

Projet Rénovation

J'écris mon projet avec un architecte

Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) est un organisme investi d'une **mission d'intérêt public**, né de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

Il a pour objectif de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le territoire départemental. L'architecture, les paysages et le patrimoine sont d'intérêt public.

Étapes–clefs de l'écriture du projet

Connaître

son patrimoine, ses potentiels

Mesurer

ses besoins, ses envies

Décrypter

la réglementation

S'inscrire dans une démarche de projet

Du projet au permis de construire

<http://www.duprojetaupermisdeconstruire.fr/>

dPaPC, mode d'emploi

Vous voulez construire, agrandir ou rénover votre habitation ? Ce site est fait pour vous !

Il pourra vous guider tout au long de votre projet, de la conception à la réalisation, grâce à des conseils pratiques, des pistes pour être bien entouré, ainsi que des recommandations paysagères et architecturales.

Laissez-vous guider étape par étape, explorez les documents accessibles au fil des pages, et construisez le projet qui vous ressemble, pérenne, économe et respectueux de son environnement !

[Télécharger le document](#)



REFLECHIR

- Mesurez vos envies
- Prenez connaissance des règles administratives
- Entourez-vous de professionnels



OBSERVER

- Prenez en considération les environs
- Soyez attentif au milieu bâti
- Inscrivez-vous dans réseau de services



IMAGINER

- Implantez-vous en fonction du voisinage
- Articulez votre maison à son jardin
- Tirez profit de l'orientation
- Économiser l'énergie



REALISER

- Obtenez votre permis de construire
- Consultez les entreprises
- Organisez le chantier



HABITER

- Prenez possession des lieux
- Vivez votre présent, préparez votre avenir

Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Archi Conversation #8
avec Simon Debussche, FG Architecture

<https://www.youtube.com/watch?v=6gg5gcyAb7c>

Archi Conversation #6
avec Emmanuelle Weiss

<https://www.youtube.com/watch?v=YE3fLOHSqXk>

Archi Conversation #5
avec Damien Surroca, agence DSA

<https://www.youtube.com/watch?v=hDFBwmMEGig>

Décrypter la réglementation

Atlas des Patrimoines – Ministère de la Culture

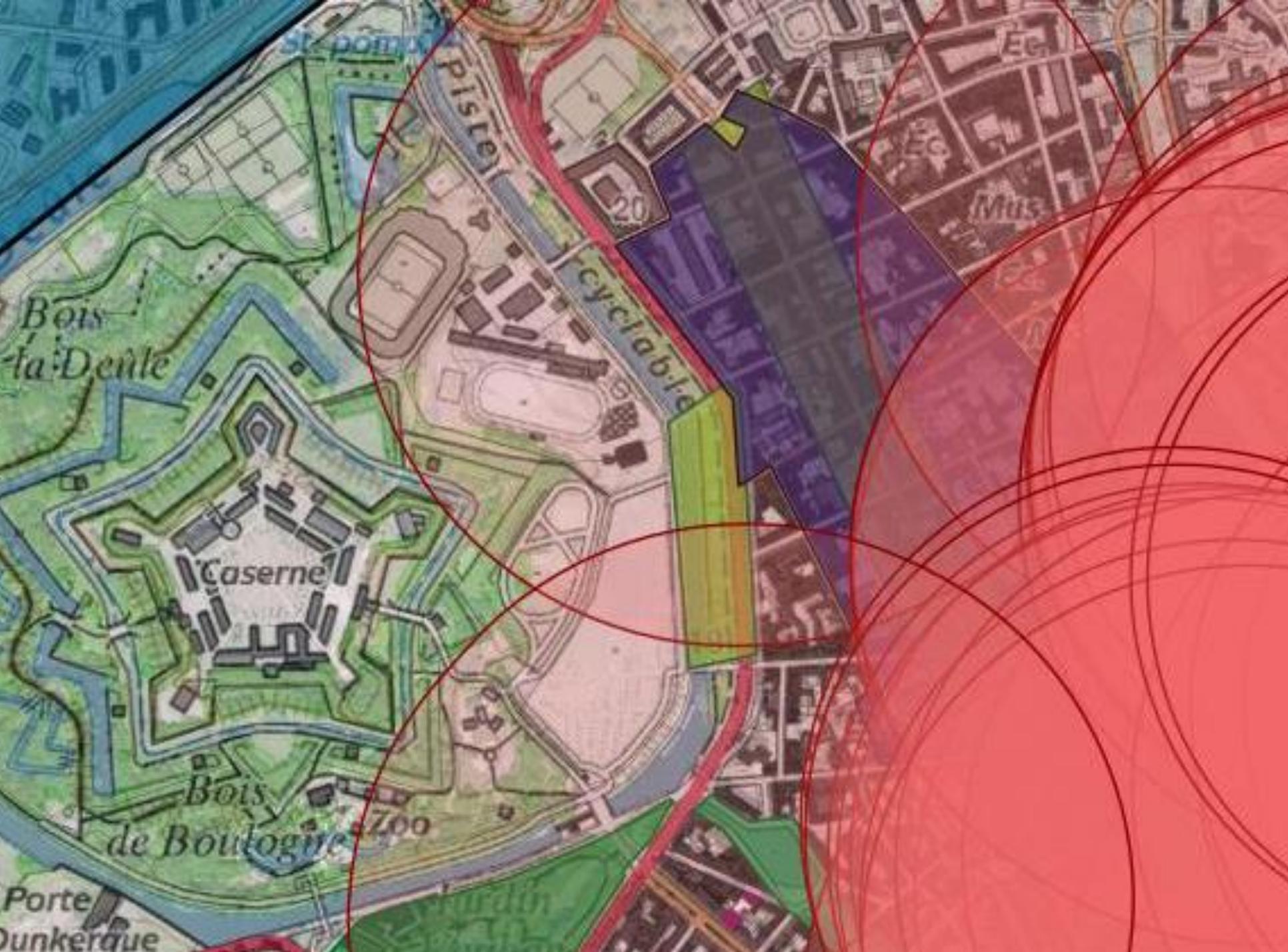
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

IPAP - MEL

<http://siteslm.lillemetropole.fr/urba/PLU/plucd5/html/ipap/rech.htm>

Plan Local d'Urbanisme - MEL

<http://www.plu-lillemetropole.fr/>



st pomme

piste

cyclable

Bois de la Dentelle

Caserne

Bois de Boulogne

Porte Dunkerque

Mus.

