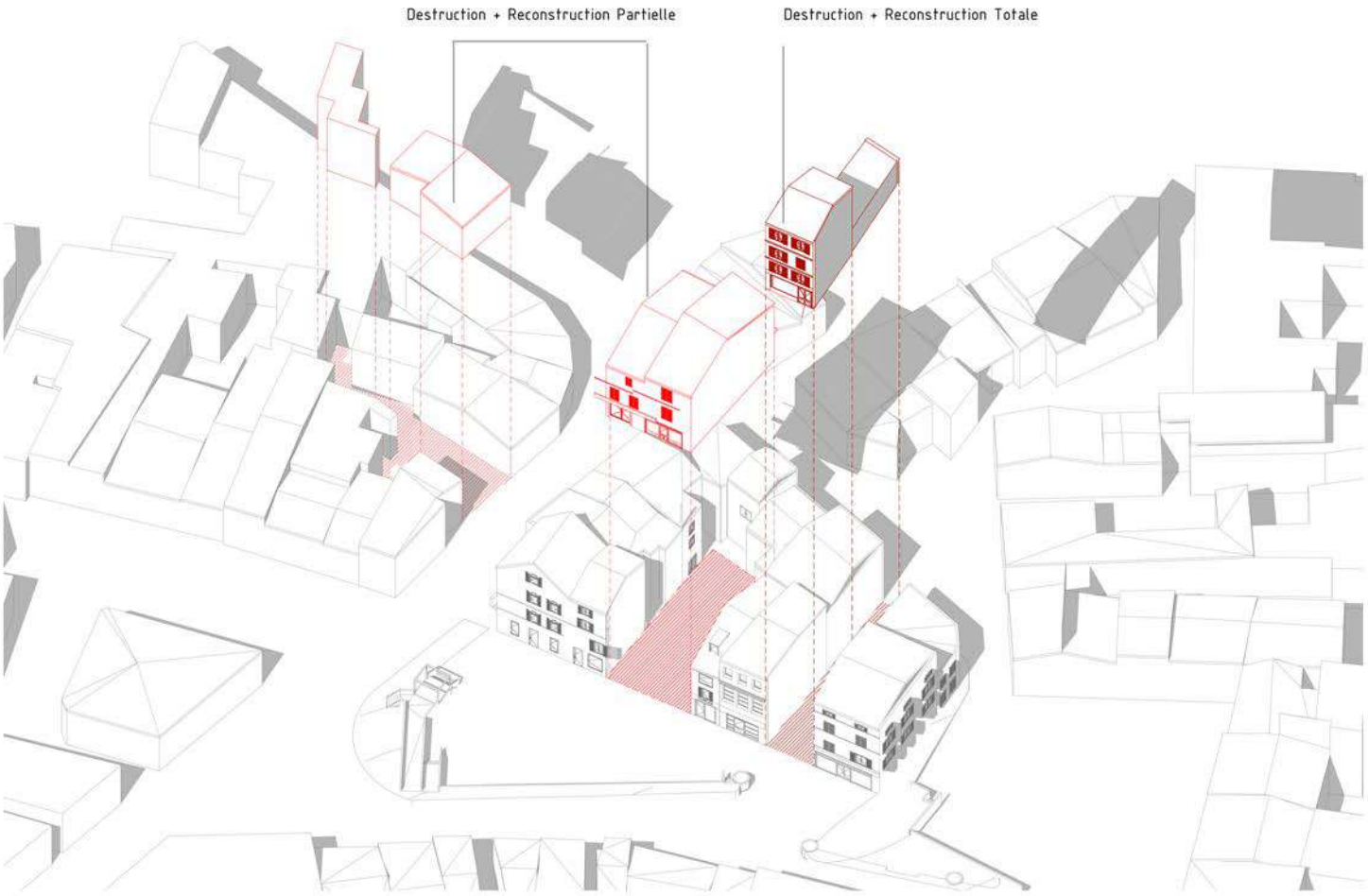
Zineb MOUKHLIS



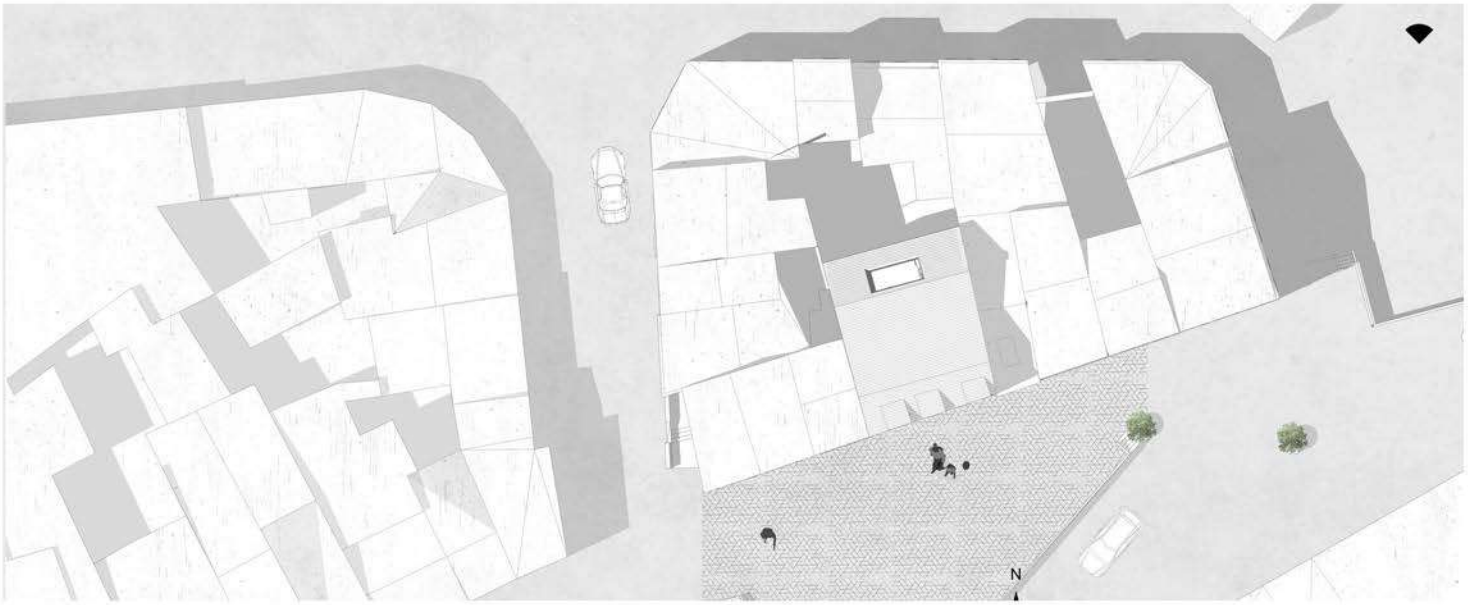
PLAN DE SITUATION

FACADE DE L'EXISTANT PLACE POTIQUET

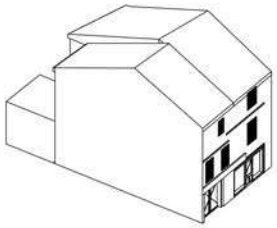
AXONOMETRIE DE L'EXISTANT


Destruction + Reconstruction Partielle
Destruction + Reconstruction Totale

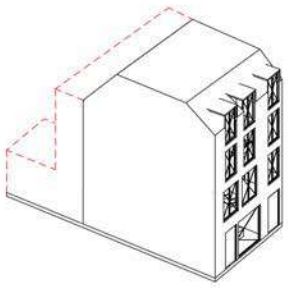
INSERTION DU PROJET

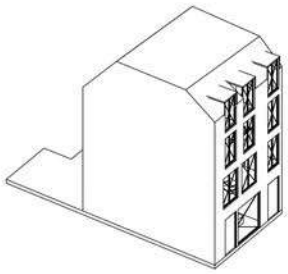


PLAN DE MASSE



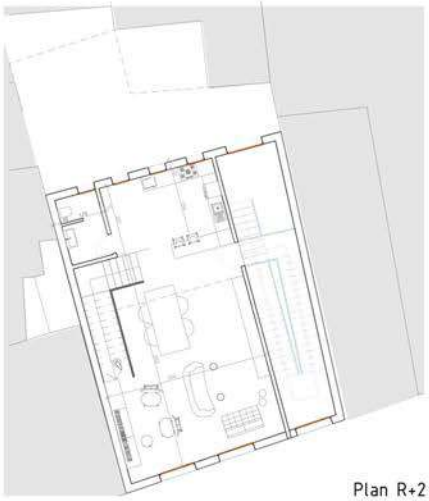
BÂTI EXISTANT



