

Maison individuelle - Fresnes - commande privée



Vue de la maison existante sur rue

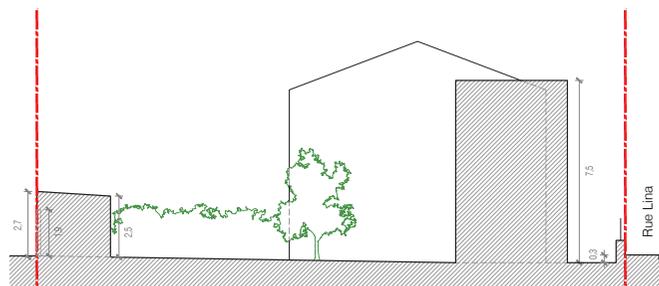


vue de la maison existante sur jardin



Vue du jardin et de l'annexe en fond de parcelle

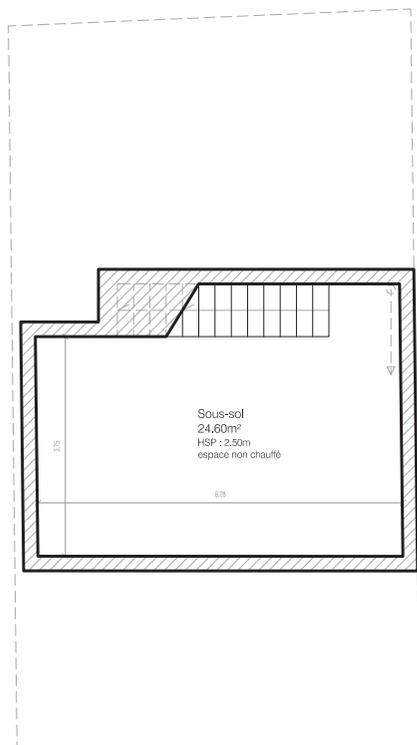
Le projet concerne une parcelle rue Lina, à l'extrême ouest de la Ville de Fresnes. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire présentant une grande variété de constructions pour l'essentiel de la seconde moitié du XXème siècle, généralement avec des jardins arrières qui constituent des cœurs d'îlot très verts. Le terrain est actuellement occupé par une maison à un étage plus combles aménagés, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier et pâtit d'une organisation intérieure mal conçue et vétuste. Son implantation est par ailleurs maladroite, en recul de 2,5m par rapport l'alignement sur la rue Lina et en retrait de 0,6m et 0,9m sur ses limites séparatives. En outre, les deux remises annexes, contre la maison et en fond de parcelle, sont très dégradées. S'il a été envisagé, au début du projet, de conserver la maison existante et de la réhabiliter, un examen plus approfondi a conduit à considérer la démolition complète des trois ensembles bâtis, soit la maison et ses deux remises. Dès lors, l'implantation d'une nouvelle maison permet d'être plus rationnel et, outre d'être conforme au PLU, de mettre mieux en valeur les différentes orientations offertes et de proposer un meilleur rapport des pièces de vie du rez-de-chaussée avec les jardins avant et arrière.



