

## **Dossier global de rénovation – Bâtiment ECA 256 à Denges (Parcelle 187)**

### **Propriétaires :**

Nicolas Mackiewicz et Séverine Mackiewicz  
Chemin de la Pierrâre 13  
1026 Denges  
Email : [nimack@gmail.com](mailto:nimack@gmail.com)

Tel : 079.175.48.18

**Architecte :** "auto-gestion du projet"

---

### **Dossier de mise à l'enquête (Commune de Denges)**

**Objet :** Demande de dispense d'enquête publique ou de mise à l'enquête simplifiée – Permis de construire pour un projet de rénovation énergétique et réaménagements extérieurs

**Résumé :** Nous sollicitons une mise à l'enquête simplifiée ou une dispense d'enquête pour un ensemble de travaux de rénovation visant à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment selon un CECB+, mettre aux normes certaines installations, et améliorer les aménagements extérieurs sans modifier substantiellement le gabarit ou la destination du bâtiment. Le projet ne crée pas de nouvelle surface habitable ni de changement d'usage.

### **Travaux concernés :**

- Modification des façades extérieures de la maison
  - Modification esthétique de 2 ouvertures
  - Agrandissement de 2 fenêtres existantes,
  - Remplacement de 5 fenêtres simple vitrage par du double vitrage,
  - Renouvellement du crépi
- Mise en place de panneaux photovoltaïques sur toiture,
- Remplacement d'un système de chauffage (chaudière mazout) par pompe à chaleur air-eau,
  - Réaffectation du local « cuve à mazout » en cave
  - Remplacement des radiateurs,
- Aménagement extérieur
  - Aménagement du jardin : nouvelle terrasse côté sud, clôture du jardin niveau rez et côté sud, deux places de parking le long de la route
  - Restructuration butte et escalier de jardin (côté sud-est de la parcelle 187).

## Table des matières

1	Modification des façades extérieures de la maison .....	3
1.1	Modification esthétique de 2 ouvertures .....	3
1.2	Agrandissement de 2 fenêtres existantes.....	4
1.3	Peinture de la façade .....	6
2	Aménagements extérieurs.....	7
2.1	Places de parc, clôture et terrasse.....	7
2.2	Aménagement de la butte.....	9
3	Annexes .....	10
3.1	Annexe 1 : Demande de permis de construire dispense d'enquête publique .....	10
3.2	Annexe 4 : CECB+ .....	11
3.3	Annexe 5 : Extrait cadastral .....	12
3.4	Annexe 6 : Plan de situation – Parcelle 187 .....	13
3.5	Annexe 7 : Photo Aérienne – Parcelle 187 .....	14

# 1 Modification des façades extérieures de la maison

Cette partie du projet serait conduite avec l'implication d'un ingénieur civil, d'une entreprise de maçonnerie (MV Constructions Services) et d'un poseur de fenêtre (CTM Creativ).

## 1.1 Modification esthétique de 2 ouvertures

**Fenêtre hexagone** (Photo 1- Côté ouest) : l'ouverture restera identique mais les barres de béton verticales seront enlevées. Le nombre de barre à enlever sera évaluer par un ingénieur civil. La fenêtre elle-même sera changée car simple vitrage. Nos voisins directs de la parcelle 196 (Christian Sinobas et Paula Cacault // Brice Lapeyre et Barbara Chagué) sont d'accord avec cette modification de façade.



Photo 1 : Fenêtre hexagone

**Fenêtre escalier** (Photo 2 - Côté nord) : l'ouverture restera identique mais les barres de béton verticales seront enlevées. La fenêtre elle-même sera changée car simple vitrage. Un volet roulant intérieur et un film anti-regard seront installés. Nos voisins de la parcelle 185 (Delphine Dornier et Noélie Kazandjian) sont d'accord avec cette modification de façade.



Photo 2 : Fenêtre escalier - extérieur et intérieur

## 1.2 Agrandissement de 2 fenêtres existantes

**Baie vitrée salle à manger** (Photo 3 et Photo 4) : l'ouverture sera agrandie de 130 cm passant de 185 x 230 cm à 315 x 230 cm. L'agrandissement de cette baie vitrée, étant dans un renforcement, n'aura que peu d'impact sur notre voisin direct (Guy Jeanmonod - Parcelle 188). Nous avons son accord pour faire cette ouverture.



