

Turbin



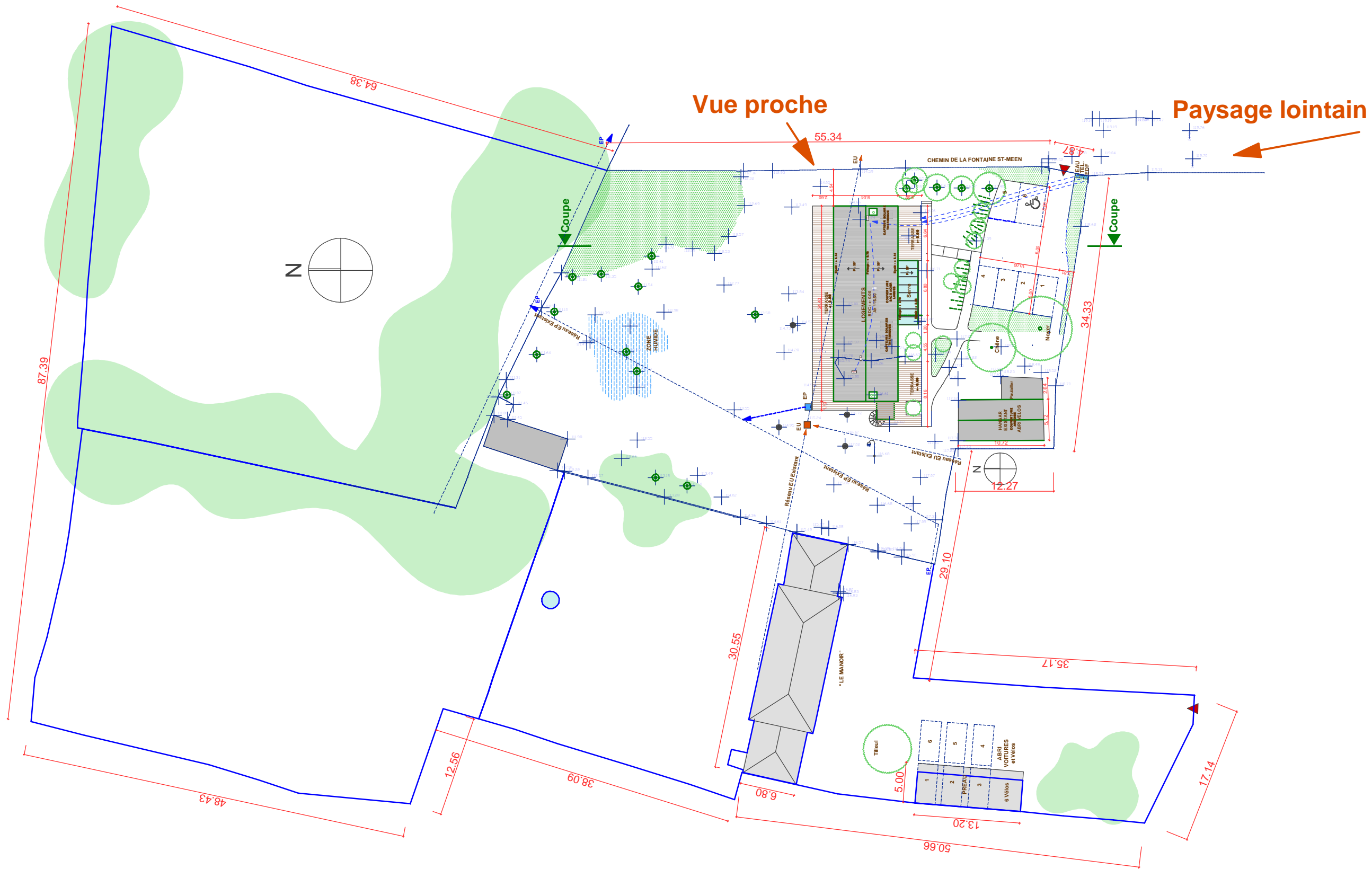
Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Date : 26 juillet 2022

