

Projet de lofts à Montreuil-sous-Bois

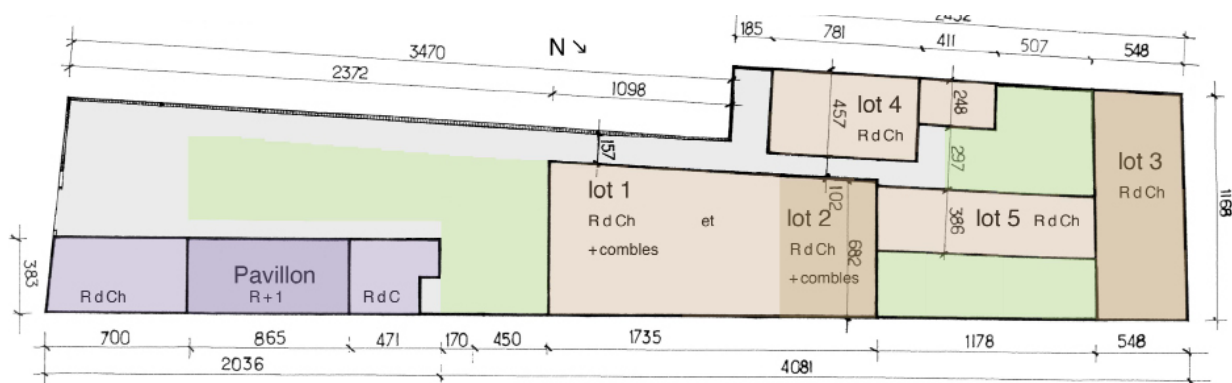
2011



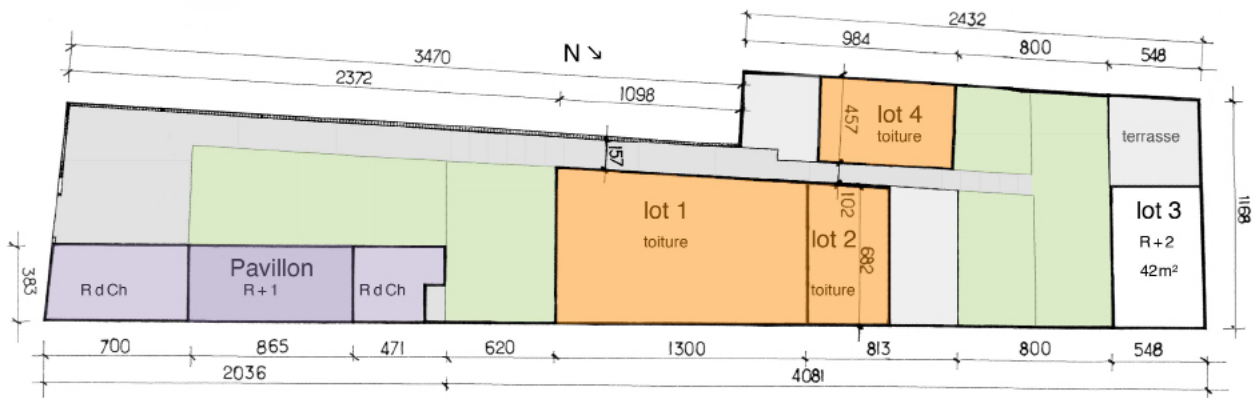
Les propriétaires de ce terrain souhaitent vendre la partie atelier. L'idée de vendre des lots avec projets d'architecture et permis de construire émerge, d'autant qu'il y a un nouveau PLU à Montreuil. Le pavillon situé sur la rue, actuellement loué, est exclu de la vente.