Photo 3 : Baie vitrée intérieur Photo 4 : Baies vitrées extérieur (salon à gauche, salle à manger à droite)

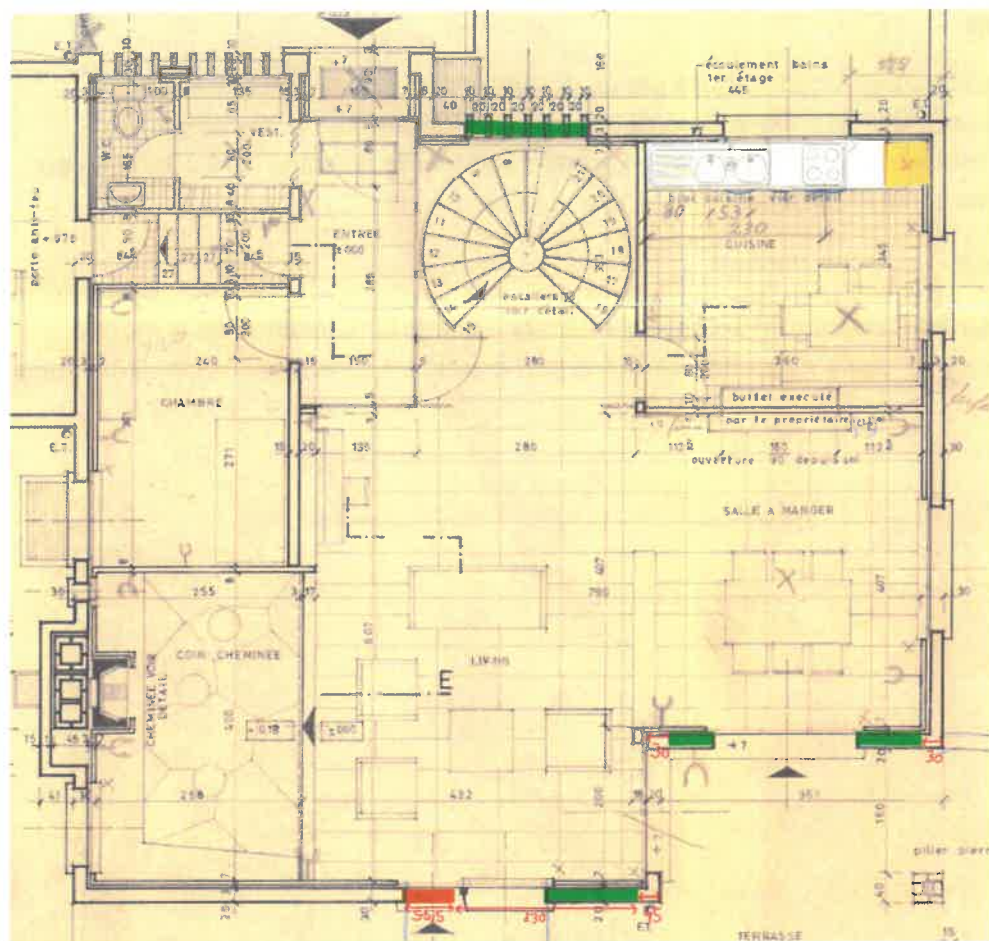
**Fenêtre salon** (Photo 4 et Photo 5) : l'ouverture sera agrandie pour passer d'une fenêtre de 180 x 130 cm à une fenêtre fixe de 230 x 230 cm. La partie colorée en rouge sera murée. L'agrandissement de cette fenêtre n'a également que peu d'impact sur notre voisin direct. En effet, cette fenêtre est face à des arbres et face à la façade du voisin (parcelle 188) qui ne présente que des fenêtres opaques. Nous avons également son accord pour cette ouverture.



