

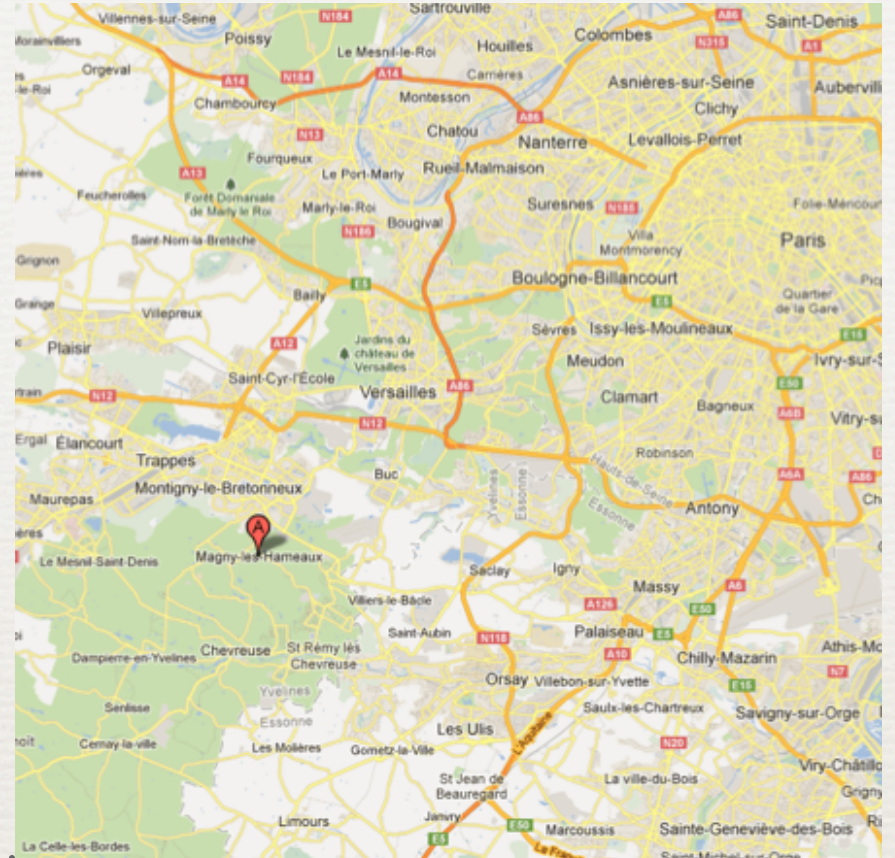
PROJET DE VALORISATION DE BATIMENTS AGRICOLES

Indivision Isabelle, Benoît et Philippe DAIX

Contact : benoitdaix@gmail.com - 06 60 16 54 18
Isabelle.daix.07@gmail.com - 06 11 52 99 49

Situation du bien

- ◆ Situation :
- ◆ 1 rue Charles Guérin
- ◆ Hameau de Villeneuve
- ◆ 78114 Magny-les-Hameaux
- ◆ agglomération de Saint-Quentin en Yvelines
- ◆ parc naturel de la haute vallée de Chevreuse
- ◆ à 7 km de la gare de RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, RER B
- ◆ à 10 km de la gare de Saint Quentin en Yvelines
- ◆ 15 km de Versailles et 35 km de Paris



