

Projet d'extension maison individuelle
à Meylan 38240

octobre 2026

Demande de Permis de construire

PC4

NOTICE DESCRIPTIVE ET EXPLICATIVE DES TRAVAUX PROJÉTÉS

- <u>Déclarant</u> :	M. Bertrand et Mme Elisabeth TRILLING 21 chemin Saint Martin 38240 MEYLAN
- <u>Adresse du terrain</u> :	21 chemin Saint Martin 38240 MEYLAN
- <u>Références cadastrales</u> :	Section AE, Parcelles n°537 et 540
- <u>Surface du terrain</u> :	1 677 m ²

1. Objet des travaux :

Le projet prévoit une extension de 32 m² de SP en étage permettant d'accueillir deux chambres complémentaires, ainsi que la réfection de la toiture existante.

Dans ce cadre la gestion de EP sera reprise à la parcelle, conformément à l'étude jointe en annexe.

2. Description du projet :

1) L'état initial du terrain :

Le terrain est en zone UD3 – Pavillonnaire du PLUi en vigueur.

Il est concerné par l'OAP Paysage et biodiversité : Ambiance paysagère : *Ville et parc*, et le carnet de paysage *Vallée de l'Isère Amont*.

Il est également concerné par l'OAP Bioclimatique : profil fond de vallée ensoleillée.

2) Le parti retenu :

a) L'aménagement du terrain :

L'extension sera construite dans le prolongement du pignon NE de la maison existante, actuellement occupée par une terrasse.
Le profil du terrain existant sera inchangé.

b) L'implantation, l'organisation et les volumes :

L'extension projetée s'inscrit en prolongement direct du volume existant.

La toiture existante étant obsolète, elle sera reprise d'ito existant et prolongée pour intégrer le volume de l'extension créée, avec un volume clair en saillie côté jardin de manière à équilibrer le bâtiment vis-à-vis des menuiseries type bow-windows existantes situés sur l'angle SE.

L'implantation de l'extension sera conforme aux prescriptions définies par le règlement de la zone UD3 du PLUi.

L'extension créée s'inscrit dans le strict prolongement des hauteurs existantes, soit une hauteur de 6,00 mètres à l'égout et 9,00m au faîtage par rapport au TN existant et inchangé (prolongement du volume de l'existant).

c) Le traitement en limite :

Le projet s'implantera à 5m de la limite NE et de la limite NO, la parcelle AE 314 étant un cheminement privé du lotissement (comme cela nous a été confirmé par le service urbanisme de la commune).

Les clôtures existantes en limites restent inchangées.

d) Les matériaux et couleurs :

- Façades : Poteaux bois teintés Douglas naturel ou équivalent.
Bardage stratifié compact ou équivalent teinte Blanc Calcaire dans l'esprit et la composition des menuiseries type bow-windows.
- Menuiseries extérieures et volets roulants : PVC ton Blanc cassé RAL 9010 avec volets roulant intégrés, d'ito existant.
- Couverture : remplacement toiture tuiles teinte brune à faible gable d'ito existant. Les panneaux solaires existants, intégrés à la toiture, seront complétés au regard de la nouvelle surface de toiture.

e) Les espaces libres :

Les espaces extérieurs existants seront adaptés à la marge en fonction de la structure de l'extension qui est réalisée au droit de l'ancienne terrasse.

La surface de Pleine Terre est inchangée : 1 146m², soit 68,30% (>60% réglementaires).

Emprise au sol : Existant = 262 m² (15,60%) + créée = 40m², soit 302m² (18% < 25% maximum réglementaire).

f) Accès et aires de stationnement :

4 places existantes inchangées : 2 extérieures et 2 places intérieures couvertes.

Besoin réglementaire : 335m² bureaux = 6 places (1 pl./60m²).

g) Raccordements aux réseaux :

- Electricité : raccordement sur bâtiment existant.
- Télécom : raccordement sur bâtiment existant.
- Eau potable : Sans Objet
- Eaux usées : Sans Objet.
- Eaux pluviales : En fonction du rapport d'étude de gestion des eaux pluviales - G5 du Géotechnicien EGSOL joint en annexe, et les « capacités d'infiltration quasi nulles » des sols, et la topologie du terrain il est préconisé une solution de type rétention de 4m³ avec rejet régulé (1 l/s) vers un exutoire type noue d'infiltration paysagère en partie basse du terrain.

3. Notice paysagère, OAP Paysage et Biodiversité :

L'extension projetée propose une composition simple et harmonieuse pour s'intégrer sans difficulté au sein de la zone pavillonnaire, dans la continuité architecturale de la maison existante. Les matériaux et coloris utilisés ainsi que la composition en encorbellement restent dans l'esprit des volumes existants tout en lui conférant une image élancée et contemporaine.

Ce projet s'insérera ainsi sans difficulté dans son environnement proche et lointain.

Le tènement est concerné par le Carnet de Paysage « Vallée de l'Isère Amont », ambiance « Ville parc »

- **Implantation :**
L'extension est implantée dans le prolongement de la maison existante, conservant l'interface végétalisée de la haie avec le cheminement du lotissement.
- **Végétal :**
La surface de pleine terre existante, excédentaire, est conservée, favorisant la biodiversité.
- **Clôtures et limites :**
Clôtures existantes inchangées.
- **Desserte et stationnements :**
Le linéaire de desserte et de stationnement existant est inchangé. Il est limité au strict besoin, en intériorisant deux places. Ceci permet notamment de limiter les surfaces imperméabilisées, de limiter le stockage de chaleur en période estivale (îlot de chaleur) et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- **Bâti :**
La toiture existante est prolongée au droit de l'extension qui est bâtie en lieu et place de la terrasse existante, préservant les espaces de pleine terre.
Le prolongement de la toiture simplifie la perception des volumes simple.

4. Règlementation Thermique :

Le projet est une opération d'extension d'une maison individuelle $\leq 50 \text{ m}^2$. L'extension créée est donc soumise à la Règlementation Thermique *RTE par élément*.

A GRENOBLE , le 19 octobre 2026

Le Maître d'Ouvrage :
M. et Mme TRILLING

L'Architecte de conception :
Atelier d'Architecture NORMANDON & JARDIN
Représenté par M. Jérémy NORMANDON
Architecte HMONP et Gérant

Annexes jointes

1. ETUDE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES – G5 du géotechnicien EGSOL
2. ATTESTATION DE BONNE PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES ÉNERGIES