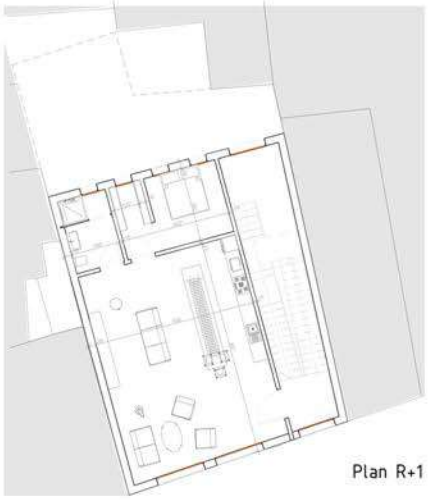


RESTRUCTURATION PAR CURETAGE

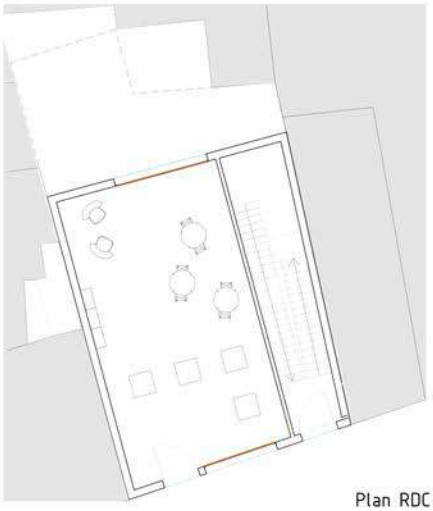
Plan Mezzanine



Plan R+2



Plan R+1

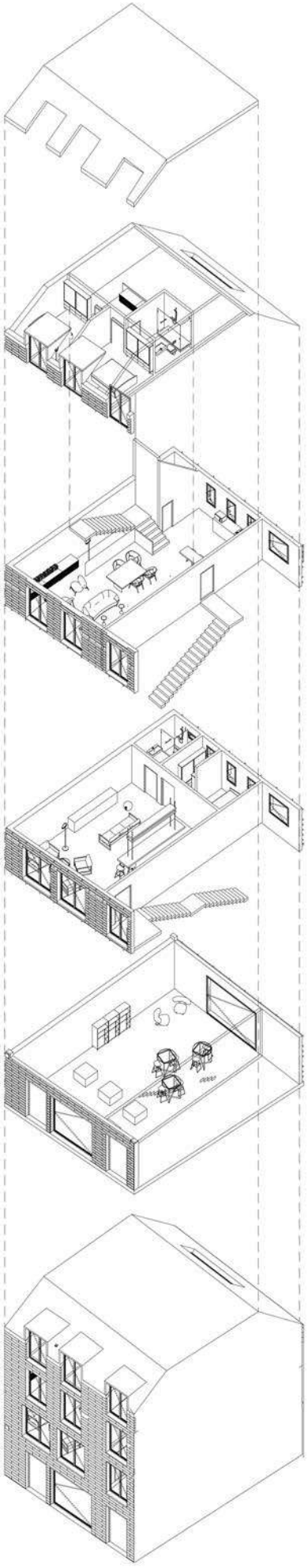


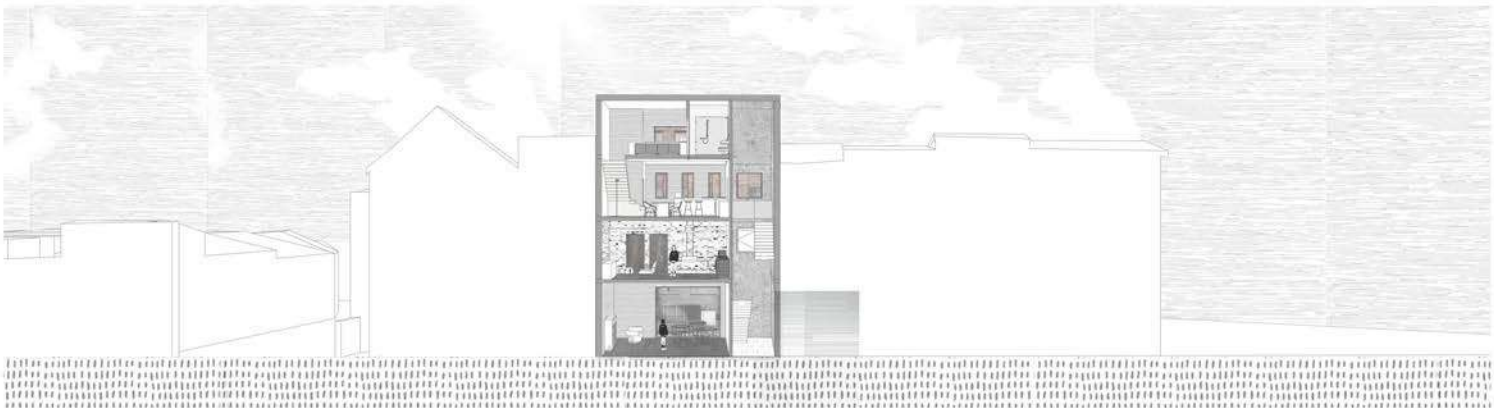
Plan RDC

R+2 : F2 en Duplex

R+1 : F1

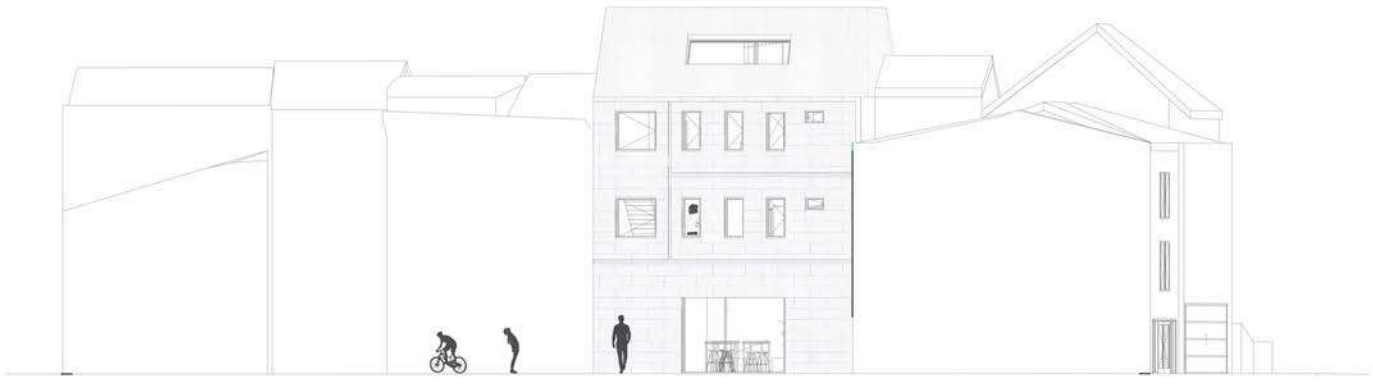
LOCAL COMMERCIAL/
ATELIER



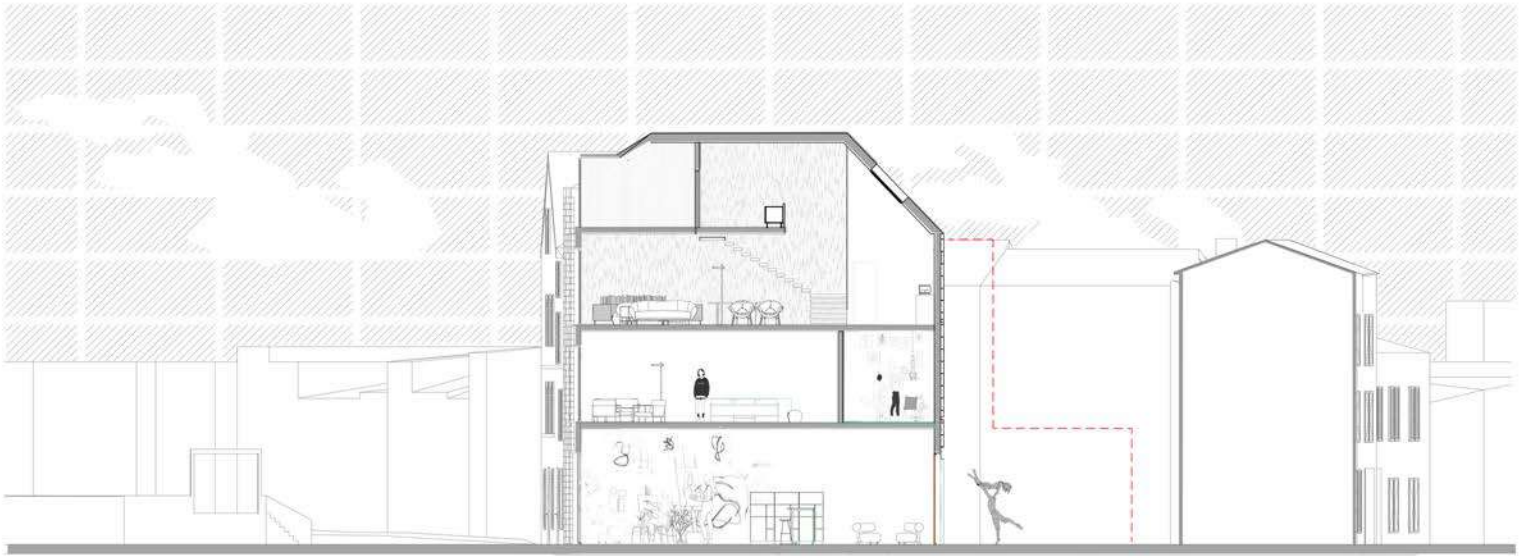


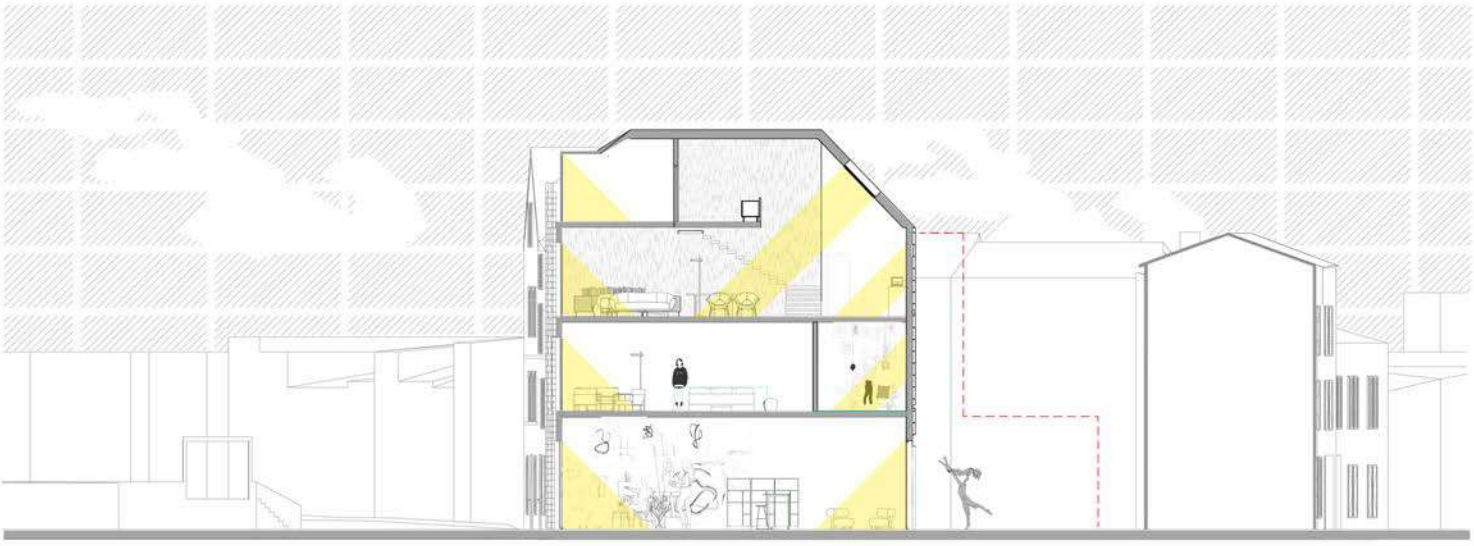
COUPE EN PERSPECTIVE

FACADE PLACE POTIQUET



FACADE ARRIERE

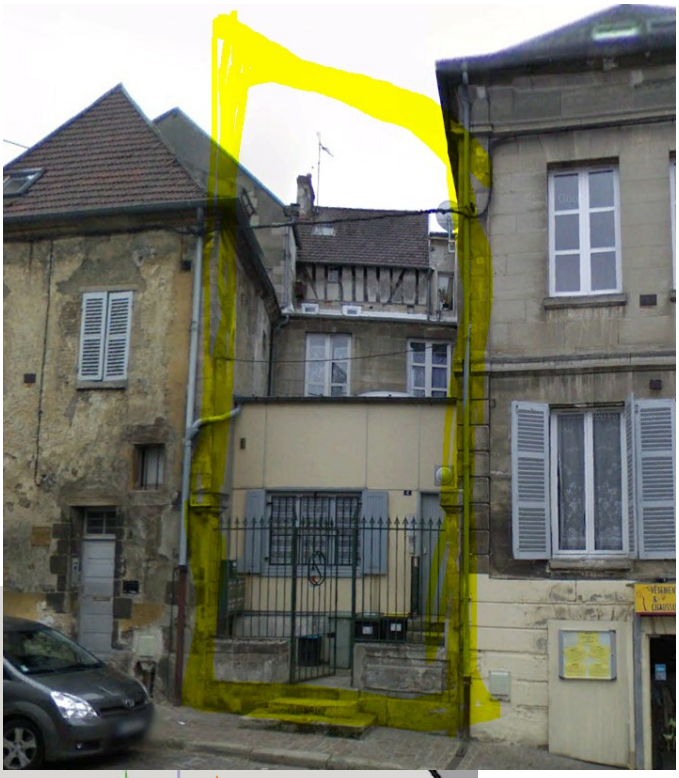