Plan de situation

PC
1



Turbin



Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

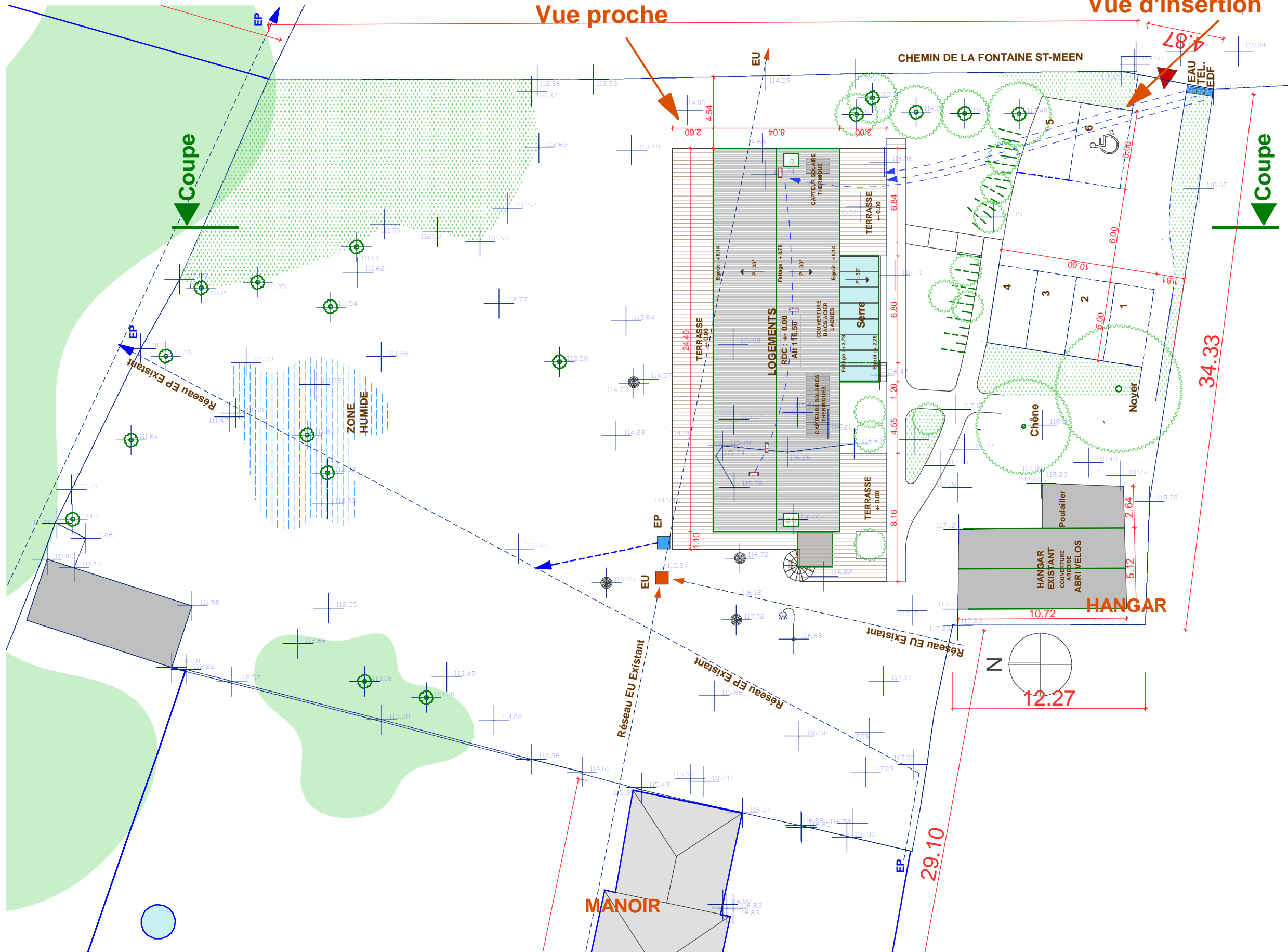
Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/500 Date : 26 juillet 2022