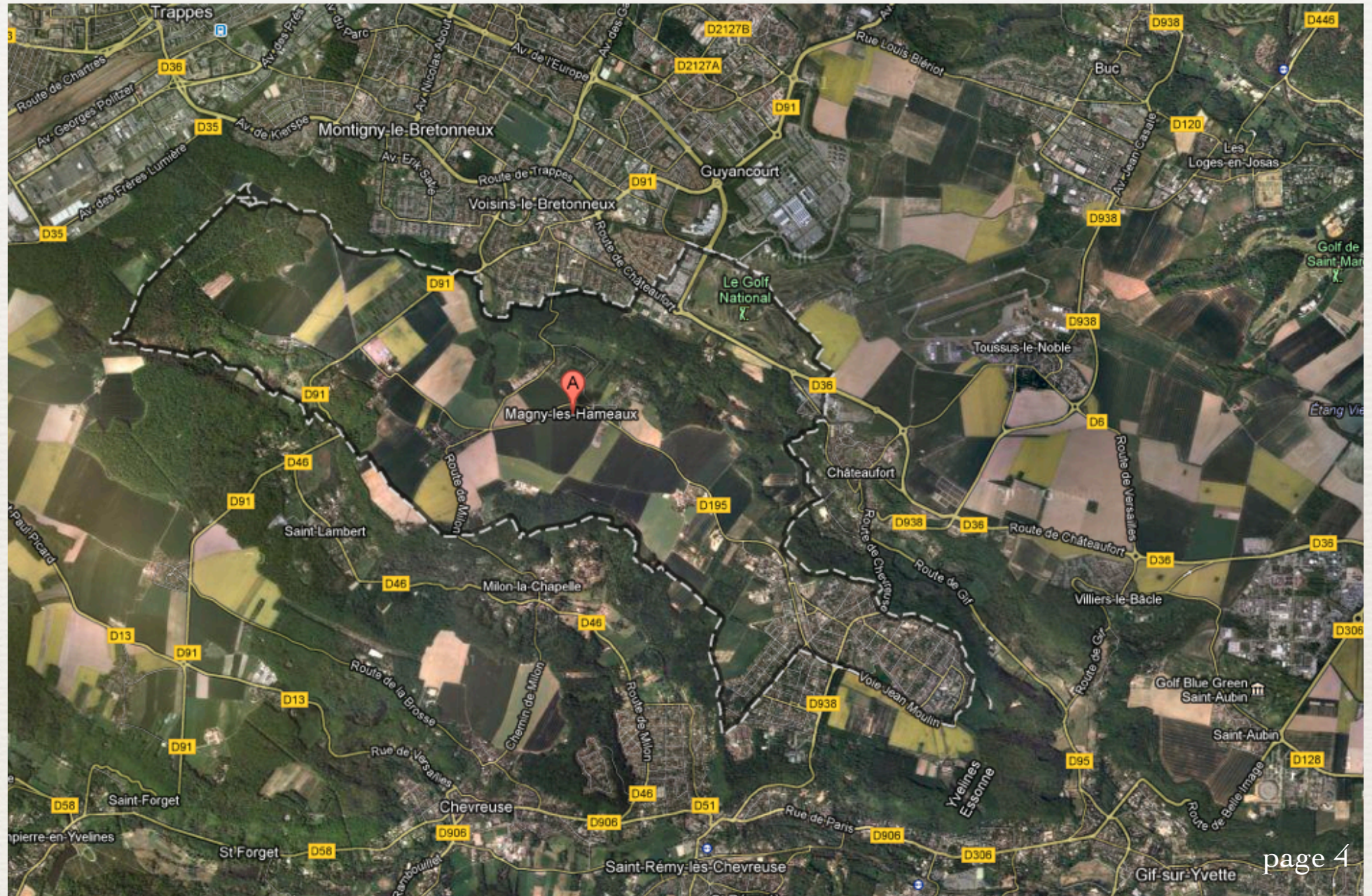
Caractéristiques du bien

- ◆ Historique : Bâtiments de corps de ferme exploitée jusqu'en 1998. Suite à l'arrêt de l'activité agricole, certains des bâtiments ont été utilisés pour du stockage personnel, d'autres ont été mis en location. Depuis le départ récent du locataire principal, le projet de valorisation des biens est décidé.
- ◆ **Zone 1** : Bâtiment de 450m² au sol environ, hauteur au faîtage 9,30m, ancien hangar
- ◆ **Zone 2** : Batiment de 140m² environ, entrepôts, garage
- ◆ **Zone 3** : Bâtiment de 155m² environ, ancienne étable, un logement T2, un ancien garage
- ◆ **Zone 4** : Cour de 650m² environ
- ◆ **Zone 5** : Parking de 340 m² environ



Photo des batiments
périmètre marqué de rouge

Plan de situation



Plan de masse du bien



Orientation

Le village de Villeneuve est un hameau rural dans un environnement préservé.