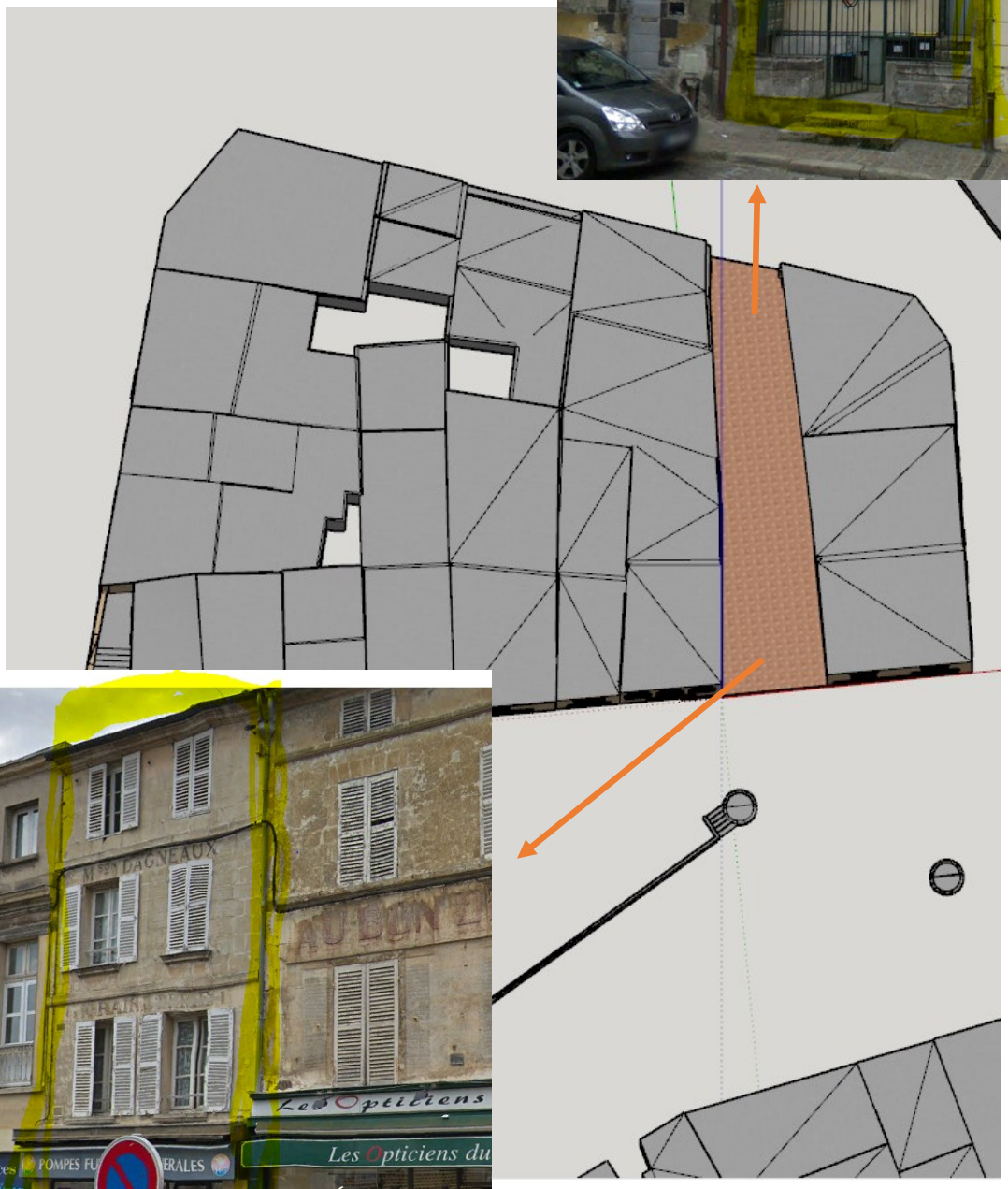


IMPACT DU RECUL SUR LE BÂTI

PERSPECTIVE PLACE POTIQUET

PERSPECTIVE VUE DEPUIS LA MEZZANINE



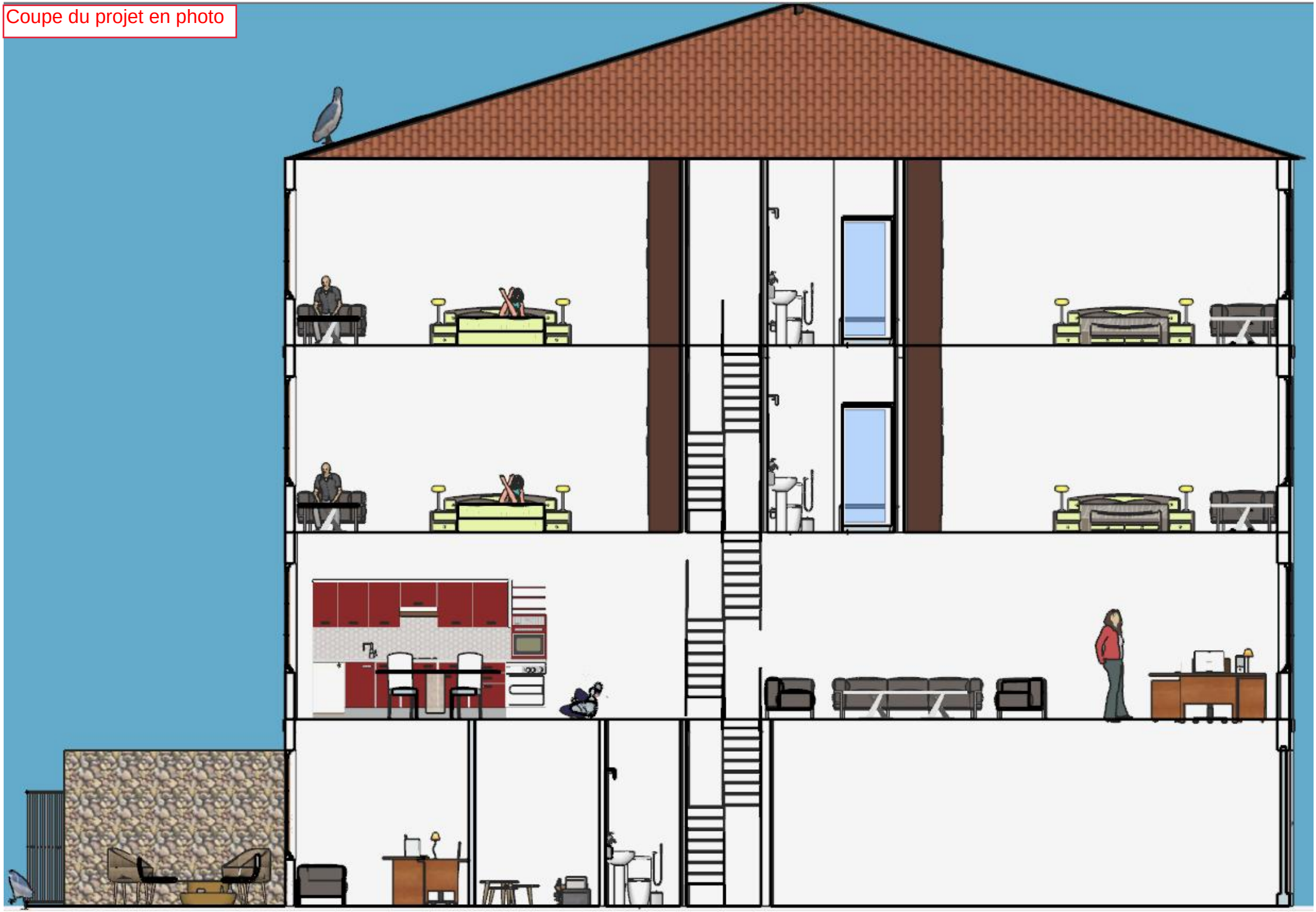


Les Opticiens
Les Opticiens du
Nuances
DU
VENDREDI 18H00
AU
SAMEDI 18H00

démolition

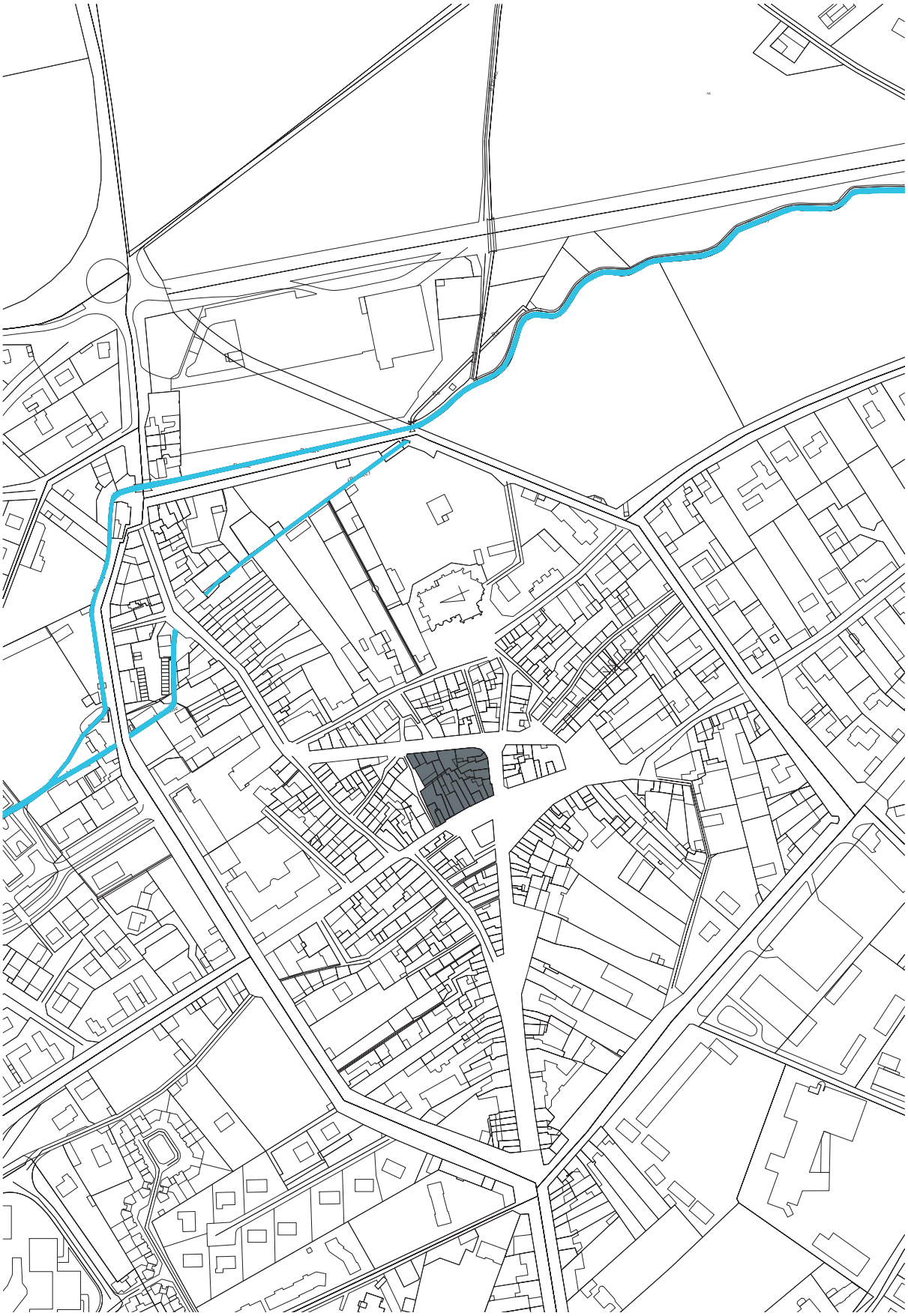
Commerce au RDC + Triplex aux étages vue axo

Coupe du projet en photo



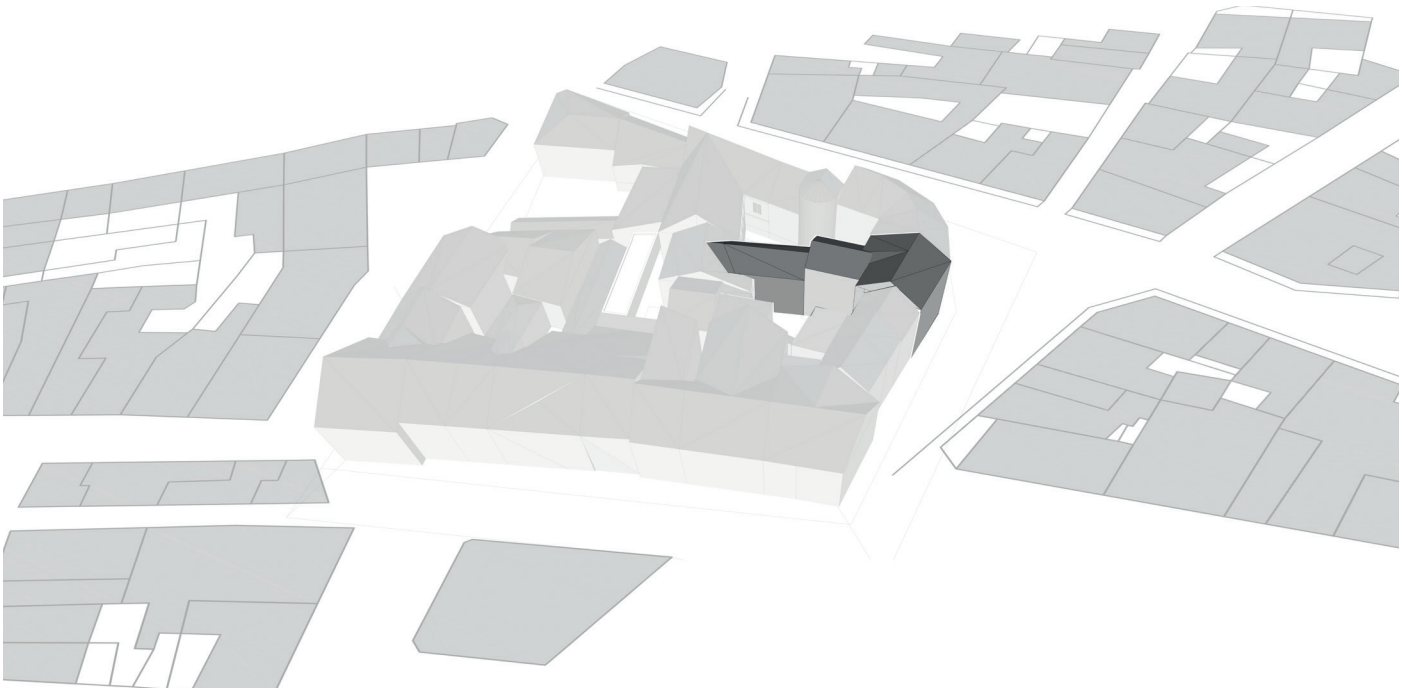
Vue du projet depuis la place rivette dans son contexte