Plan de Masse

PC
2

Paysage lointain



Vue proche

Vue d'insertion

Coupe

Coupe

MANOIR

HANGAR



12.27

34.33

29.10

Turbin



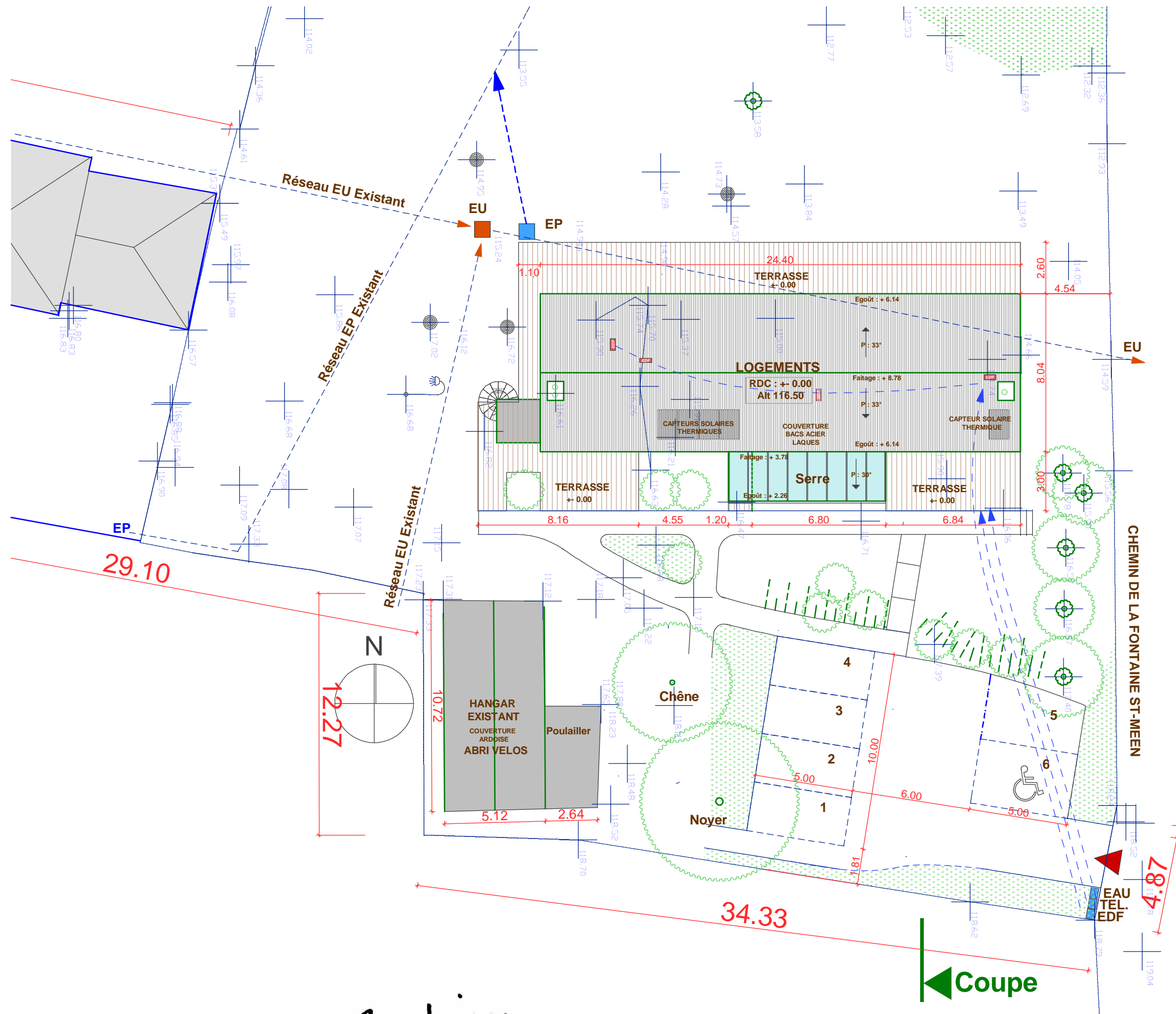
Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/250 Date : 26 juillet 2022

Plan de Masse

PC
2



Turbin



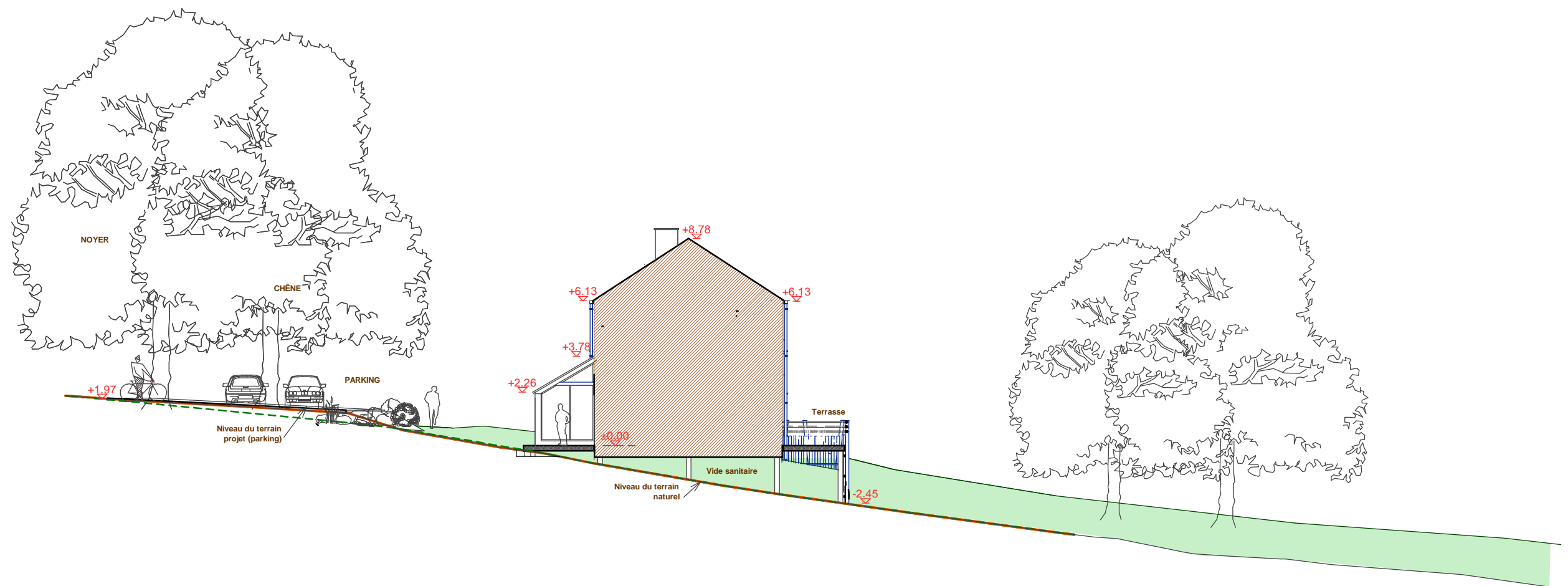
Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/200 Date : 26 juillet 2022

