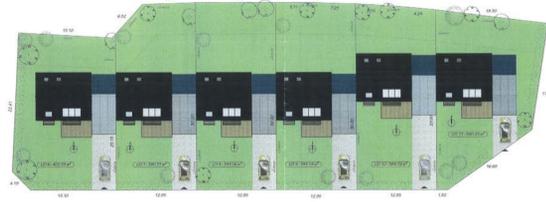
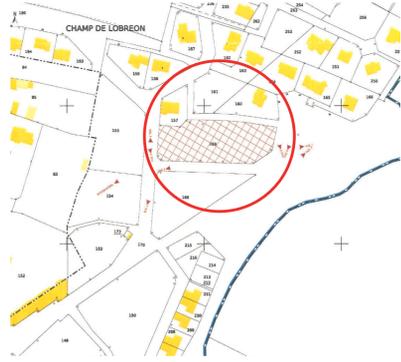


59 MAISONS GROUPEES



Achèvement des travaux : avril 2012
 Maître d'ouvrage : BRETAGNE SUD HABITAT
 Maître d'œuvre : ARVOR IMMO
 VANNES
 Surface du terrain : 380 à 400 m²
 Surface de la maison : 89 m²

Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre



59 -

Le projet consiste en la réalisation de 11 maisons bois en 2 tranches.

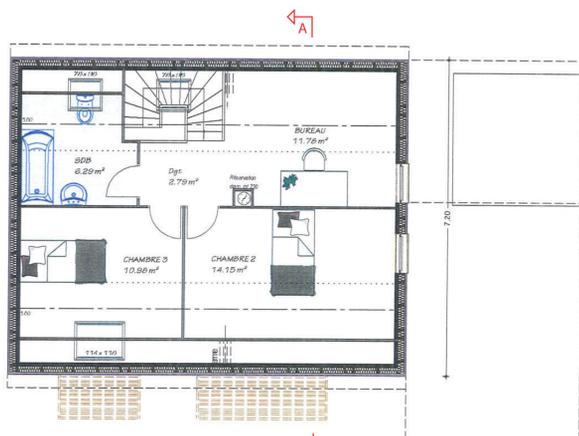
ETAT INITIAL

Le terrain est relativement plat dans le sens nord/sud et présente une pente régulière proche de 5 % d'ouest en est. Une vallée aménagée de chemins piétonniers puis un ruisseau se trouvent en continuité du terrain en aval. La parcelle concernée par l'implantation des maisons est enherbée et présente, le long d'un chemin piétonnier, en limite nord de la parcelle, un talus aménagé où s'élevaient quelques arbres de hautes tiges. Le terrain se situe sur la zone d'aménagement concerté de Lobréont ; zone proche du centre ville qui propose des zones d'habitat dense et collectif vers le bourg au sud-ouest du projet et de type lotissement à typologie traditionnel au nord et nord-est.



PRÉSENTATION DU PROJET

- Aménagement du terrain / Implantation / Organisation/ Composition des volumes :
 Le choix de la densité du projet a été guidé par sa situation entre zone d'habitat collectif vers le bourg et lotissement au nord. Le projet propose des parcelles entre 380 et 400 m² et des maisons en bande qui permettent de densifier l'habitat tout en exploitant au mieux des parcelles de taille modeste. L'implantation est réalisée pour permettre de profiter au mieux des parcelles au sud, d'éviter les vis-à-vis et de profiter des apports solaires. Les constructions sont identiques sur chaque lot, le décrochage des maisons 10 et 11 permet d'atténuer une éventuelle impression de répétitivité. Le volume principal est de typologie traditionnelle avec toiture 2 pentes en ardoise. Ce choix s'explique par la proximité des maisons du lotissement proche, sans coupure paysagère et visuelle.



ETAGE

Le volume simple et ouvert de l'auvent permet le décrochage des niveaux et des façades au sud et nord. Son avancée marque la trame du projet. Il réalise la transition progressive entre les espaces publics et privés.

- Matériaux et couleurs des constructions :

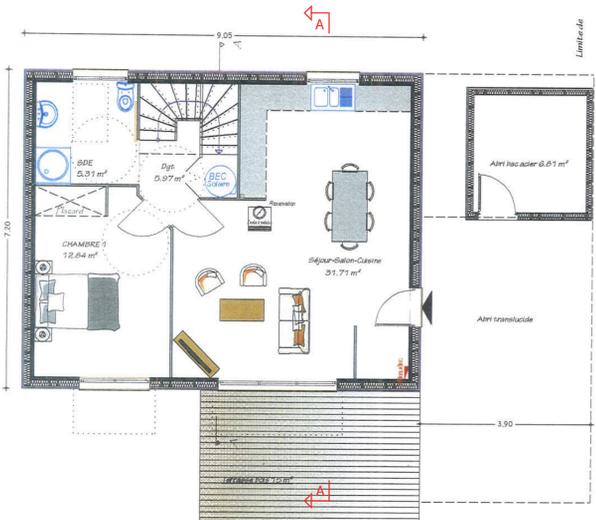
Les constructions sont réalisées en ossature bois fortement isolée avec bardage bois peint. Les couvertures du volume principal sont en ardoise naturelle avec faitage en terre cuite, gouttières nantaises et descentes en zinc. Les sorties de toit de poêles à bois sont en inox gris ardoise. L'auvent est couvert de bac acier ondulée de couleur anthracite/gris ardoise sur une partie et bac polycarbonate ondulé, incolore et transparent pour la partie sud. 6 m² de capteurs thermiques permettent d'assurer une grande part de la production d'eau chaude sanitaire.

- Clôtures / Végétation / Espaces libres et paysagés :

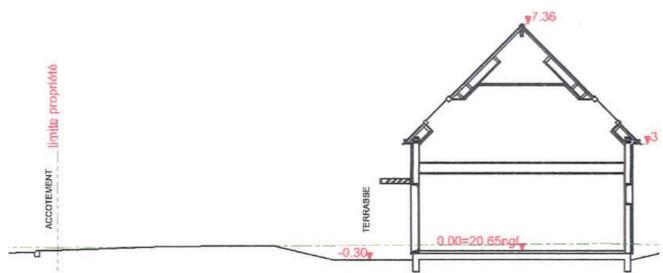
Les clôtures en limite de voirie sont réalisées par l'aménageur sous forme de haies vives suivant les prescriptions de la ZAC.

QUALITÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE

Performance technique : Logements labellisés BBC utilisant 100 % d'énergie renouvelable : solaire et poêle à pellets.



RDC



COUPE AA



Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre

PRIX 2012
DES MAISONS DU MORBIHAN

FAITES NOUS
DÉCOUVRIR VOS
RÉALISATIONS

ORGANISÉ PAR LE
CAUE
 Conseil d'Architecture
 d'Urbanisme & de l'Environnement
 du Morbihan