

Recours à un architecte

Extrait de la Loi sur l'architecture
Loi n°77-2 du 3 janvier 1977-
version consolidée au 27 août 2005
De l'intervention des architectes

Art.3 : Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire (...)
Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs (...)

Art. 4 : Par dérogation à l'article 3 ci-dessus, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat (1)

(1) Soit 170 m² de surface hors oeuvre nette au total, y compris les constructions existantes sur la parcelle.

Réaliser avec un architecte

Un architecte apportera un regard extérieur et des compétences techniques au projet.
Il sera en mesure d'effectuer le lien entre les différents paramètres (réglementation, analyse du contexte, potentialités de la maison, souhaits de l'utilisateur, construction, budget) et d'en dégager une ou plusieurs propositions.
Il pourra dans certains cas préconiser une étude de sol préalable, et se charger des formalités administratives auprès des services concernés et des entreprises.

Les travaux

En amont, le chiffrage des travaux doit se faire sur la base d'un descriptif précis (cahier des charges validé par l'utilisateur) qui servira d'élément comparatif pour le choix des entreprises.
Le chantier, si petit soit-il, fait souvent intervenir plusieurs corps de métier (maçonnerie, charpente, menuiserie, plomberie, électricité, revêtements, peinture) qui doivent être coordonnés.
L'architecte peut effectuer cette coordination et réceptionner les travaux. Il en est garant.

Voir à ce sujet
<http://www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte>



41

caue45
les fiches du caue du Loiret

fiche 3.1

Agrandir sa maison



114



2

Faisabilité réglementaire S'informer des règlements d'urbanisme

- Cahier des charges
 - P.O.S. /P.L.U. en mairie ou à la DDE
 - Règlement du lotissement
 - Plan de prévention des risques
- Surfaces autorisées
 - Emprise au sol
 - C.O.S.
 - S.H.O.N.



41

Programmer, prévoir...

Agrandir sa maison, c'est la valoriser afin qu'elle soit plus fonctionnelle, plus agréable à vivre et en dialogue avec son environnement c'est aussi lui apporter une plus value.

Identifier ses besoins

- Dresser la liste des besoins et/ou désirs,
- Évaluer leurs implications en termes d'espace,
- Définir les communications entre ces espaces,
- Définir - si besoin - leurs prolongements extérieurs,
- Les hiérarchiser et les regrouper si possible.

Identifier la nature et l'échelle du projet

- Parfois un remaniement judicieux de l'existant en réaménageant les volumes peut suffire. Une option moins onéreuse à envisager.
- Le projet d'extension, consistant en l'adjonction d'un ou plusieurs volumes, peut s'accompagner d'un remaniement, ou de la réaffectation des espaces et volumes existants.
Exemple : La création d'une nouvelle pièce (séjour, cuisine) libère un espace à réutiliser dans l'existant ; l'ancienne cuisine devient une salle de bains, une buanderie, l'ancien séjour exigu, une chambre, un bureau...
- Penser que toute transformation, adjonction de volume risque d'entraîner une nouvelle configuration du jardin, de la terrasse...



Prendre en compte...

L'environnement du projet, le quartier, son échelle, la parcelle.

La nature de la construction existante, et son potentiel technique d'extension.

L'évolution de l'usage de cette extension, si le projet est lié à un besoin ponctuel (hébergement temporaire d'un membre de la famille, travail à domicile,...). Il faudra donc que l'extension projetée puisse s'adapter à d'autres usages

Le budget ; à communiquer au maître d'œuvre et/ou à l'entreprise le plus tôt possible en phase conception, en incluant les honoraires de ce premier si nécessaire et les assurances.

Créer un nouvel ensemble harmonieux

Réaliser une extension c'est recomposer une façade, un volume, un jardin...

Dans son rapport immédiat à la maison, l'extension se pose aussi en terme de continuité ou de rupture.

L'expression affirmée de l'une ou de l'autre (à travers l'organisation interne, le volume, la structure, l'écriture des façades, les détails de maçonnerie, les menuiseries...) constituera une forme de « dialogue » entre l'existant et sa nouvelle extension.

- 1|1 Extension Saint-Eloi (58) © Atelier d'Architecture videAu, architectes / Atelier d'Architecture videAu, architectes
- 1|2 Extension Fours (58) © Atelier d'Architecture videAu, architectes / Atelier d'Architecture videAu, architectes
- 1|3 Extension Nevers (58) © Jean-Louis Lotiron / Architecte : Jean-Louis Lotiron
- 1|4 Extension Nevers (58) © Christophe Deschanel / Architecte : Eric Arsenault
- 2 Extension Murs-Erigné (49) © CAUE Maine-et-Loire / Architecte : Bernard Denis-Callier
- 3 Extension en bois, Blanzay (71) © Marie-Anne Perche et Patrick Bougeault / Architectes : Marie-Anne Perche et Patrick Bougeault
- 4|1 Extension, Hérouville (95) © STUDIO 4 / Architecte : STUDIO 4 - Thierry Parinaud
- 4|2 Rénovation et extension Pontoise (95) © Thierry Parinaud - Studio 4 / Architecte : STUDIO 4 - Thierry Parinaud
- Autres photos : © CAUE du Loiret



Planifier, formaliser...

Dessin, plans, étude

L'extension peut être assez simple à concevoir quand il s'agit par exemple d'agrandir une pièce, ou plus complexe quand elle occasionne un remaniement partiel ou total de l'organisation générale de la maison.

Dans tous les cas, elle implique la création d'un nouveau volume (sauf réaffectation) à traiter en rapport avec l'existant.

Les dessins de coupe, de façade et en volume sont les compléments obligés du plan, qu'il convient de maîtriser pour visualiser l'extension de manière précise et parvenir à une solution satisfaisante.

Orientation

Élément qualitatif majeur de confort, l'orientation est à étudier par rapport à la destination des espaces ajoutés ou remaniés.

Ainsi l'exposition Est conviendra davantage à une chambre, l'Ouest et le Sud au séjour et à la terrasse - cette dernière intégrée à une réflexion sur le rapport intérieur - extérieur.

A noter : une bonne orientation permet aussi de réaliser des économies substantielles en électricité et chauffage.

Exemple : Une extension technique (cellier, buanderie...) au Nord peut protéger la maison existante du froid l'hiver. De même une extension réfléchie au Sud ou à l'Ouest peut apporter une protection solaire l'été.

Développer durablement son extension, c'est avant tout tirer au mieux parti de l'existant sur les plans fonctionnel et spatial selon une orientation optimale.

Matériaux

Construire avec des matériaux appropriés au contexte environnant, tant au niveau esthétique que climatique, et techniquement viables dans leur mise en œuvre.

Une recherche sur les matériaux présentant des qualités avérées thermiques, phoniques et de recyclage pourra être menée parallèlement.