Surface actuelle des ateliers : 274 m² - surface actuelle des jardins : 89 m²

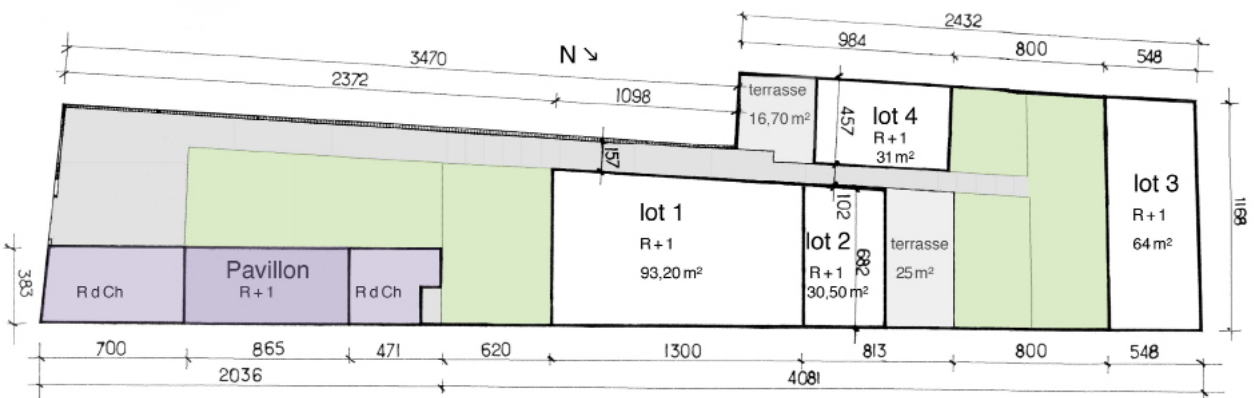
Dans le projet sommaire d'aménagement prévu l'atelier lot 5 sera démoli, afin de créer un jardin entre les lots 2, 3 et 4. On envisage aussi une reprise des réseaux (eaux, électricité, gaz, câbles divers), des circulations et de l'éclairage commun. En terme d'esthétique, un traitement uniforme des murs de clôtures, des murs extérieurs (donnant lieu à une isolation par l'extérieure), des huisseries, des murets de séparation des jardins, des revêtements de sols extérieurs, ainsi que du végétal permettrait de donner une image homogène et harmonieuse de l'ensemble.



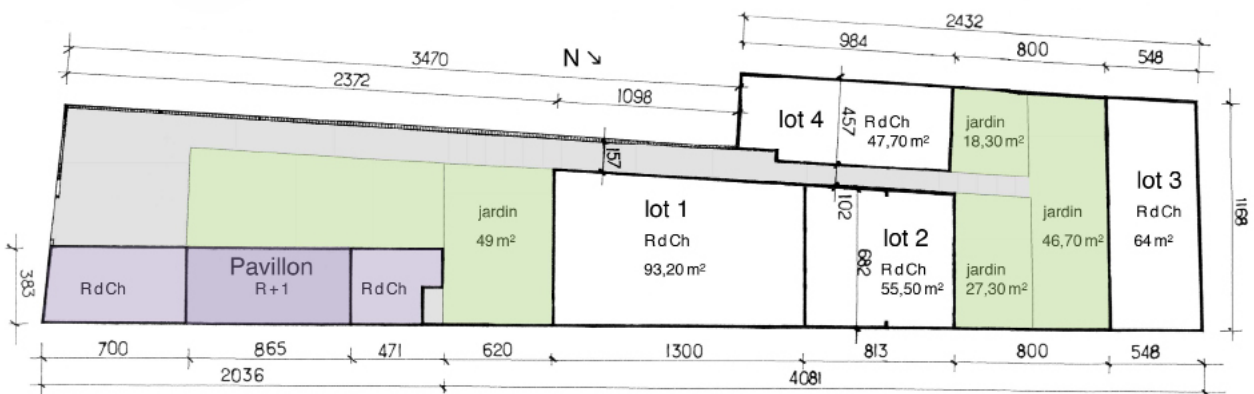
Ensemble d'ateliers en 5 lots avant le projet



Plan du 2^e étage avec toitures et terrasse



Plan du 1^{er} étage avec terrasses



Plan du rez-de-chaussée avec jardins et circulations

Surface projetée des ateliers-lofts : 512 m² (surface x 1,8)

Surface projetée des 4 jardins privés : 141 m² (surface x 2)

Surface projetée des des 3 terrasses privées : 67 m²

L'atelier lot 1 peut être légèrement surélevé, afin de doubler la surface habitable avec un éclairage naturel en toiture et sur jardin. L'exposition de la façade sur jardin, Sud-Ouest, est très favorable.

L'atelier lot 2 est agrandi sur le jardin, et surélevé partiellement, afin de dégager une terrasse.

L'atelier lot 3 est surélevé de un et deux niveaux, afin de dégager une terrasse. L'exposition de la façade sur jardin, Sud-Ouest, est très favorable.

L'excroissance de l'atelier lot 4, sur jardin, est démolie, l'ensemble est agrandi sur la cour d'entrée et surélevé. Une terrasse est créée au Sud-Ouest.