20

700

Maison ouvrière

LILLE

n° 867



Cliquez pour agrandir

Description

Petite maison ouvrière reprenant la formule conventionnelle des 3 travées étroites sur l'ensemble de l'élévation. Façade composée de 3 travées étroites de trame répétitive et dont la travée d'entrée est surmontée de 2 niveaux de baies aveugles. Hautes et étroites baies droites et cintrées, l'arcature cassée par les coffres de volets mécaniques. Détails et modanatures : céramiques compartimentées sous les tabliers des fenêtres, jeux de briques sous chéneaux et au-dessus des fenêtres du RdC, remplissage des baies aveugles par un appareil en pi.

Commentaire

Petite maison ouvrière de facture simple, mais possédant quelques éléments décoratifs dans des matériaux typiques de l'époque éclectique. Plusieurs maisons identiques et mitoyennes composent la rue, mais la plupart d'entre elles ont été modifiées voire dégradées.

Argumentaire

Art nouveau et Art déco

Le style comme attitude

Objectifs de mise en valeur

L'étude et la sauvegarde de ces deux styles sont d'autant plus importantes que leur rareté a eu pour effet de préserver des exemples de qualité. La maison d'architecte et la maison de ville Art nouveau ou Art déco offrent une variante toujours moderne à la banalisation urbaine.

Les bâtiments Art déco de plus grande taille (industrie, enseignement, santé) ont subi les outrages d'une modernisation «technique». Lors des prochaines réhabilitations, il est indispensable de retrouver leur nature d'origine et le caractère innovant qui les distinguent.



AMÉLIORER L'ÉTANCHÉITÉ ET L'ISOLATION

Plutôt que de les remplacer complètement, il existe différents moyens d'améliorer l'étanchéité des fenêtres existantes.

LE CALFEUTREMENT ET LA POSE DE JOINTS

Pour lutter contre les déperditions thermique et acoustique, on peut installer des joints d'étanchéité autocollants, très faciles à poser, sur le dormant ou l'ouvrant de la menuiserie.

Pour lutter contre les infiltrations entre le dormant et la maçonnerie, il faut déposer la menuiserie et réaliser un joint synthétique entre la maçonnerie et le bois.

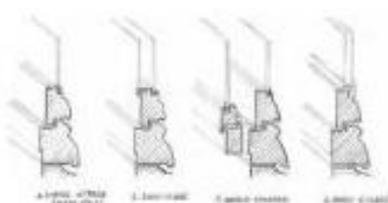
Pour lutter contre les infiltrations entre le dormant et l'ouvrant, dues à l'absence de rigole dans la pièce d'appui, on peut réaliser une rainure dans l'ouvrant, qui reçoit alors un joint souple, ou tracer une rigole dans la feuillure du jet d'eau : on parle d'évacuation par trou de buée.

Pour lutter contre les infiltrations entre le vitrage et le bois, on peut effectuer la réfection des mastics – en utilisant un mastic performant – et approfondir les feuillures pour recevoir un vitrage plus épais.

LE SURVITRAGE

Il s'agit de poser une vitre rapportée sur la fenêtre existante à l'aide de profils spécifiques en bois ou en métal. Cette solution est peu onéreuse et réversible. Elle permet la conservation des vitrages d'origine et augmente considérablement les performances thermiques et acoustiques.

Pour éviter un affaissement de la structure, il convient dans certains cas de procéder au renforcement des fenêtres. Il faut également penser à les calfeutrer avec des joints pour améliorer l'étanchéité à l'air.



Différentes solutions pour améliorer les performances thermiques de la fenêtre



Des joints simples pour améliorer l'étanchéité à l'air : installation de joints d'étanchéité en périphérie de l'ouvrant et entre l'ouvrant et le dormant



Survitrage bois



Survitrage à double battant

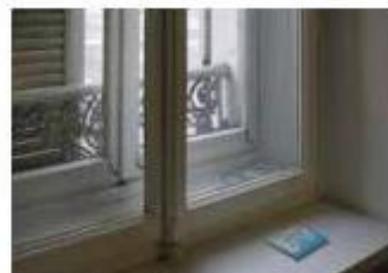
LE REMPLACEMENT PAR UN DOUBLE VITRAGE

L'opération consiste à insérer un vitrage plus performant, par exemple un double vitrage mince, dans les feuillures existantes. Cela permet d'améliorer les performances thermique et acoustique, sans réduire la surface éclairante. Cette solution peut apporter un surpoids de plus de 30 %, ainsi convient-il de vérifier la structure des menuiseries existantes avant d'effectuer les travaux.

Les performances thermiques des vitrages isolants ont beaucoup évolué. Il existe aujourd'hui un large choix de simples ou doubles vitrages performants, avec de faibles épaisseurs.

LA DOUBLE FENÊTRE À L'INTÉRIEUR

Cette solution consiste à installer un deuxième châssis de fenêtre dans l'épaisseur du mur de façade, tout en conservant la fenêtre ancienne. La lame d'air entre deux fenêtres est prise en compte dans le calcul de la performance thermique (la résistance de la lame d'air est proportionnelle à son épaisseur). On atteint une bonne valeur U de $2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ (valeur max RT élément par élément = $2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$). En revanche, cette solution a pour effet de reporter le point de rosée de la paroi extérieure de la fenêtre vers l'intérieur. Une isolation de l'embrasement et du linteau est alors recommandée.



Double fenêtre posée à l'intérieur

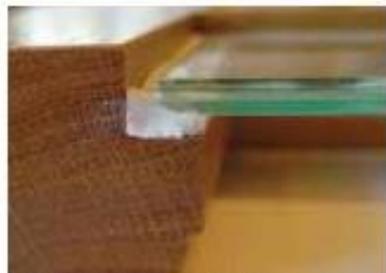
BONNES PRATIQUES

- > Examiner précieusement l'état des fenêtres existantes.
- > Renforcer la structure de l'ouvrant si nécessaire.
- > Veiller à ce que le dormant soit solide et bien scellé.
- > Préférer un simple vitrage performant de faible épaisseur.
- > Faire appel à des menuisiers compétents, qui agissent dans les règles de l'art.



À ÉVITER

- > Poser un nouveau dormant sur un dormant existant, type « rénovation ».
- > Poser une double fenêtre par l'extérieur.



Utilisation d'un simple vitrage performant

Je décris mon patrimoine

Sa forme

Ses matériaux, ses couleurs

Son époque de construction

La typologie à laquelle il appartient

(Socio-professionnelle,...)