Plan de masse
Le bien est encadré de rouge

Photos du bien vu de la cour



Zone 1



Zone 2

définition des zones page 3



Zone 3



Zone 3 suite

Photos du bien vu de l'extérieur



Zone 1 vue du parking



Zone 2 vue extérieure

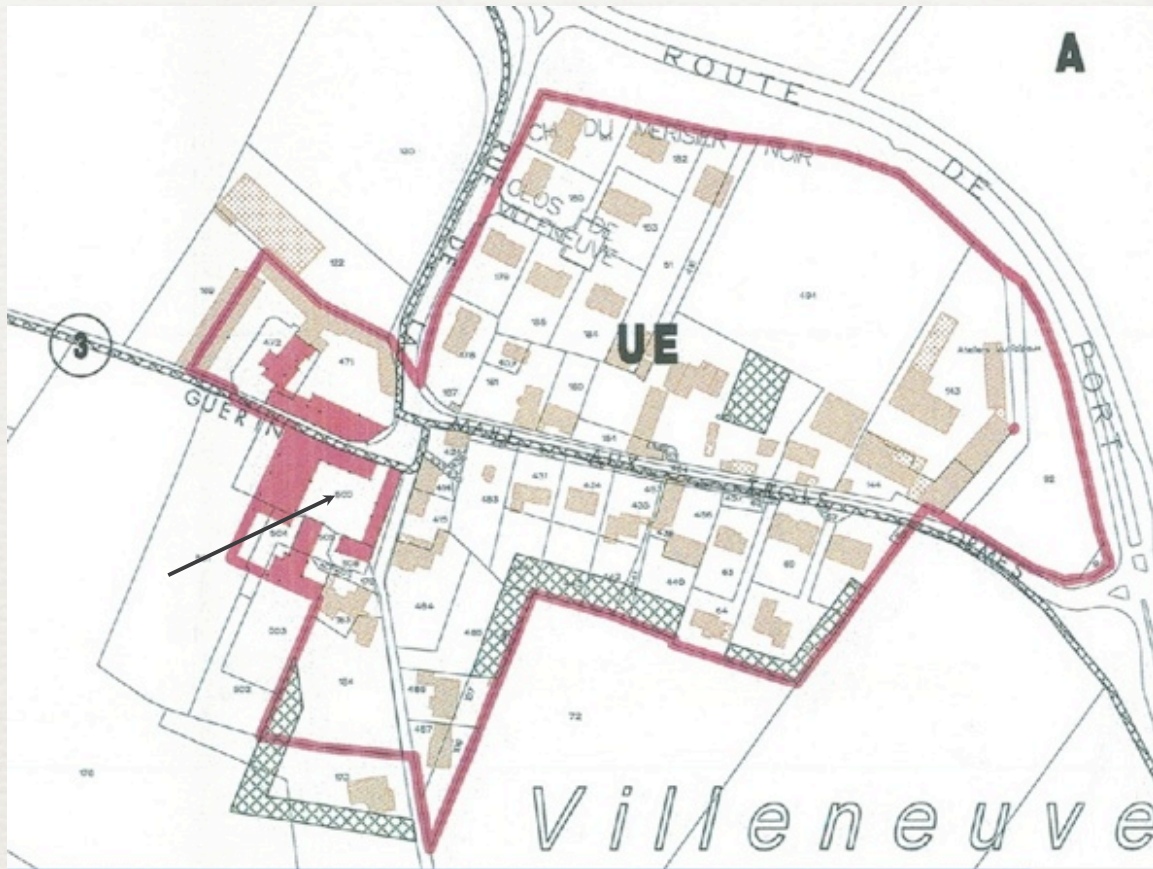


Zone 3 vue extérieure



Zone 3 vue extérieure

Urbanisme



Plan d'urbanisme du
hameau de
Villeneuve
commune de Magny-
les-Hameaux

- ◆ les bâtiments ne sont pas classés et sont en zone inscrite (UE)
- ◆ possibilité de réhabiliter dans les volumes existants
- ◆ possibilité de rehausser le toit des bâtiments sauf pour le hangar (maxi 9m)
- ◆ obligation d'avoir un parking pour 50 m² de logement
- ◆ Ces données doivent être précisées par un examen précis du PLU