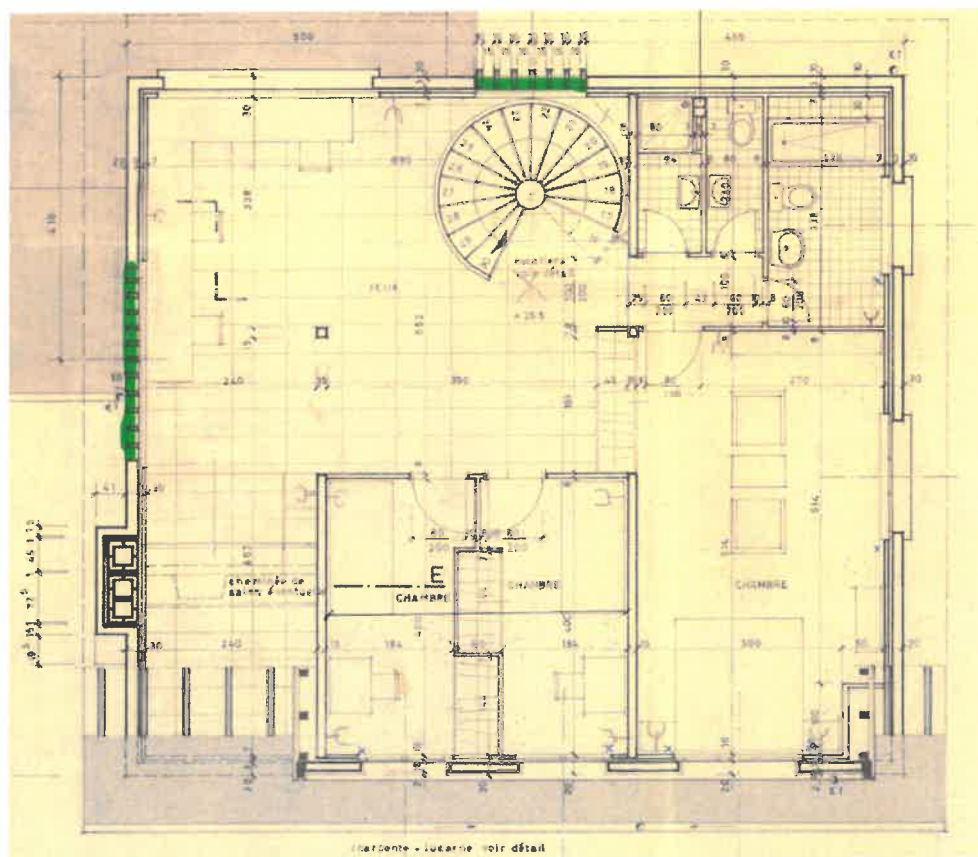
Photo 5 : Baie vitrée salon intérieur



## Rez-de-chaussée



## 1<sup>er</sup> étage



### **Autres fenêtres simples vitrages**

Dans le cadre du changement des fenêtres simple vitrage par du double vitrage, 3 autres fenêtres sont concernées. Ces fenêtres seront remplacées à l'identique : 2 petites fenêtres paysage (150 x 40 cm) en imposte sur la façade nord de la maison au premier étage et 1 grande fenêtre fixe du salon (176 x 230 cm) au rez-de-chaussée (fenêtre à gauche sur la Photo 5).

### **1.3 Peinture de la façade**

Le crépi de la maison est délabré et se décolle à de nombreux endroits. Lors de la rénovation de la façade, (~150 m<sup>2</sup>) nous aimerions renouveler la couleur de cette dernière, tout en restant dans la même tonalité claire

## 2 Aménagements extérieurs

### 2.1 Places de parc, clôture et terrasse

Aujourd'hui, nous garons nos deux voitures devant notre garage (Figure 2). Cet espace est normalement dédié à la sortie du garage. Par conséquent, nous aimerions avoir l'autorisation de pouvoir créer deux places de parc sur notre terrain d'une largeur de 2,5 m et le long du « chemin de la Pierrâtre » (Figure 6 et Figure 3). Pour la réalisation de ces travaux, la haie actuelle devra être enlevée et une autre haie (ou équivalent) sera plantée le long de la future clôture.