Son organisation interne

Son inscription urbaine, etc.

Typologie : par catégorie socio-professionnelle

Maison
ouvrière
d'employé
d'artisan
de commerçant
d'ingénieur
semi-bourgeoise
bourgeoise



Typologie par forme urbaine : maison de courée



Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Je décris les potentialités
offertes par mon
patrimoine

En rupture ou en continuité avec le
voisinage

Agrandissement au sol, à l'étage, par
les combles,...

Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Je décris mes envies, mes besoins

Agrandir la maison

Agrandir et réorienter la maison

Ouvrir la maison sur le jardin

Apporter de la lumière

Participer à la qualité urbaine

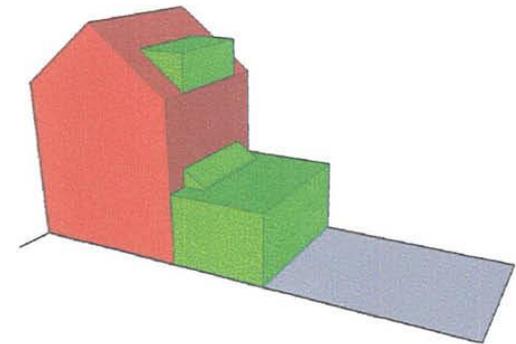
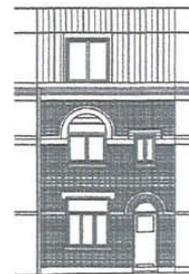
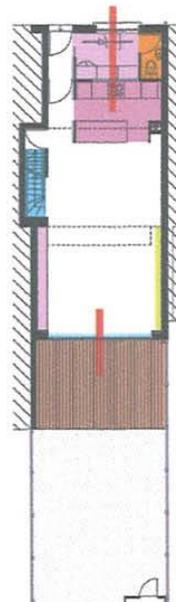
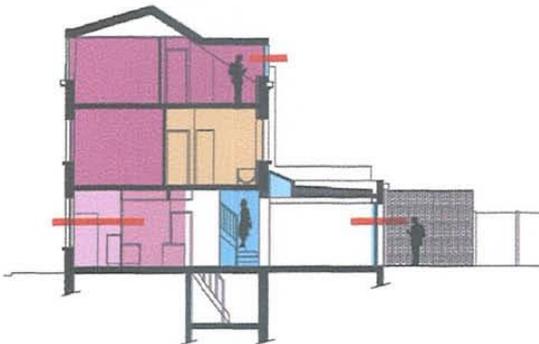
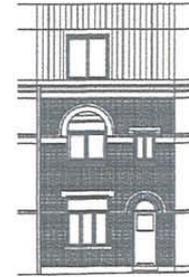
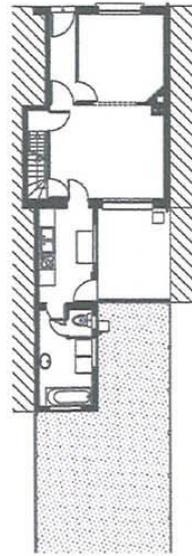
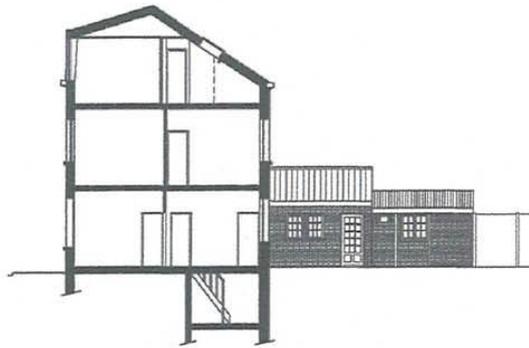
Agrandir la maison