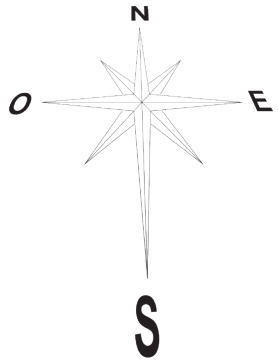
HABITER EN CENTRE HISTORIQUE



Alban Casati

Magny en Vexin



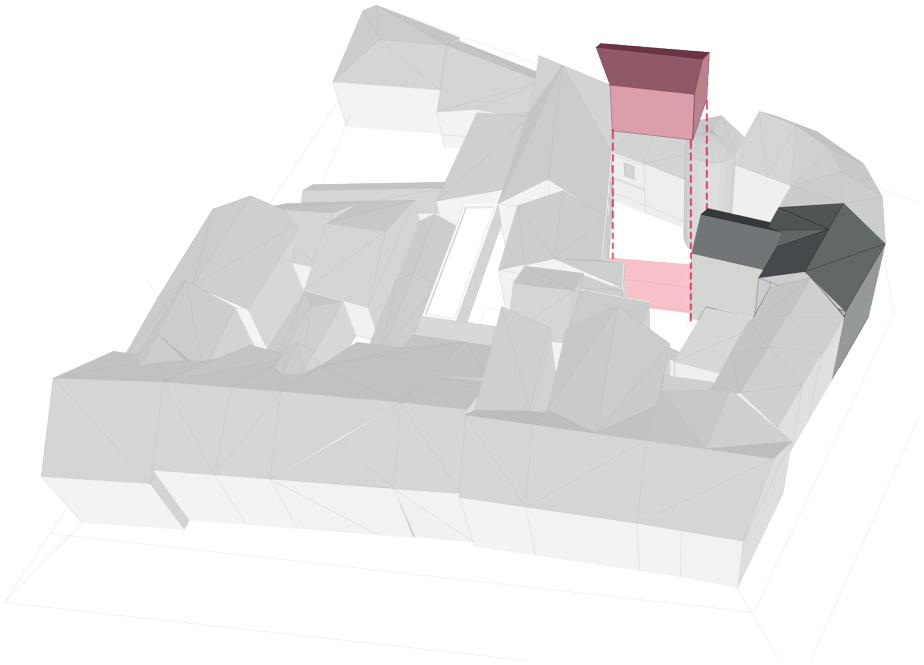


La parcelle retenue pour l'étude se compose de trois corps bâtis.
Le bâtiment sur rue présente une architecture remarquable en pierre qui semble dater du 18e siècle.
Les deux autres bâtiements sont construits dans un second temps, ils ne présentent pas d'intérêts particuliers.
Il s'agit de l'ancien Bar Tabac «Le Lonchamp», actuellement en vente.