Plan de Masse
 Plan de Toitures

PC
 2-5



Turbin



Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/200 Date : 26 juillet 2022

Coupe du Terrain

PC
3

1 – ÉTAT INITIAL

Le terrain, situé dans le bourg de Treffendel, est accessible en véhicule dans son angle sud-est depuis le chemin de la Fontaine Saint-Méen. Il est placé en zone UE2 du PLU.

Le site est bordé au sud par une prairie classée en zone réservée, et à l'est par un chemin piéton. Il présente une forte pente vers le nord où se situe en partie basse une zone humide.

Sur les parcelles contiguës à l'ouest se trouve « le Manoir » un bâtiment identifié au titre de l'article 151-1 du CU.

Le terrain possède plusieurs arbres à haute tige ; il est bordé au nord et à l'est par des haies bocagères.

Surfaces actuelles du bâtiment existant :

Surface de plancher	Surface taxable
- 4 logements : 202 m ² - Locaux communs chauffés : 97 m ² - Locaux communs non isolés (combles) : 53 m ² - moins 10 % des surfaces ci-dessus (logements desservis par parties communes intérieures)	- 4 logements : 202 m ² - Locaux communs chauffés : 97 m ² - Locaux communs non isolés (combles) : 53 m ² - cave : 31 m ²
Total : 317 m²	Total : 383 m²

Stationnement existant :

Abri ouvert contenant : 3 places de stationnement véhicules + 6 places pour les vélos + 3 places véhicules non abritées

2 – LE PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un habitat collectif de conception bioclimatique, approchant le niveau passif pour la consommation d'énergie, et conçu pour maintenir un bon confort d'été. Il sera réalisé en ossature bois sur 2 niveaux, construit sur pilotis et isolé en paille.

L'implantation du bâtiment et son procédé constructif ont été choisis pour limiter au maximum son impact sur le sol et pour préserver les arbres existants. La conception du projet vise le meilleur bilan CO2 possible du bâtiment tant en phase construction et que dans sa future utilisation.

Bâtiment

Le bâtiment de forme compacte accueillera à l'est un T3 en duplex, au centre un T6 en duplex, et à l'ouest deux T3 superposés. Le T3 de l'étage sera desservi par un escalier extérieur.

Des terrasses collectives sur pilotis sont prévues au nord et au sud du projet.

Le comble de hauteur inférieure à 1,80 m n'est pas isolé.

Les ouvertures extérieures seront protégées par des volets roulants ou par des brise-soleil orientables intégrés pour les baies des espaces de vie exposés au sud.

Toitures

La toiture du bâtiment est à deux versants d'une pente de 33°.

La serre prévue en façade sud sera couverte en polycarbonate.

Matériaux

Les couvertures du bâtiment et de l'abri vélo sont en bacs acier laqués de teinte ardoise.

Le bâtiment est revêtu d'un bardage en bois naturel de teinte naturelle posé verticalement, rappelant les constructions vernaculaires des granges. En quelques mois le bâtiment prendra une teinte grise naturelle, en harmonie avec l'environnement.

Les volets roulants ainsi que les brise-soleils orientables seront de teinte blanche.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium de teinte gris-bleue.

Les terrasses seront en bois naturel.

Aménagement extérieur

Le terrain gardera quasiment sa perméabilité initiale, le bâtiment étant construit sur pilotis.