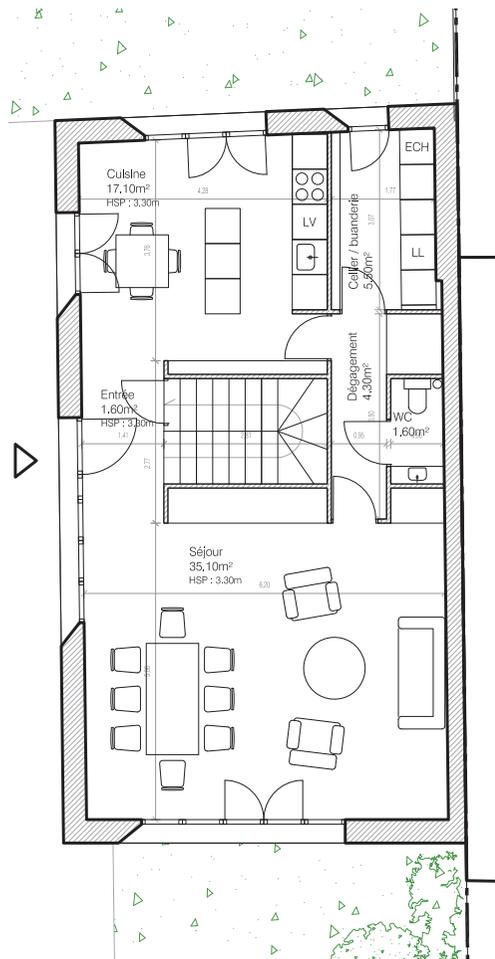
Coupe longitudinale existante



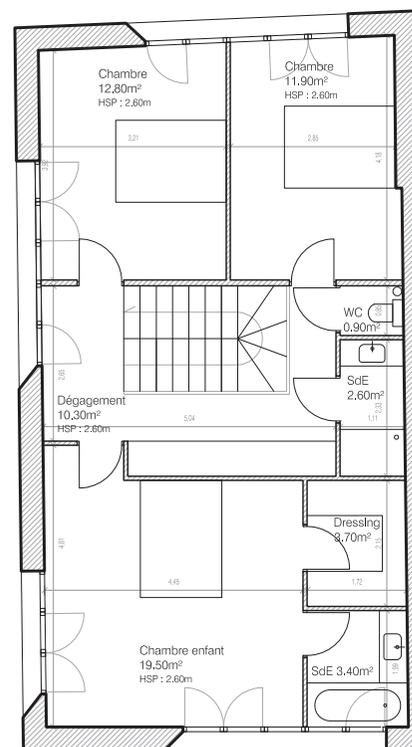
Plan masse existant



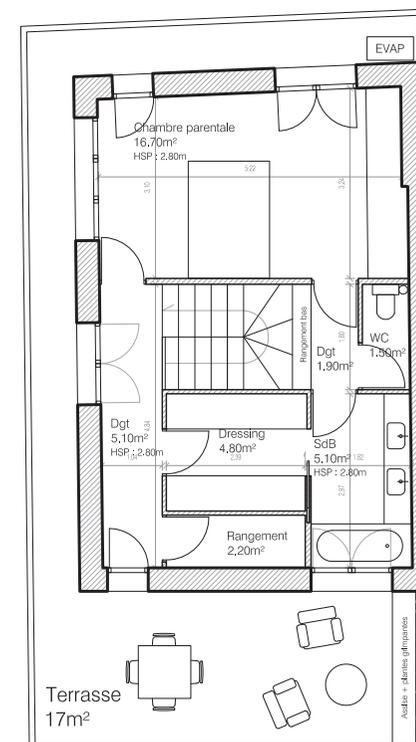
Plan du R-1



Plan du RDC



Plan du R+1



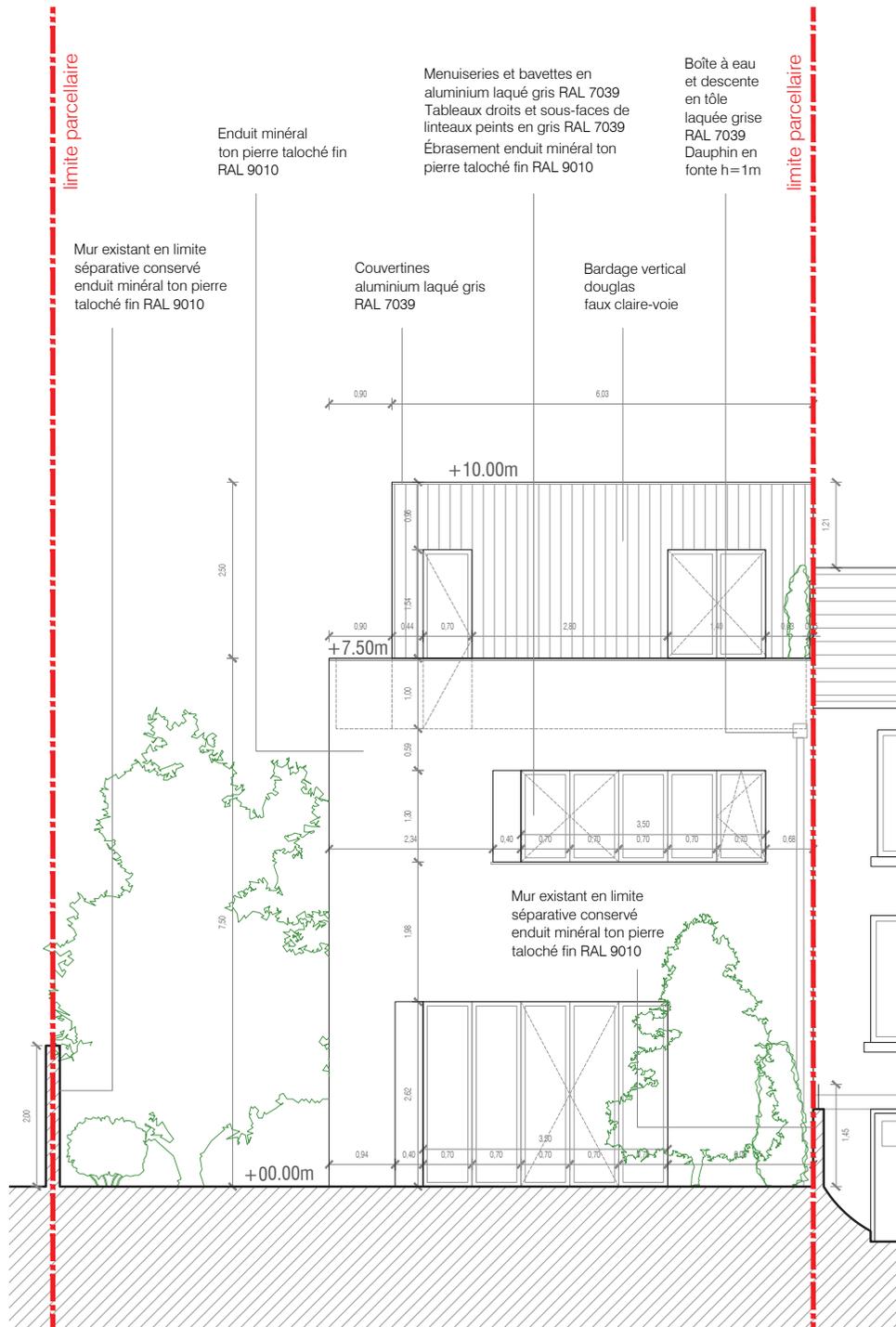
Plan du R+2 (attique)

La triple exposition de la maison permet d'envisager l'agencement confortable d'espaces de vie au rez-de-chaussée et de quatre chambres dans les étages, la plupart des pièces principales profitant d'une double orientation.

Au rez-de-chaussée, l'espace de séjour jouit de la lumière de l'ouest et du sud, avec une mise à distance végétale généreuse avec la rue. Sa hauteur sous plafond de 3,30m permet de profiter d'un ensoleillement important. Au cœur de la maison, l'escalier sépare ce salon / salle à manger d'une cuisine spacieuse largement ouverte au nord sur le jardin. La circulation tournante de ce rez-de-chaussée permet de disposer également d'un WC, d'un cellier/buanderie avec accès autonome au jardin, et de rangements.

Le premier étage comprend trois chambres. La plus spacieuse, orientée sud et ouest, intègre un dressing et une salle d'eau. Les deux autres, côté jardin, ont aujourd'hui plus vocation à être tantôt des chambres d'ami, tantôt des espaces de travail. Le WC et la salle d'eau qui leur sont adressés s'ouvrent sur un dégagement éclairé naturellement qui profite également d'un important rangement. Le dernier niveau, en attique, est dédié à la suite parentale. La chambre de 17m², orientée sur le jardin, profite d'un WC, d'une salle d'eau et d'un dressing. Comme au rez-de-chaussée, une circulation tournante donne une fluidité et une sensation d'espace à ce dernier étage. Le décalage du dernier niveau par rapport à la façade principale ménage une terrasse au sud, les garde-corps pleins permettant de garantir l'intimité de cet espace extérieur sur rue.