Etape 1 :

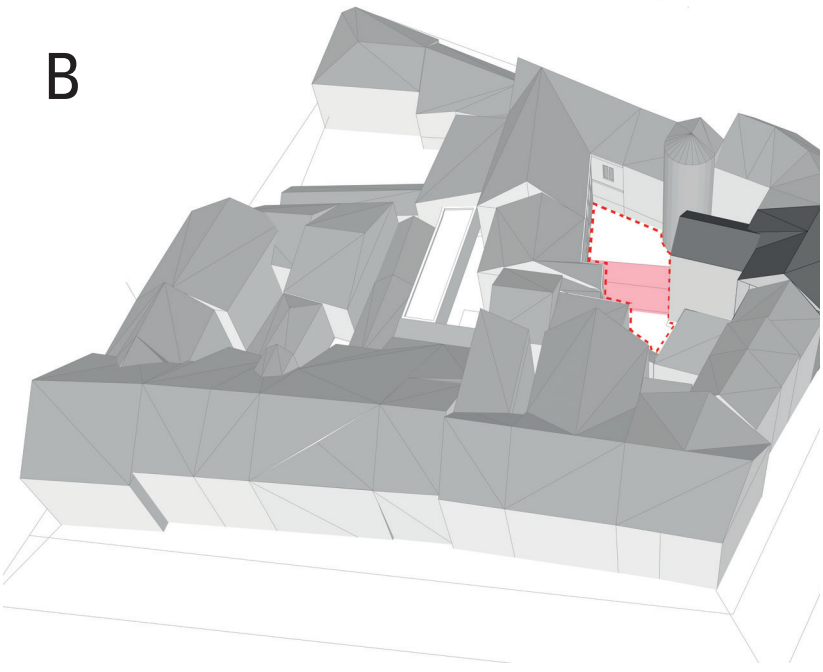
Le principe est abordé sur site avec le propriétaire.
De la lumière pénètre par la vitrine du commerce à l'Est.
En fond de parcelle seule une ouverture au Nord, donnant sur une courette, apporte un complément d'éclairage à cet espace.
L'action de démolir le corp de bâti à l'Ouest apporte un double avantage.

A



Une large ouverture à l'ouest permet une entrée de lumière conséquente

B

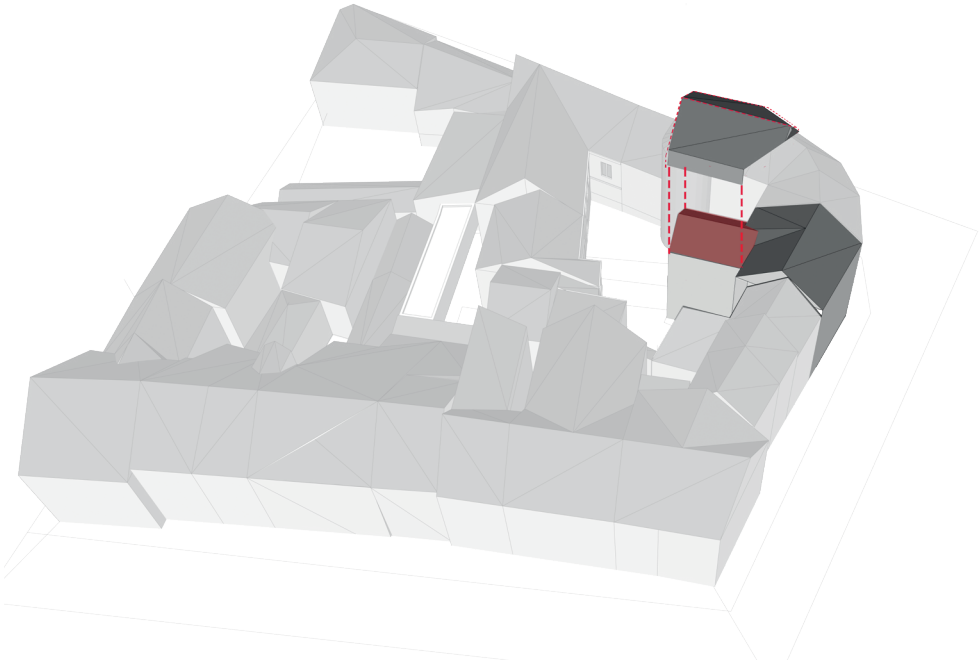


La création d»un espace libre et la réunion de de deux courettes permet la création d'une cour qui profite également aux bâtis voisins.

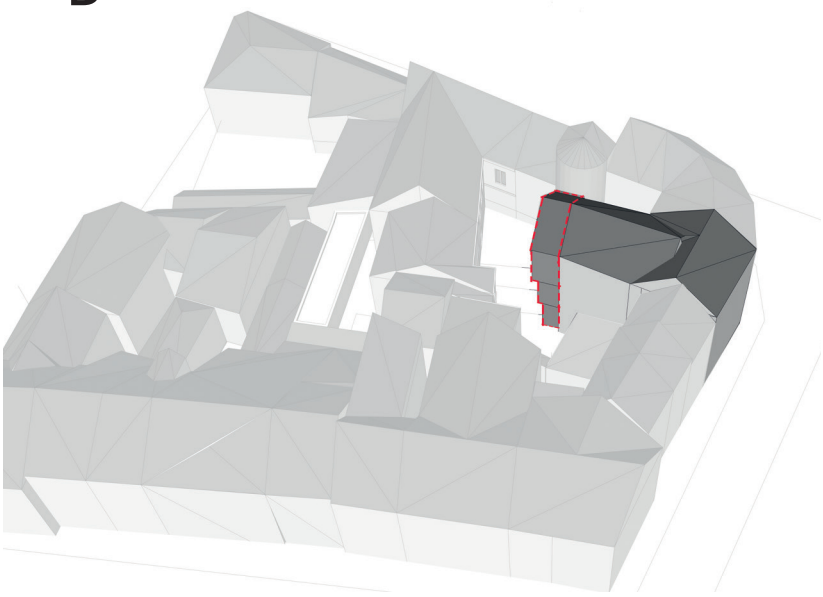
Etape 2 :

La surface de logement suprimée est redistribuée grace à la réhausse de la toiture du 2e corp de bâti. De la surface suplémentaire est apportée par la créations d'une légère extension sur la surface libérée, cette opération permet un aménagement plus confortable des intérieurs.v

C



D



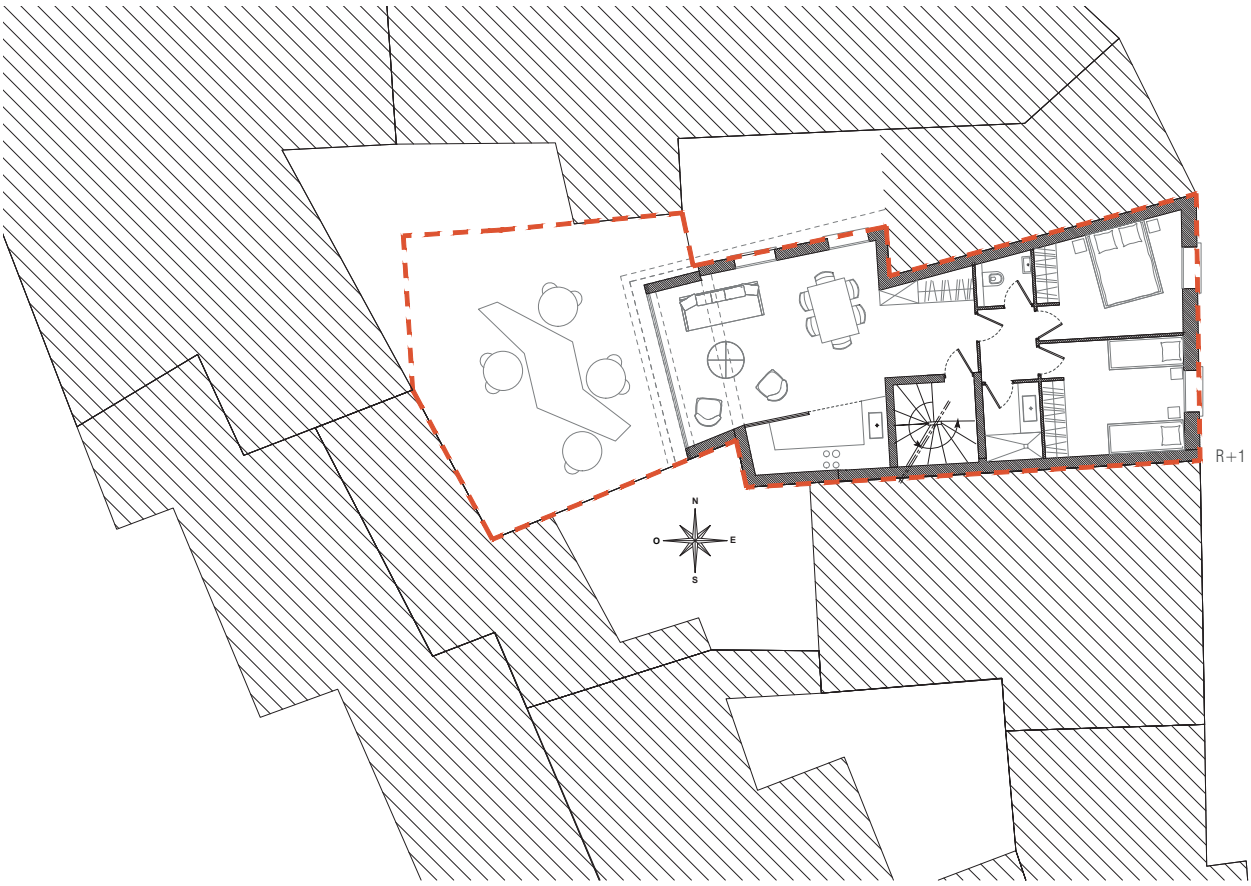
Plan de masse projet

	Commerce	Habitation	Cour
Existant	83 M²	170 M²	20 M²
Surface supprimée	29 M²	29 M²	0 M²
Surface créée	6 M²	38 M²	35 M²
Projet	60 M²	179 M²	55 M²