Extension côté jardin

Au sol, dans le jardin

Lucarne dans les combles

Surélévation des combles

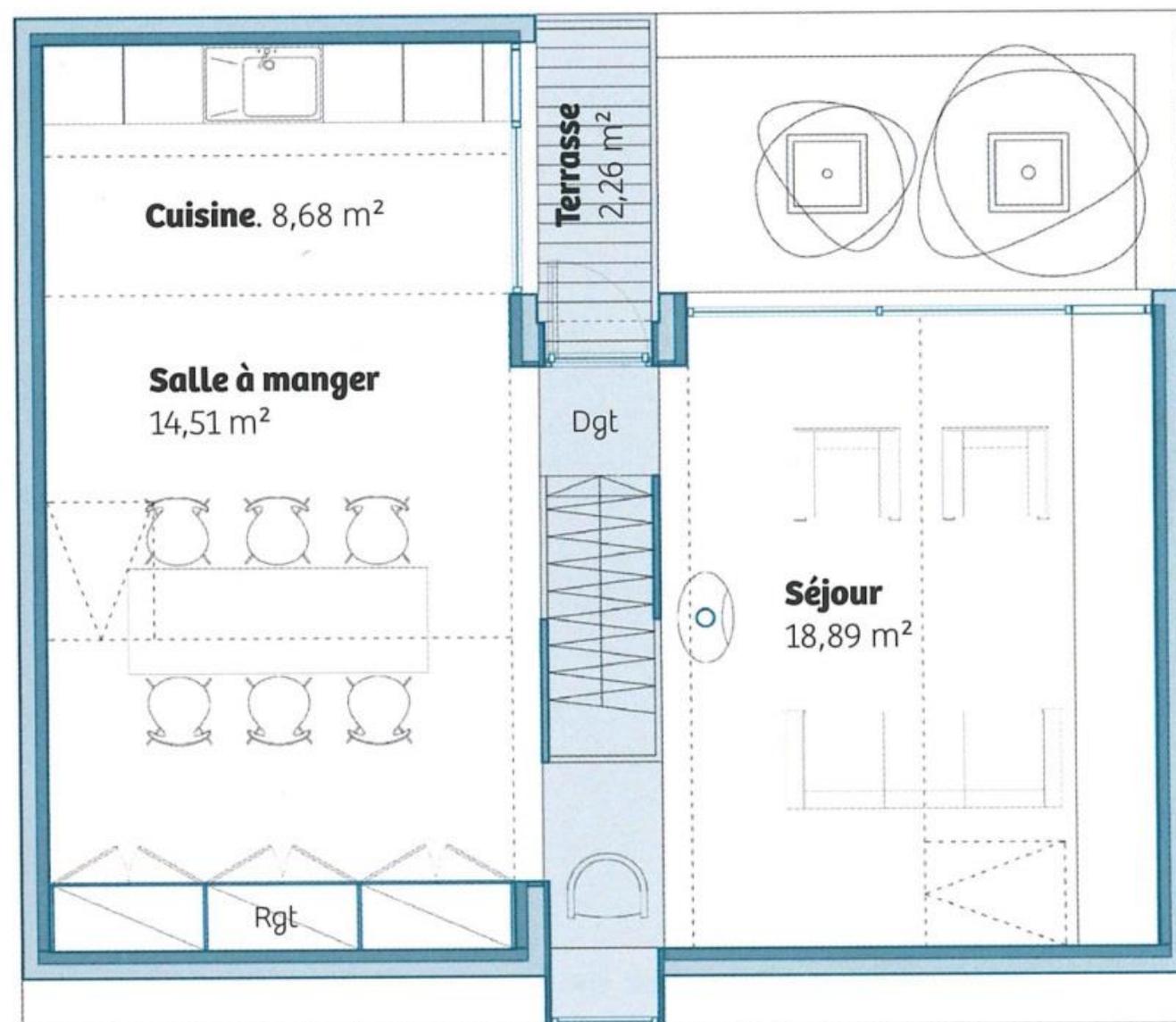






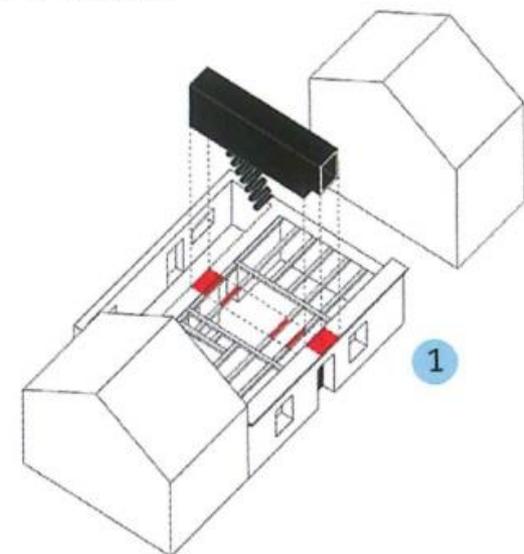


Il s'agit d'un projet de jonction entre les volumes posés et l'existant d'une part et les volumes préfabriqués entre eux d'autre part.

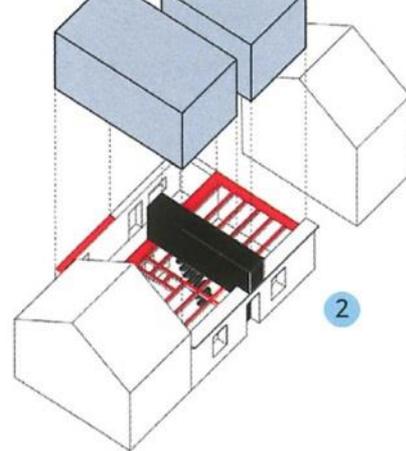
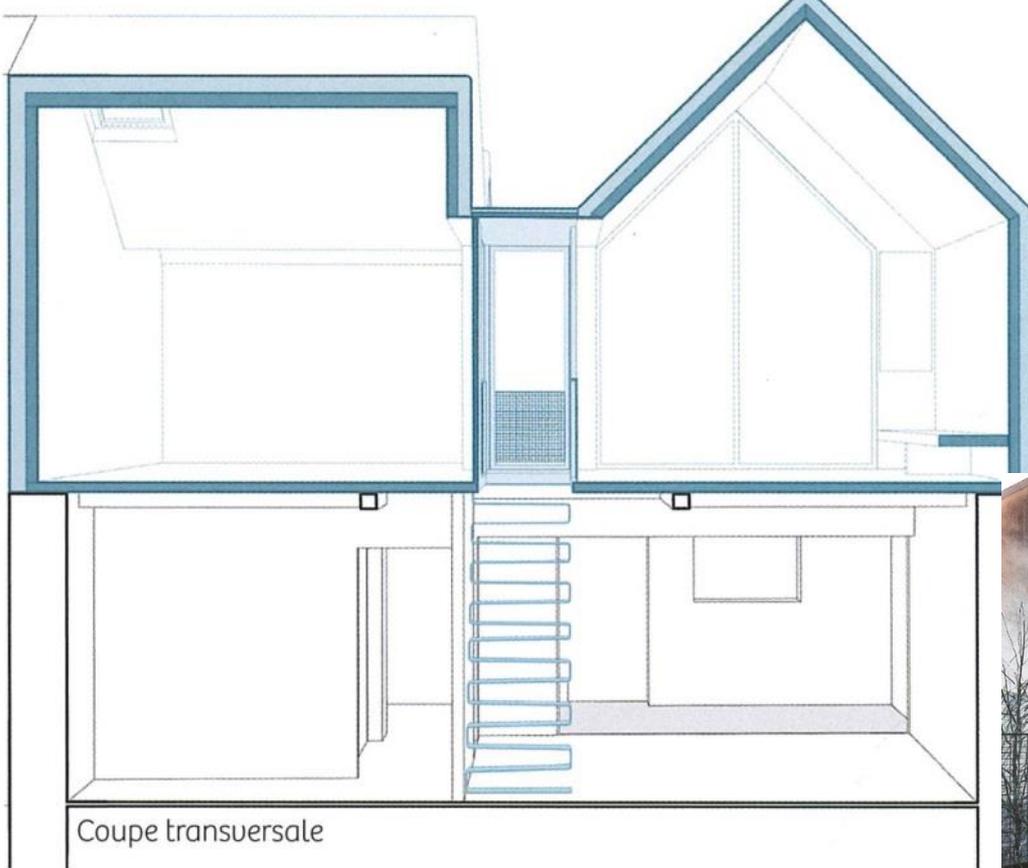


Plan **R+1**. Surélévation = 44,65 m²

Comment lier un RDC et un R+1 sans trop endommager la structure existante ? Comment lier une surélévation contemporaine à un tissu existant avec un coût très réduit ?