Façade sur rue projetée

La sobriété de la volumétrie se retrouve dans le traitement des éléments architecturaux. Les façades des deux premiers niveaux présentent un enduit minéral taloché fin ton pierre (RAL 9010), qui contraste avec les menuiseries en aluminium laqué, toutes traitées en gris quartz RAL 7039. Les couvertines, bavettes et boîtes à eau sont également en métal laqué du même gris. Pour ce qui est des embrasures des portes-fenêtres et fenêtres, les tableaux droits et sous-faces de linteaux sont peints en gris RAL 7039, tandis qu'un ébrasement à 45° ouvert vers le sud est traité en prolongement de la façade, c'est-à-dire en enduit minéral ton pierre taloché fin RAL 9010.

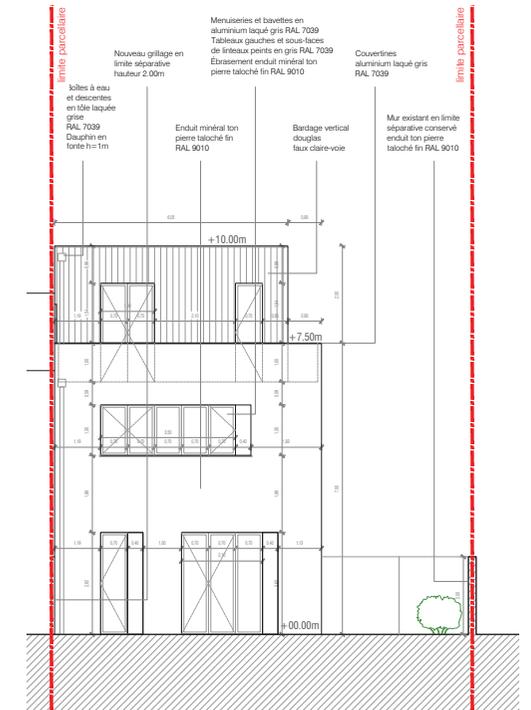
L'attique en retrait est traitée comme une « boîte » autonome posée sur la construction, marquant un contraste par le matériau de façade : un bardage vertical en douglas à faux claire-voie.

Côté rue, le linéaire de clôture est constitué d'un portail plein à deux battants en acier gris quartz, d'un portillon battant du même matériau puis d'une grille en acier laqué largement ajourée fixée sur un mur-bahut de 0,5m de haut, avec enduit minéral ton pierre taloché fin RAL 9010. L'ensemble est aligné à 2m de haut. Le portail, encadré par deux poteaux maçonnés enduits en ton pierre, dissimule les véhicules stationnés dans la parcelle aux regards des passants, pour mettre plutôt en valeur la partie plantée au droit de la nouvelle maison. La réalisation du portail est prolongée par la création d'un bateau sur le trottoir, d'une largeur de 3,50m.

Sur les autres limites séparatives, les murs ouest et nord sont enduits dans le même ton pierre que la maison tandis que, sur le linéaire est, un nouveau grillage vient doubler la haie du terrain riverain.



Clôture sur rue projetée



Façade sur jardin projetée

La démolition de la maison principale et des deux resserres permet d'organiser l'équilibre nouveau bâti / jardin de manière plus harmonieuse et fluide : le positionnement latéral de la nouvelle maison crée une nouvelle fluidité de vue et de déplacement au sein de la parcelle, entre les jardins avant et arrière.

La bande minérale qui sépare la rue Lina et la maison actuelle est remplacée par une emprise plus confortable de pleine terre, plantée d'une haie d'essences variées, d'un conifère colonnaire et d'herbes folles, l'objectif n'étant pas de créer un jardin d'agrément côté rue. L'amélioration apportée concerne les futurs habitants, mais également les passants, qui bénéficieront d'une séquence verte en lieu et place de la minéralité aride qui s'offre aujourd'hui.

Une bande plantée d'1,4m de large, le long du mur de clôture ouest (avec arbustes et grimpants), fait la liaison avec l'emprise principale de pleine terre à l'arrière de la maison. L'arbre existant conservé, de bonne taille, y sera complété d'un fruitier rustique de type pommier ou prunier. Ce jardin sera planté de gazon.

In fine, le coefficient de biotope, combinant les surfaces de pleine terre et la toiture-terrasse végétalisée avec ratio de 0,3, sera très légèrement supérieur à 50%.

Maison Fresnes

Mission Études et Permis de construire

Études : avril - juillet 2023

Conception : VOX
Maîtrise d'ouvrage : Privée

Surface de plancher créée : 198 m²