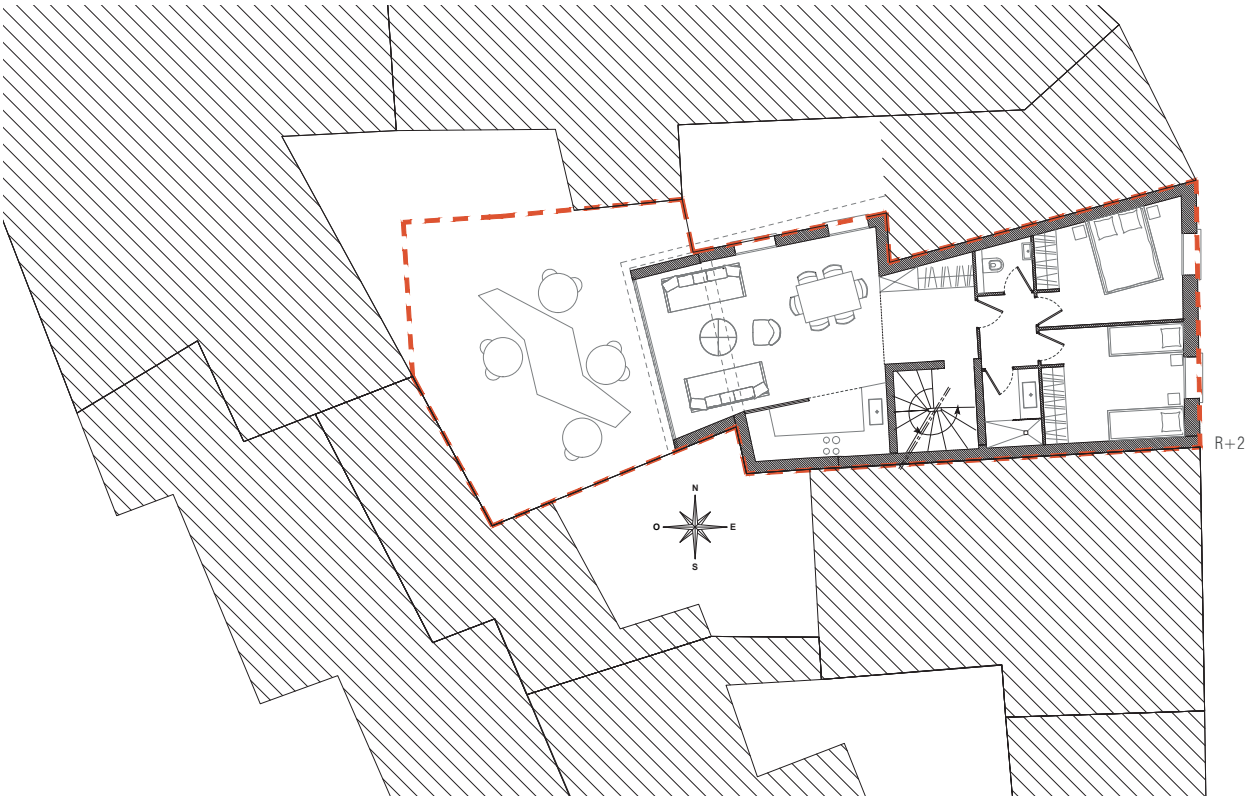
La témie d'escalier est déplacée, ainsi la surface s'équilibre entre les différents espaces.