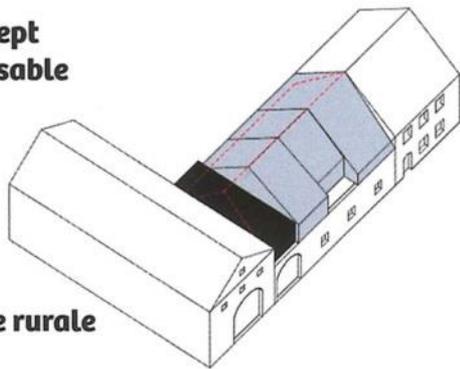
Un volume central préfabriqué qui scinde la volumétrie est aligné sur l'entrée de la maison existante, il permet de faire la distribution verticale en supprimant la toiture, les pignons et en arasant le mur périphérique. Ce volume vient se poser sur la structure existante.



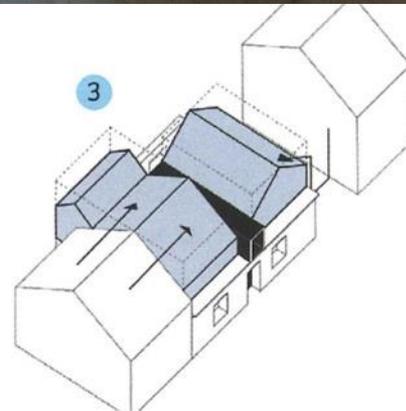
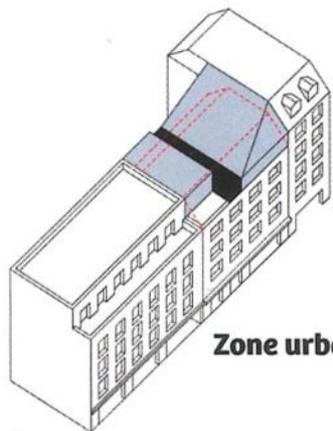
Un concept transposable



Zone rurale



Zone urbaine

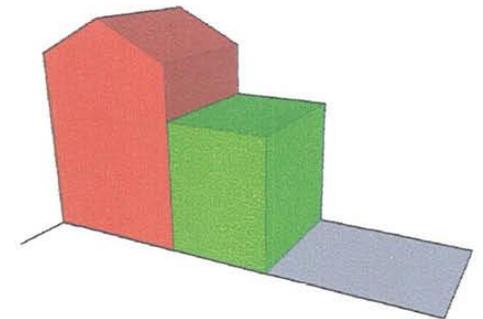
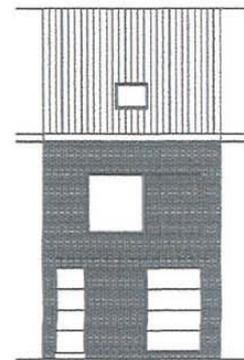
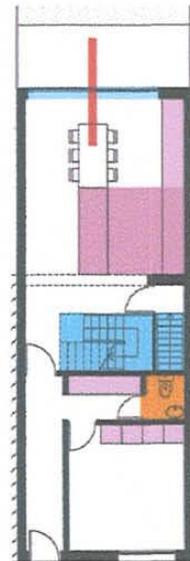
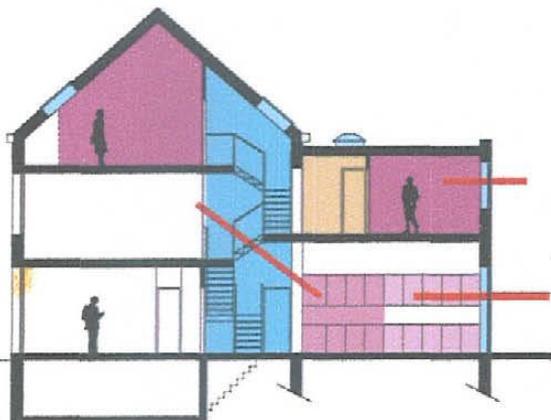
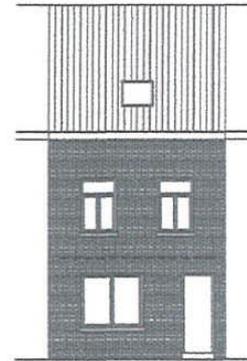
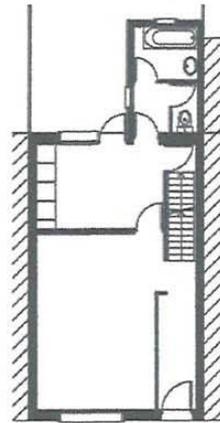
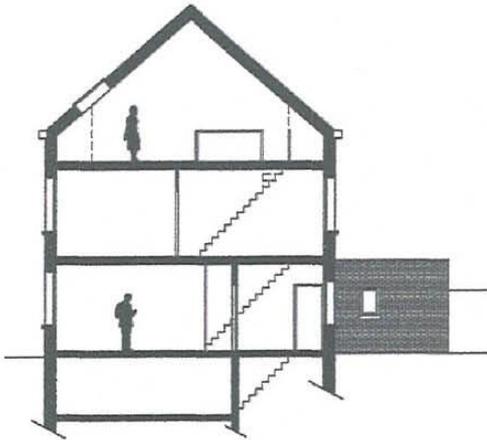


Les volumes sont modelés en fonction du contexte. Ils s'adaptent selon les configurations voisines, le budget... Cette équation crée une architecture contemporaine en lien avec un tissu urbain déjà présent.