Le chêne et le noyer situés au sud du projet sont préservés par le projet, ainsi que les haies bocagères et l'ensemble des arbres existants qui seront conservés.

Des plantations d'essences locales viendront végétaliser la façade sud. Des claustras habillant la façade des terrasses au nord seront végétalisées, permettant de réduire ainsi l'impact visuel de la construction sur ce terrain à forte pente, en lui donnant une assise conçue comme une prolongation de la prairie paysagée.

Les clôtures existantes sont conservées à l'identique (poteaux bois et grillage). Il n'est pas prévu d'en ajouter.

Stationnement.

Il est prévu de réaliser pour ce bâtiment collectif 6 places de stationnement automobiles (dont 1 accessible aux PMR) , conformément au PLUi (1 place par tranche de 80 m² + 1 place pour 2 logements).

Une zone de stationnement sous abri ouvert existant (hangar) est prévue pour 12 vélos.

Les zones de stationnement seront gravillonnées.

Viabilisation :

Le terrain est traversé par le raccordement des eaux usées du Manoir, ce qui permettra le raccordement de la future construction.

Les eaux pluviales seront évacuées vers le fossé situé en bas du terrain.

Une amenée des réseaux électricité, téléphone et eau potable devra se faire depuis le réseau public situé à proximité sur la place du cimetière.



Jérôme TURBIN
architecte D.E.S.A.
3, rue de Haute Bretagne
35380 TREFFENDEL

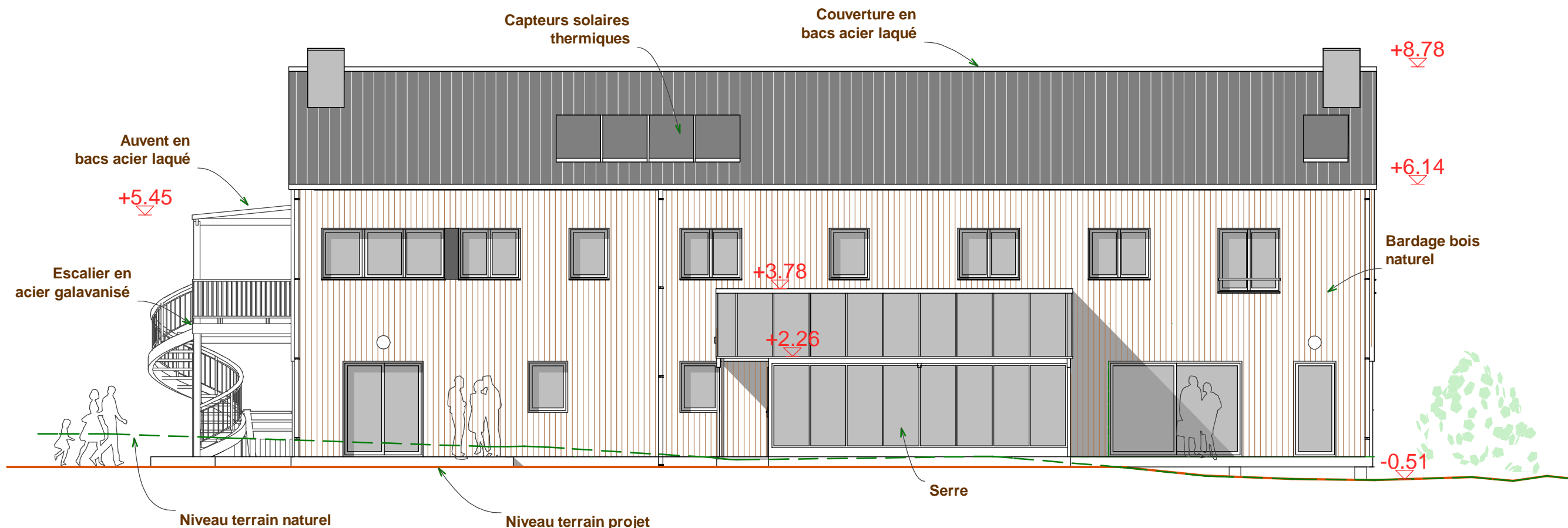
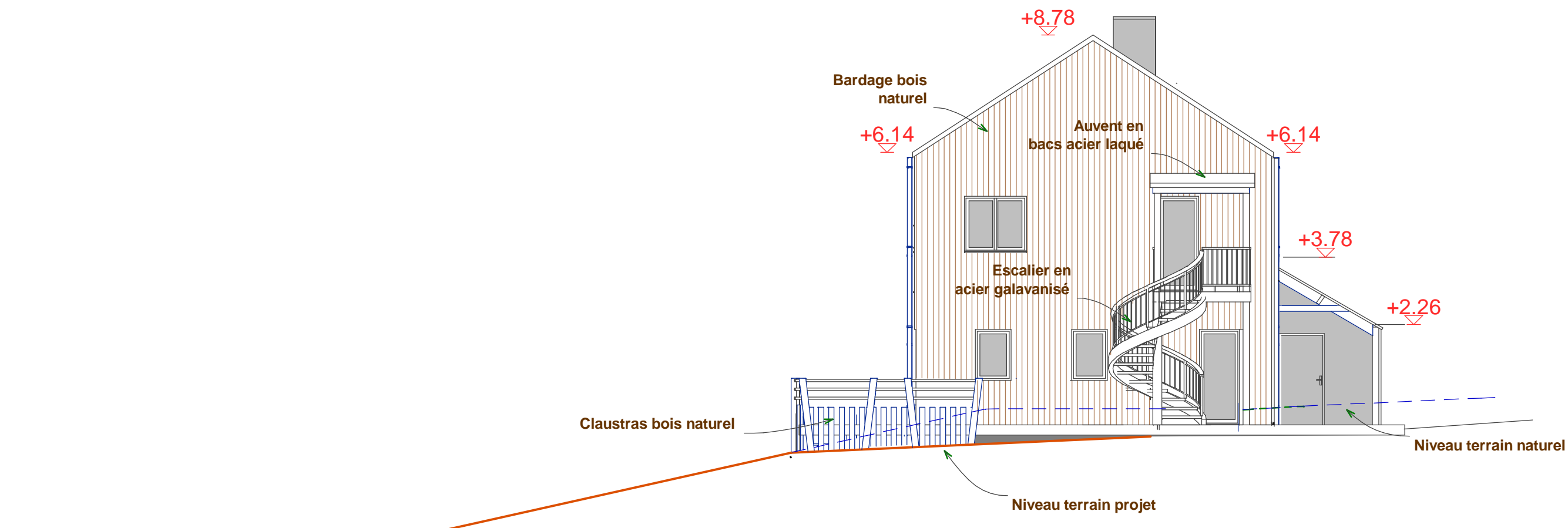
Le Manoir des Possibles
Création de 4 logements
20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle :

Date : 29 juillet 2022

Notice

PC
4



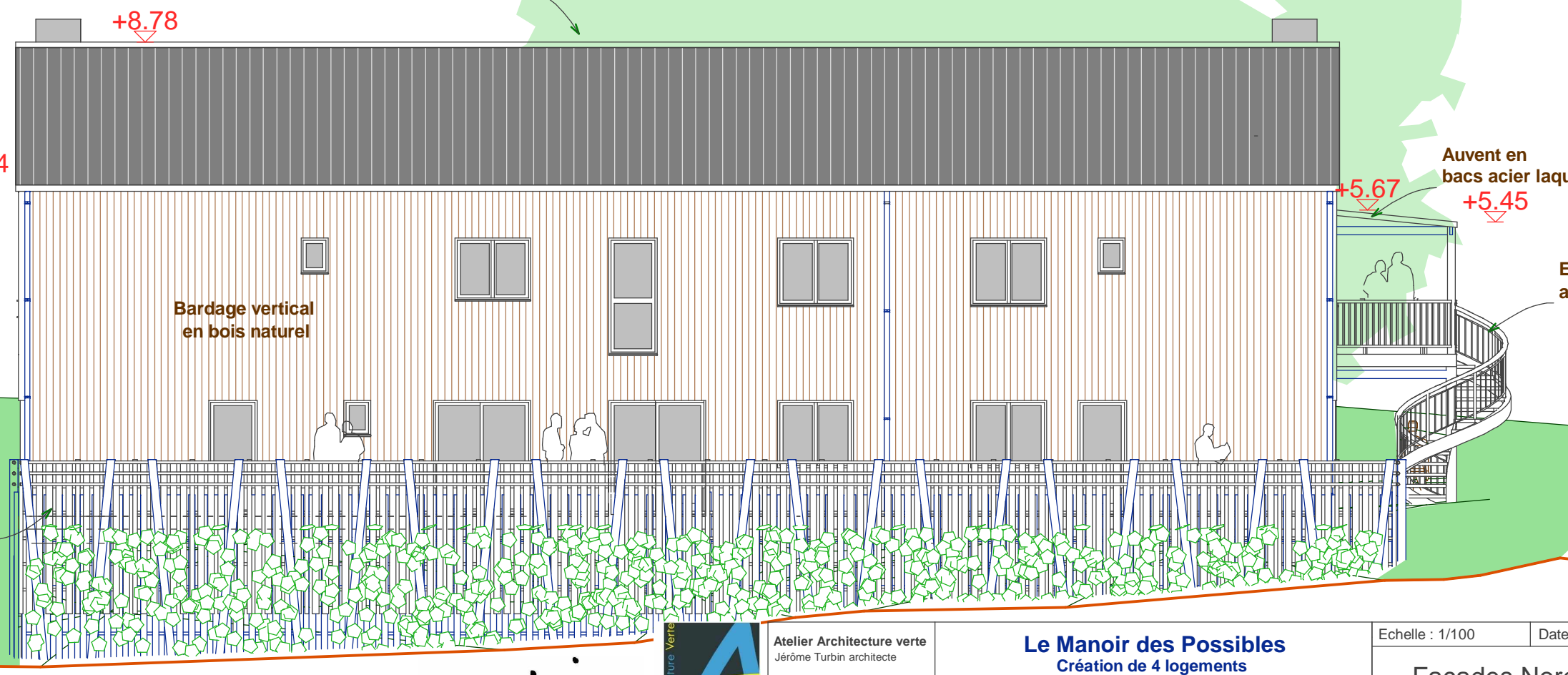