Ech : 1/200

RDC



R+1

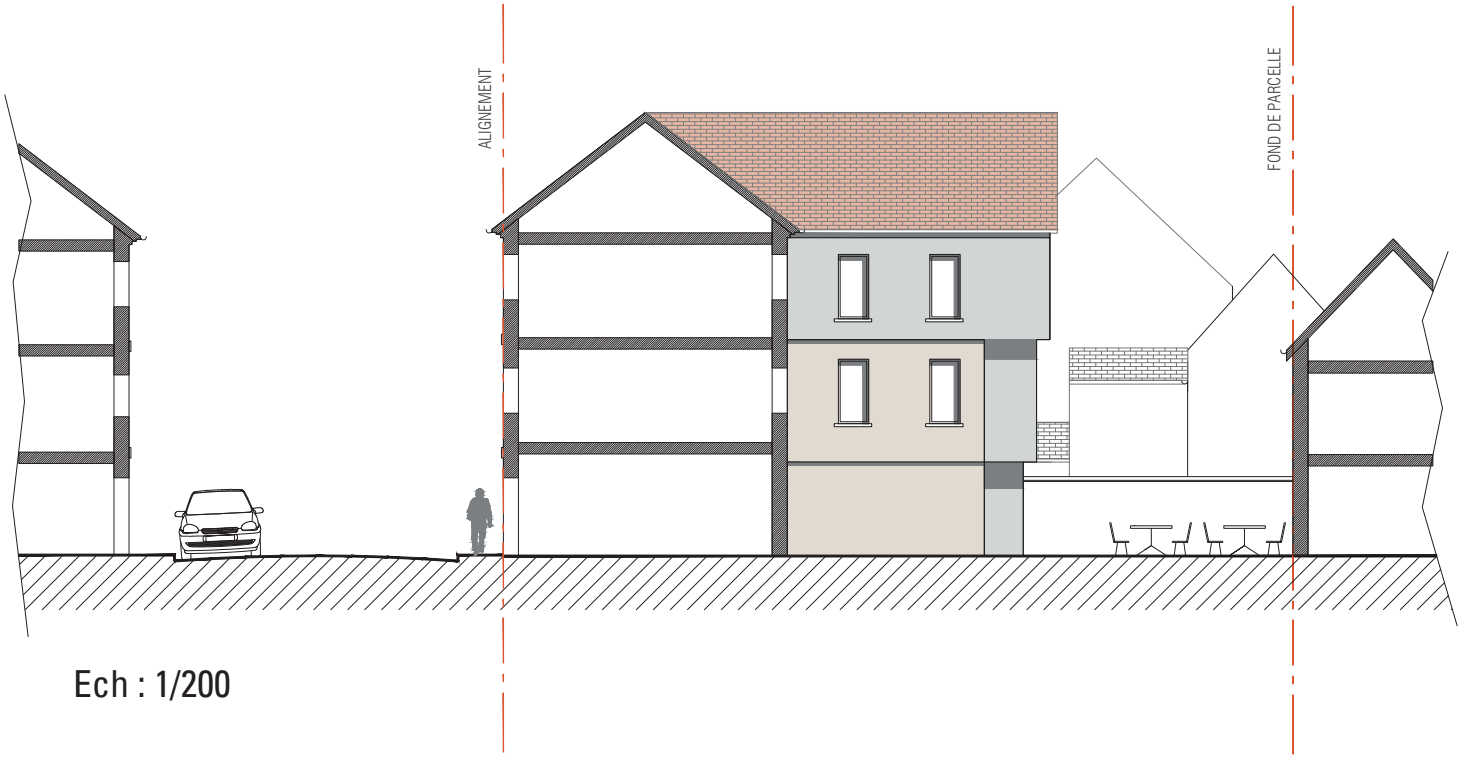


Ech : 1/200

R+2

R+3

Coupe AA et élévation sur façade Nord

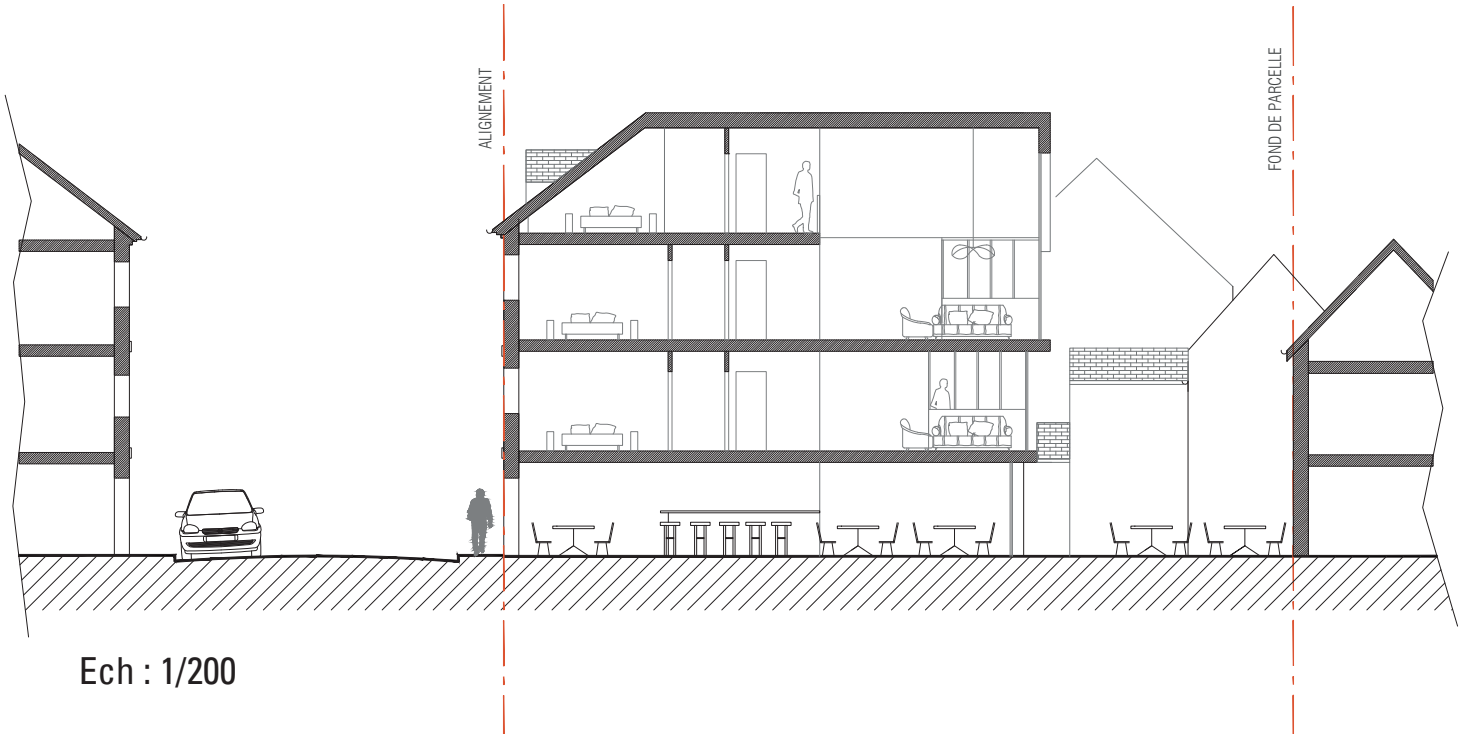


Ech : 1/200

Coupe BB et élévation sur façade Ouest

Ech : 1/200

Coupe sur le volume du projet

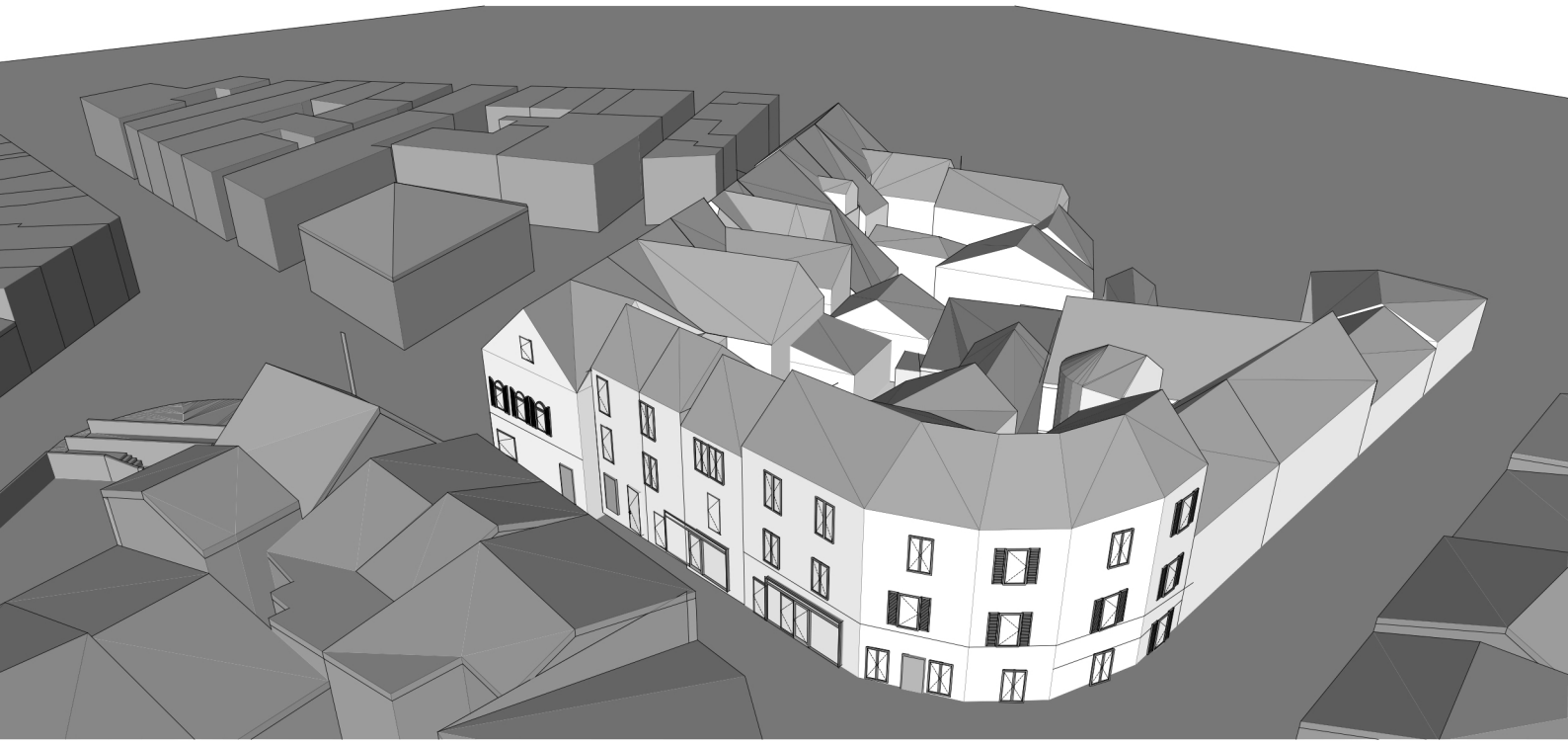


Ech : 1/200

Elévation sur façade sur rue

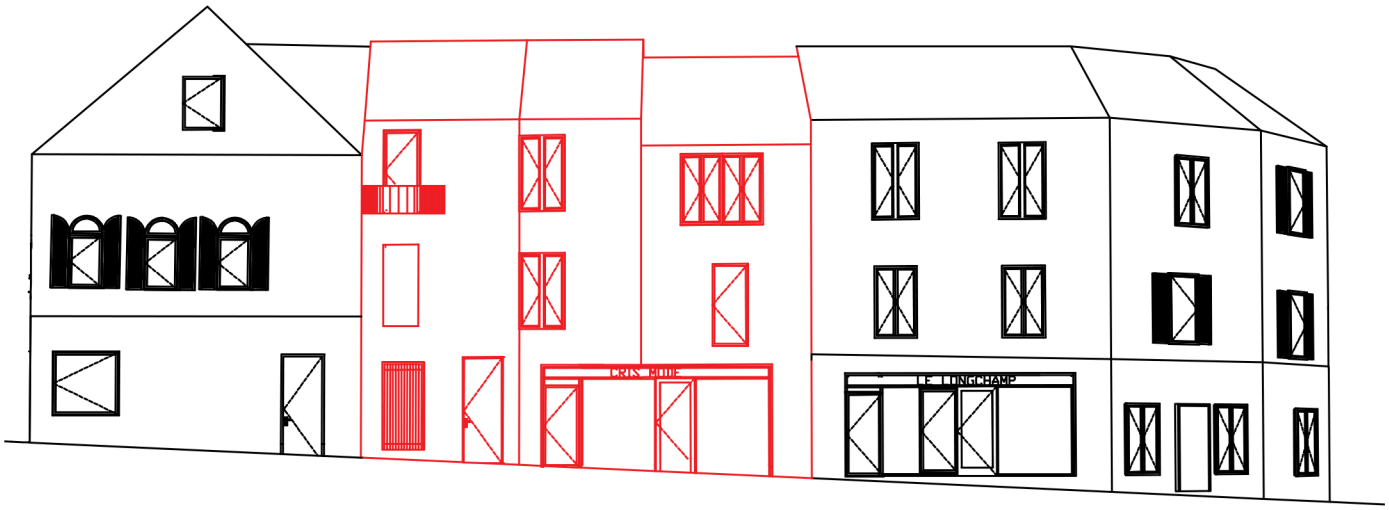
Ech : 1/200

Vue depuis l'intérieur du café vers la cour



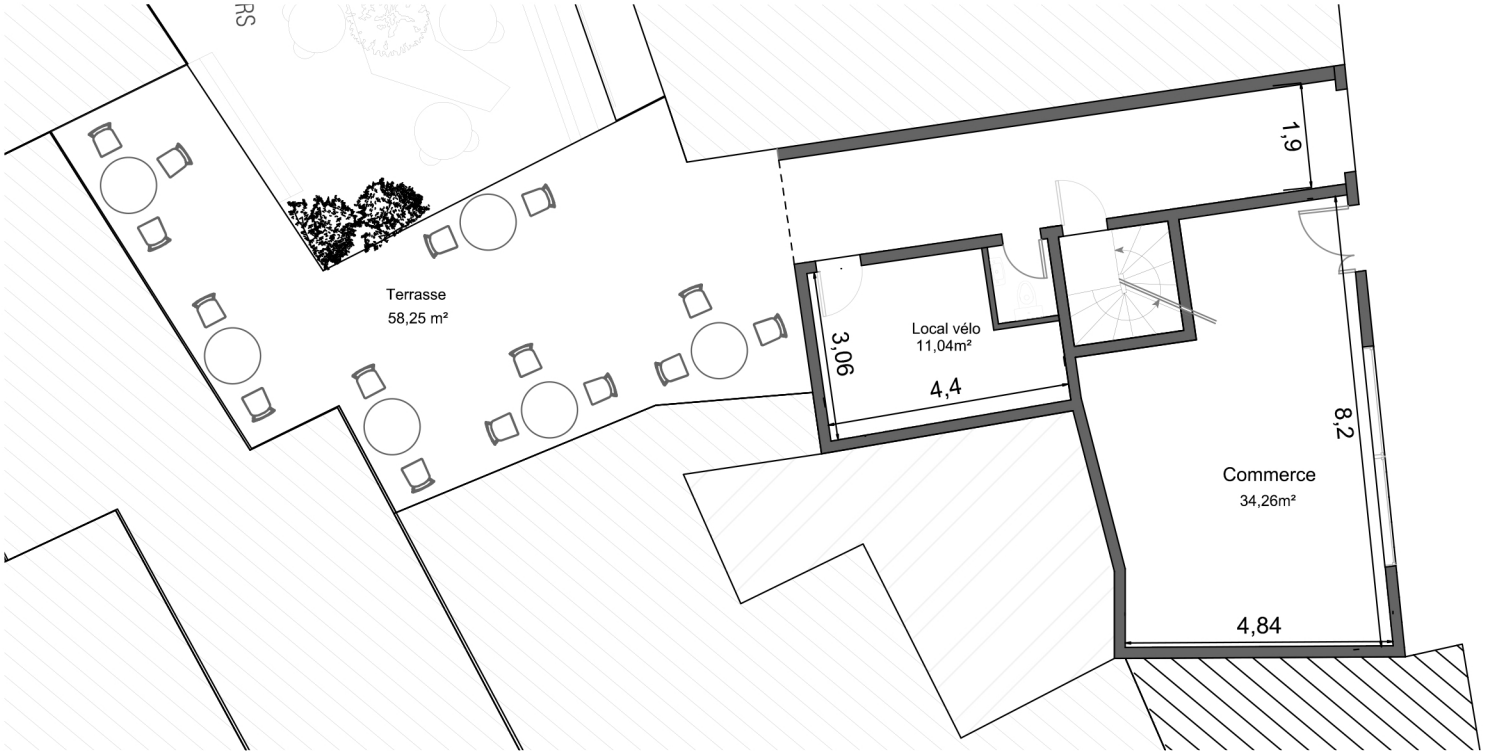
Axonométrie de l'existant

HABITER EN CENTRE HISTORIQUE

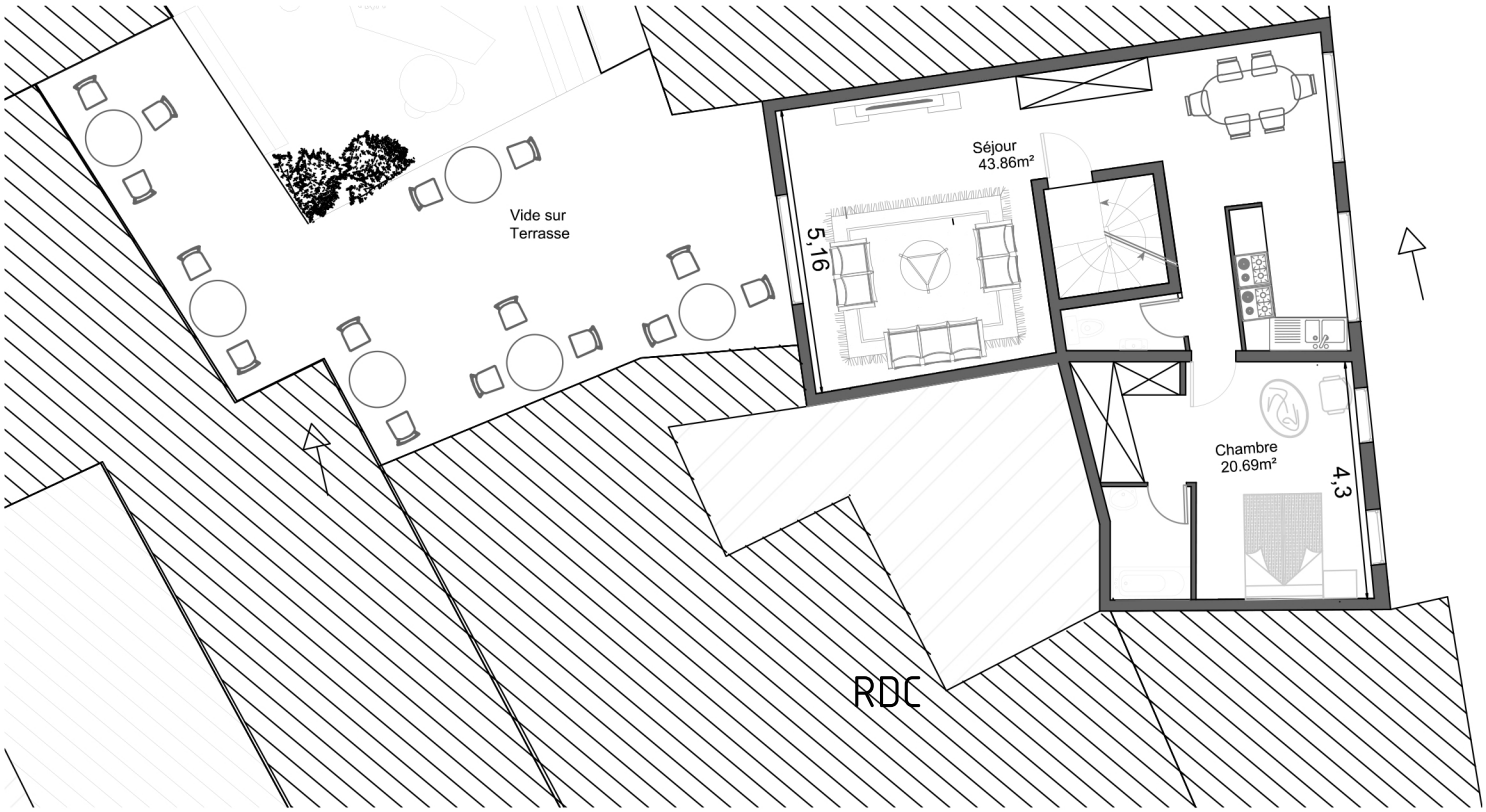