Agrandir et réorienter la maison

Extension côté jardin sur plusieurs niveaux

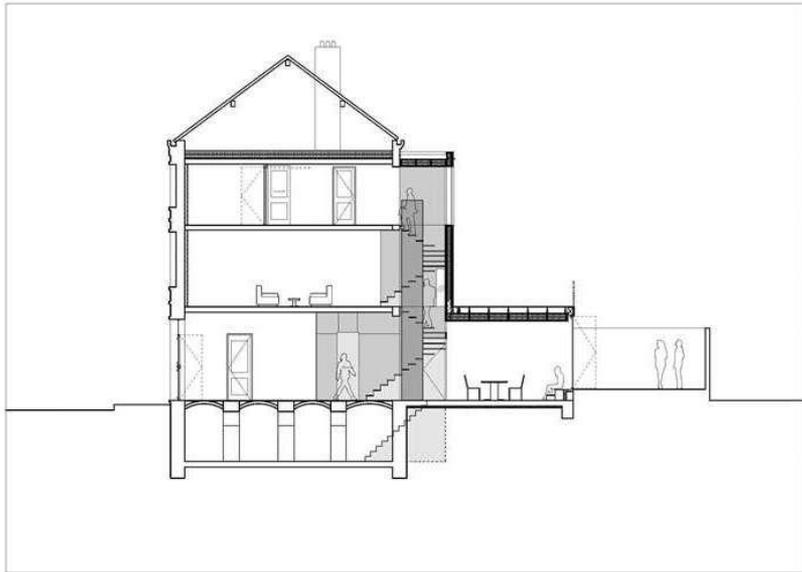
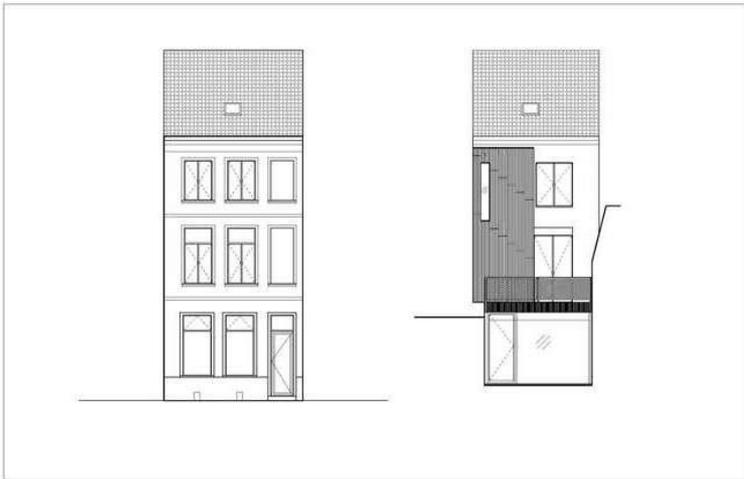
Ouverture du séjour côté jardin