Nous aimerions aussi avoir l'autorisation d'améliorer une partie de notre clôture actuelle (situation dangereuse - Figure 2) ainsi que de la compléter en vue d'une future acquisition d'un animal de compagnie (chien). Cette clôture concernerait uniquement la partie du jardin se trouvant du côté sud de la maison en limite avec la parcelle 188 et à 2,5m du bord du chemin de la Pierrâtre. Cette clôture aura une hauteur maximale de 1,2m et une longueur d'environ 47,5m (Figure 6). Une partie de cette clôture, en accord avec notre voisin (parcelle 188), sera grillagée et une autre sous forme de plaque de verre (Figure 3).

Enfin, nous aimerions avoir l'autorisation de créer une terrasse de 33,75 m<sup>2</sup> comme représentée sur la Figure 6 et sur la Figure 3. Cette terrasse nous permettra d'y installer une table d'extérieure ainsi qu'un salon de jardin. Pour effectuer cette terrasse, un déblaiement sur 30 cm sera effectué (10 m<sup>3</sup>). Tout ou partie de cette terre sera utilisée pour l'aménagement de la butte (§4.2).

Tous les travaux d'aménagements extérieurs seront réalisés par MV Construction.

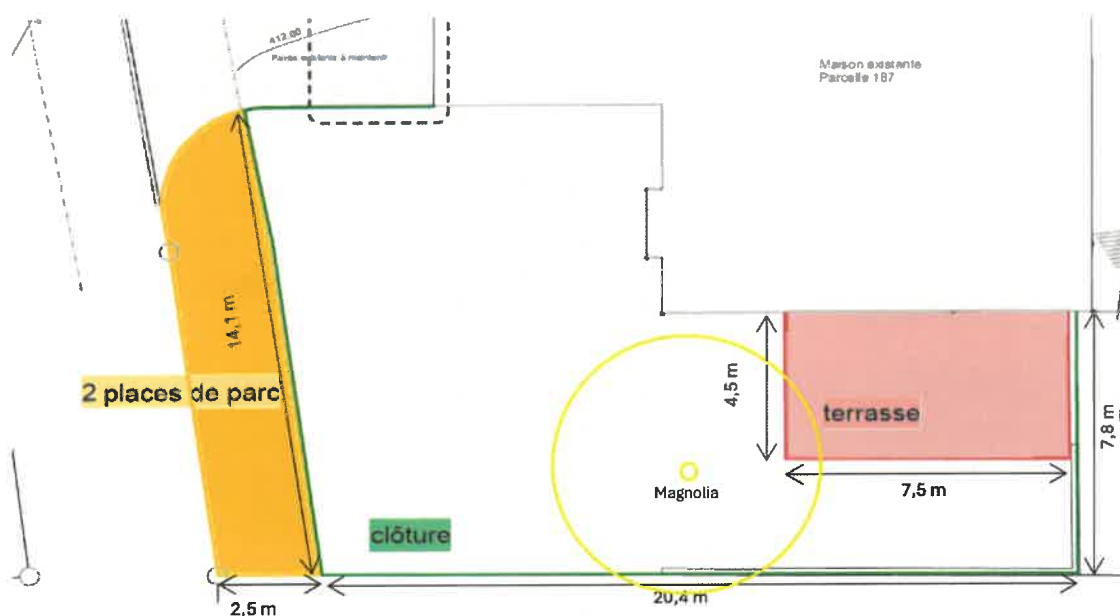


Figure 1 : Représentation schématique des places de parc, de la clôture et de la terrasse (plan à l'échelle)



Figure 2 : Représentation 3D de la situation actuelle (à l'échelle)



Figure 3 : Représentation 3D de la situation demandée (à l'échelle)



## 2.2 Aménagement de la butte

Dans le cadre de l'aménagement de notre jardin nous aimerions ré-agencer la butte présente au sud-est de la parcelle 187. Une partie de la butte n'est pas exploitable et l'escalier bénéficierait d'être « amélioré » pour être rendu plus sûr.

Cet aménagement nous ferait passer d'une représentation actuelle comme sur la Figure 4 à une représentation future comme sur la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**



Figure 4 : représentation 3D de la situation actuelle (à l'échelle)



Photo actuelle



Image générée par Intelligence artificielle

## 3 Annexes

### 3.1 Annexe 1 : Demande de permis de construire dispense d'enquête publique