Façade exitante rue de Paris

Préemption de démolition en fin de faire du neuf pour aéerer et créer un espace de vie commun


RS
Terrasse
58,25 m²
Local vélo
11,04m²
3,06
4,4
1,9
8,2
Commerce
34,26m²
4,84

RDC

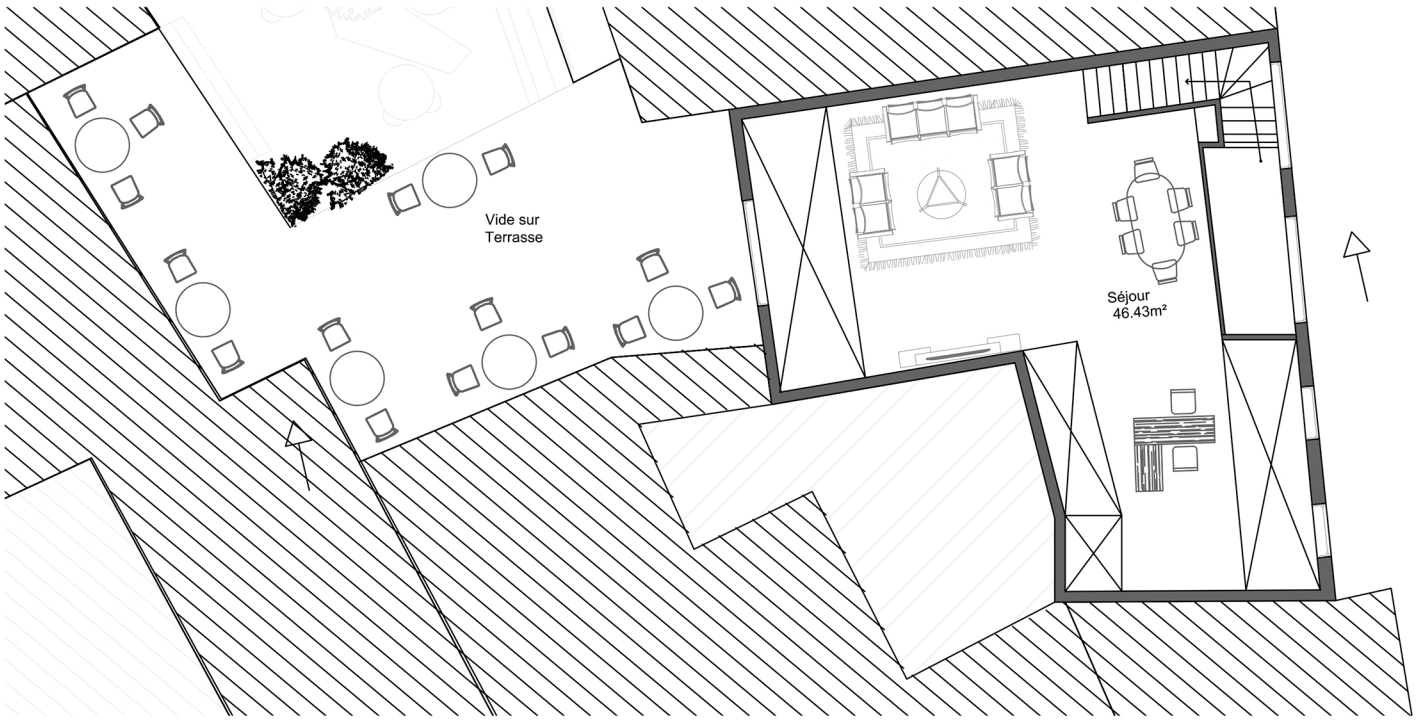

Vide sur
Terrasse
Séjour
43.86m²
5,16
Chambre
20.69m²
4,3

RDC

R+1

Vide sur
Terrasse
Chambre
22.44m²
Chambre
20.69m²
4,3

R+2


Vide sur
Terrasse
Séjour
46.43m²

R+3

Insertion en façade du projet

Vue de la cour intérieure cqui permet d'aerer l'ilot

Vue à partir d'une des chambres d'un appartement du projet