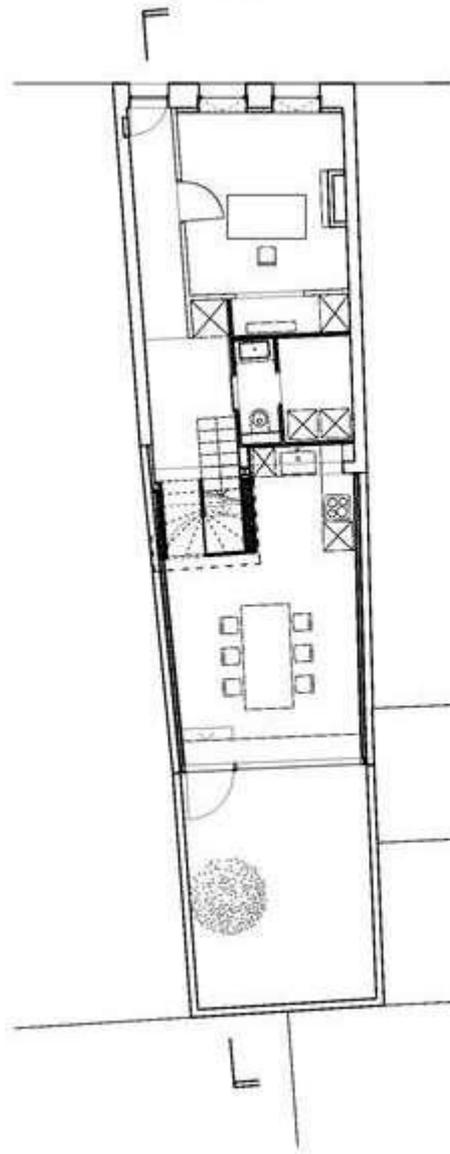




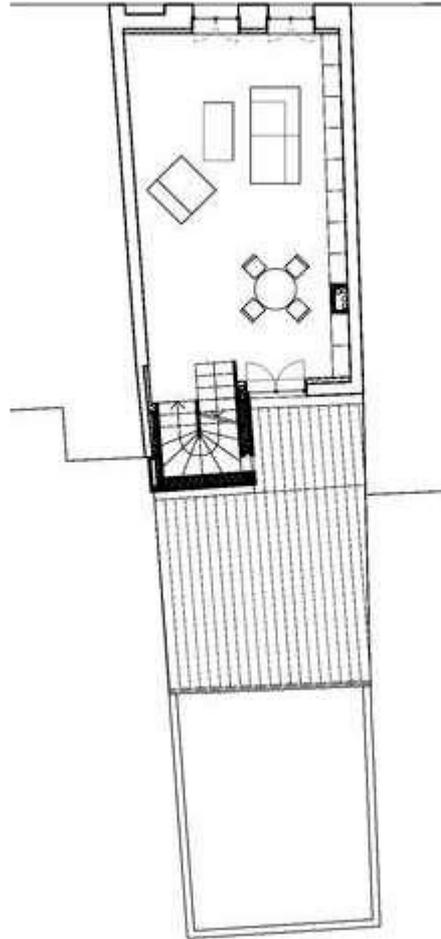
● Maison Nouvelle Aventure - Lille



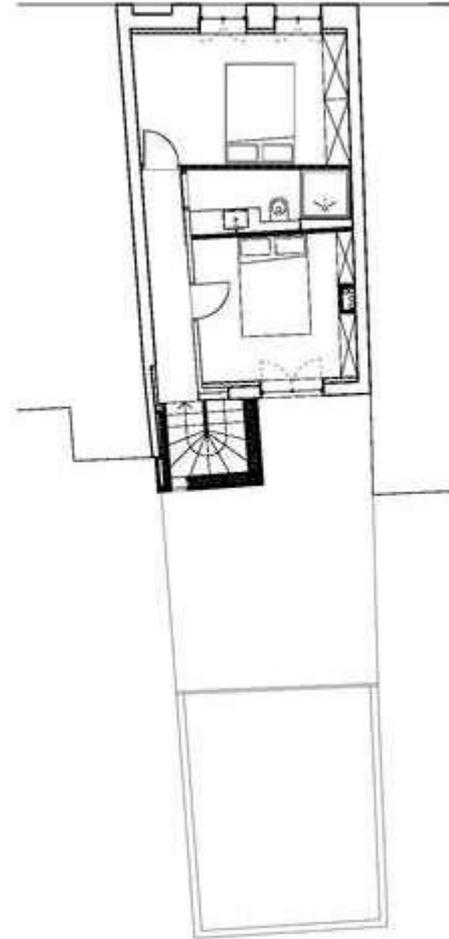
RDC



R+1



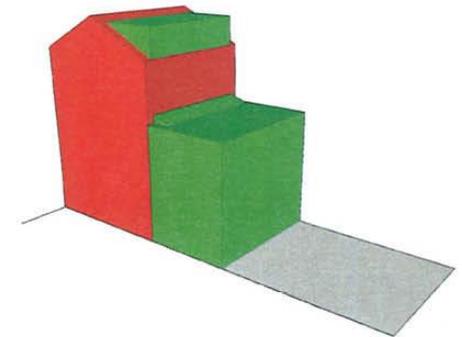
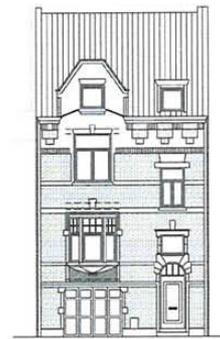
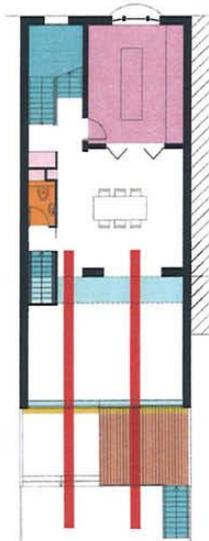
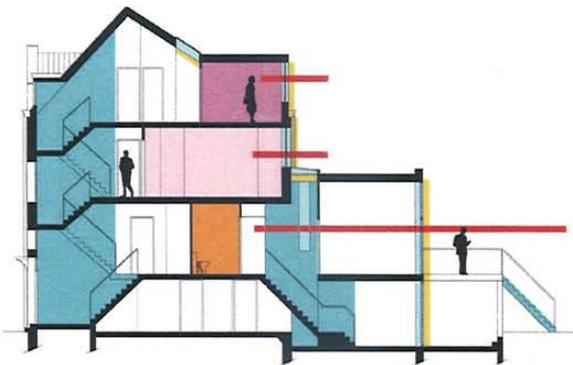
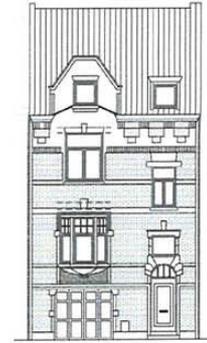
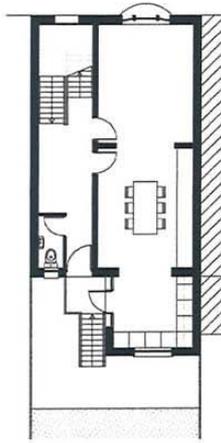
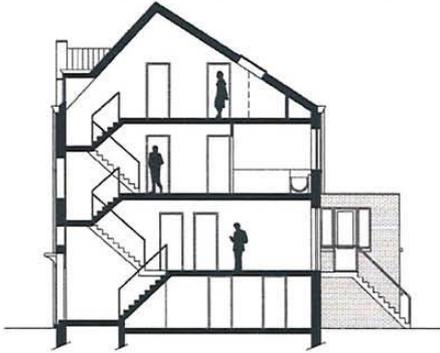
R+2



Ouvrir la maison vers le jardin

Enlever les éléments obstruant la relation directe sur le jardin

Créer une terrasse au niveau du séjour











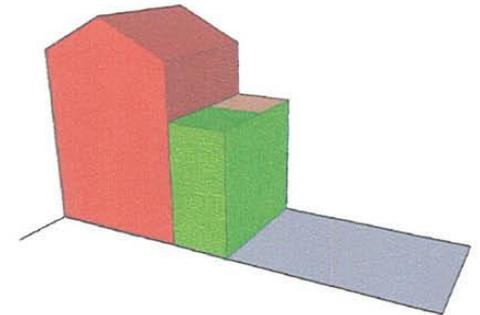
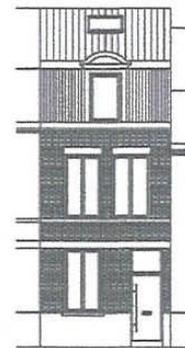
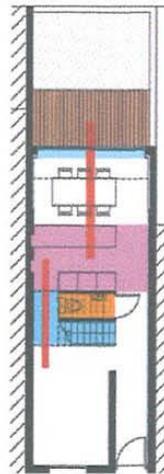
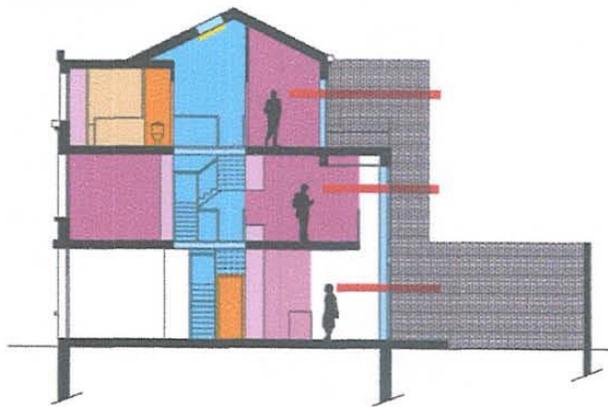
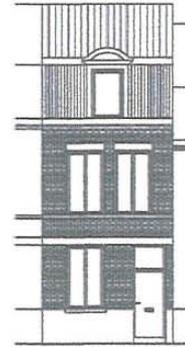
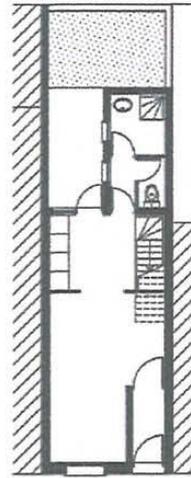
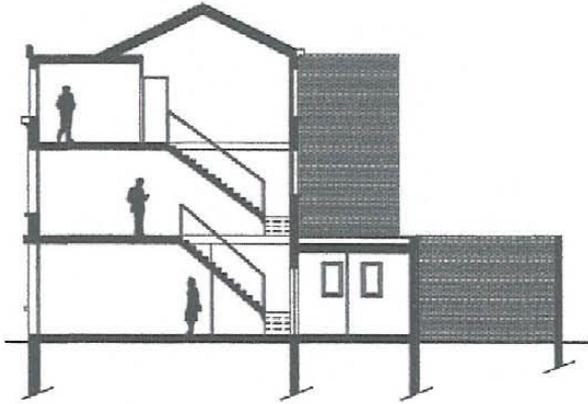