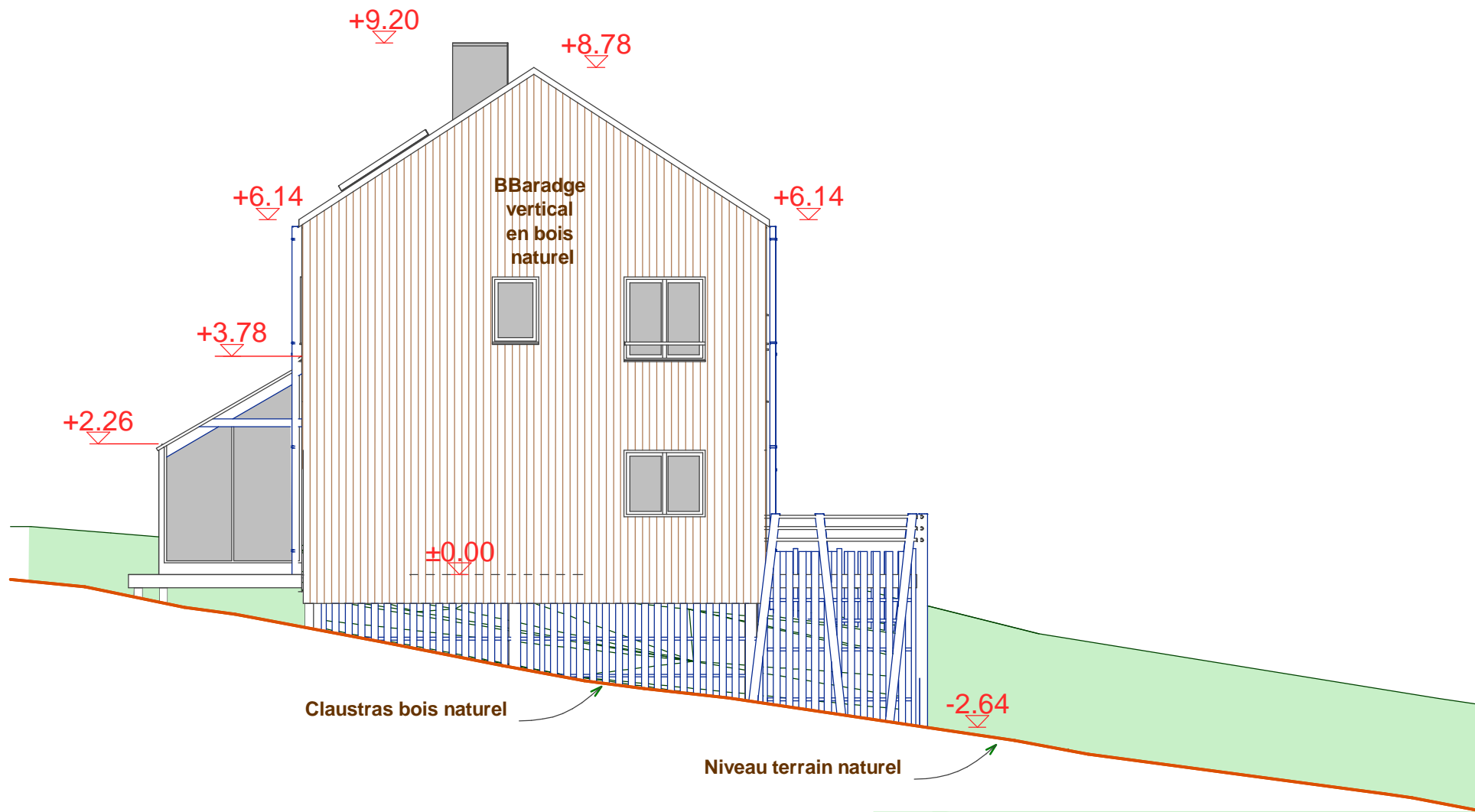
Turbin

Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/100 Date : 26 juillet 2022
Façades Sud et Ouest

PC
 5



Niveau terrain naturel

Turbin
 atelier
 Architecture Verte

Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Echelle : 1/100 Date : 26 juillet 2022

Façades Nord et Est

PC
 5



Turbin



Atelier Architecture verte
 Jérôme Turbin architecte
 3, rue de Haute Bretagne
 35380 TREFFENDEL
 Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
 Création de 4 logements
 20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Date : 26 juillet 2022

Insertion
 dans l'environnement

PC
 6



Hangar (abri vélos du projet)



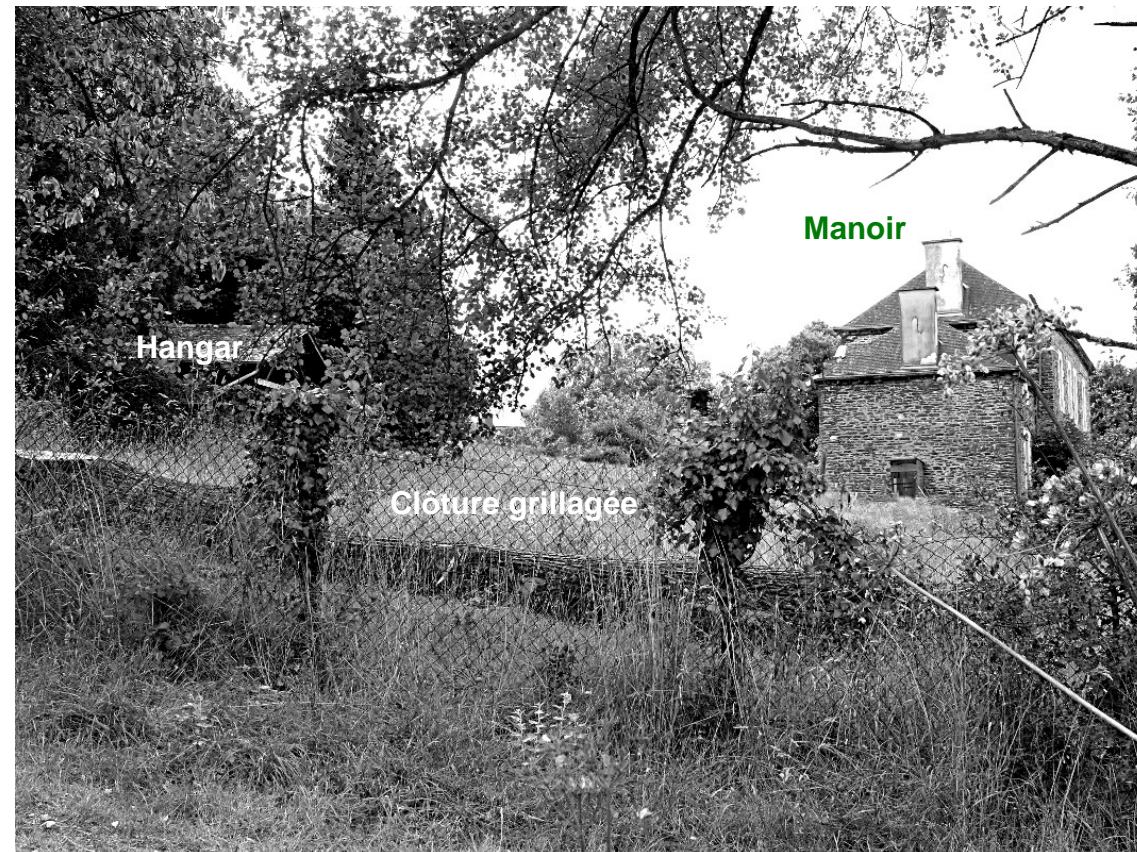
Préau (stationnement existant)



Manoir - Façade nord



Manoir - Façade sud



VUE PROCHE



PAYSAGE LOINTAIN

Turbin



Atelier Architecture verte
Jérôme Turbin architecte
3, rue de Haute Bretagne
35380 TREFFENDEL
Tél. : 06 71 06 12 89

Le Manoir des Possibles
Création de 4 logements
20 rue de Brocéliande 35380 TREFFENDEL

Date : 26 juillet 2022

Environnement proche
Paysage lointain

PC
7-8