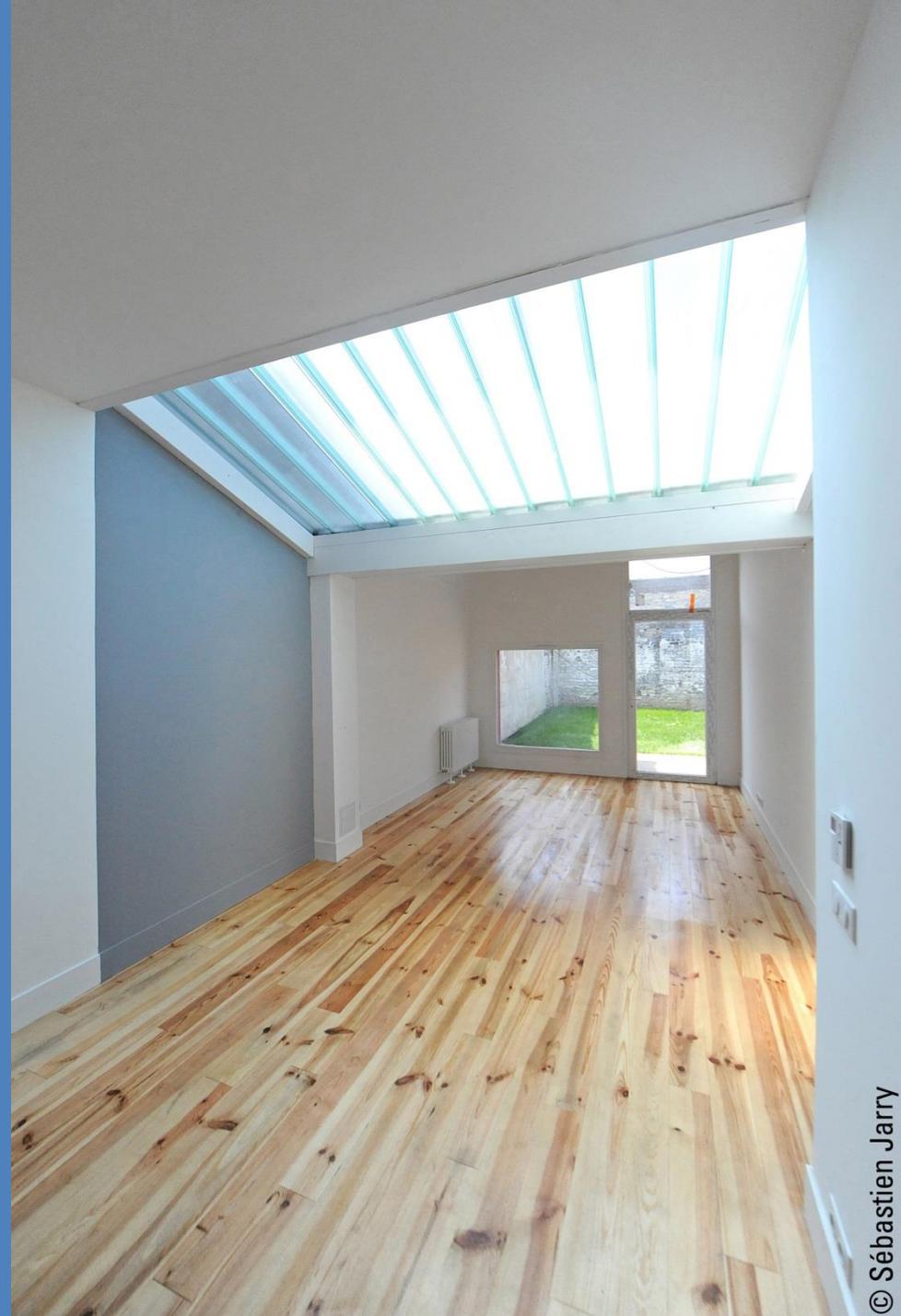


Apporter de la lumière

Lumière zénithale

Lumière frontale





● Maison RC - Lambersart

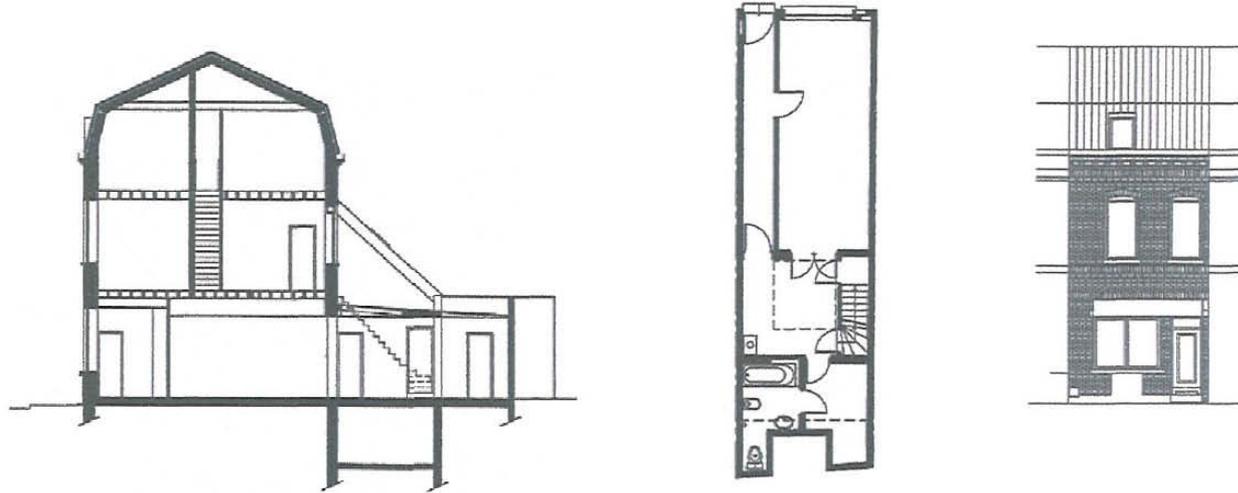






Participer à la qualité du paysage urbain

Façade sur rue
Façade sur jardin





● La cour ouverte - Lille



● La cour ouverte - Lille







Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13406*06

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C _____ _____ _____ _____
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Conseil Architectural

Maison de l'Habitat Durable Lille - MEL

03 59 00 03 59 / maisonhabitatdurable@lillemetropole.fr

Maison de l'habitat Roubaix

Naïma BIDA / 0 3 20 66 48 59 / naimabida@ville-roubaix.fr



ffrigout@caue-nord.com

Atelier : « J'écris mon projet avec un architecte »

Merci de votre participation !



ffrigout@caue-nord.com