« du Projet au Permis de Construire » est un guide en ligne qui vous accompagne dans la préparation de votre projet de construction, d'extension ou de rénovation de votre habitation, pour vous garantir un résultat de qualité, bien adapté à vos besoins.

Ce guide est conçu pour vous apporter un véritable conseil tout au long de votre démarche de projet, vous permettre de réfléchir avec le temps nécessaire et respecter les différentes étapes, de la conception à la réalisation.
Il vous oriente vers les professionnels compétents qui vous aideront à constituer votre dossier complet, vous permettant d'obtenir les autorisations indispensables et de réussir votre projet.

www.duprojetaupermisdeconstruire.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

caue NORD

CAUE 62

CAUE80
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
DE L'ENVIRONNEMENT
DE LA SOMME

35 Mail Albert 1er
80000 Amiens
tél. 03 22 91 11 65
fax 03 22 92 29 11
caue80@caue80.asso.fr
www.caue80.fr

du PROJET au PERMIS de CONSTRUIRE

www.duprojetaupermisdeconstruire.fr

Vous voulez construire,
agrandir ou rénover
votre habitation ?

Ce guide en ligne
est fait pour vous !

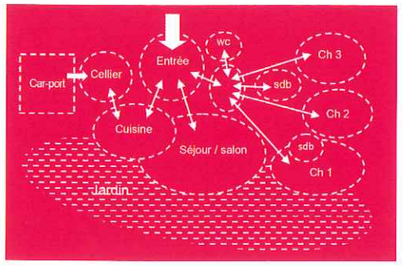
du PROJET au PERMIS de CONSTRUIRE

Comment mener à bien votre projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation ?

Retrouvez l'ensemble des conseils dans le guide en ligne www.duprojetaupermisdeconstruire.fr

RÉFLÉCHIR
Une étape déterminante avant de vous lancer !

Choisir où habiter (en ville ? à la campagne ?), définir votre projet (construction neuve ? réhabilitation ?) et vos besoins, puis les mettre en parallèle de vos capacités financières : tout cela est primordial pour **garantir la faisabilité de votre projet**.



C'est le moment aussi d'**anticiper les démarches administratives** (quelles règles s'appliquent au site ? quelles autorisations sont nécessaires ?) et de **rencontrer les professionnels** qui vous accompagneront !

OBSERVER
Pour une insertion réussie !

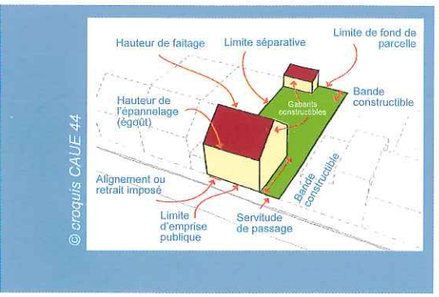
© photo CAUE 62

Observez le paysage proche ou lointain, les vues à privilégier ou, au contraire, à atténuer, les repères.
Soyez attentif au contexte bâti, au caractère et à l'organisation des constructions qui entourent la parcelle à construire ou la maison à réhabiliter.

Wasquehal © Riva Architectes photo JEAN-PIERRE DUPLAN

Prendre en considération les environs garantit une insertion réussie de votre projet : **les contraintes du terrain sont souvent source de créativité !**

Adaptez-vous aux caractéristiques du site, qu'elles soient physiques ou réglementaires.
Les documents d'urbanisme tiennent compte des réalités locales pour mettre en place une règlementation adaptée au milieu, bâti et paysager, afin de préserver son identité. Cette règlementation vous aidera utilement pour votre projet.



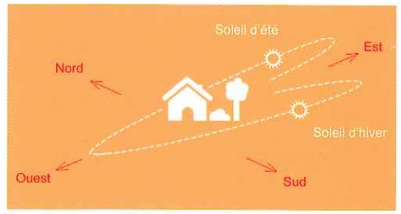
© croquis CAUE 44

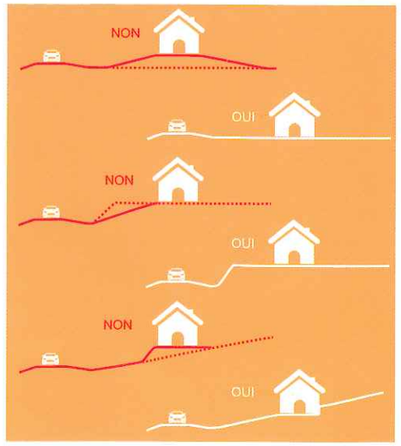
IMAGINER
Une maison « sur mesure », adaptée au contexte et à vos souhaits !

Le choix d'implantation (ou d'extension) de votre maison est lié au site dans lequel elle se trouve, à votre mode de vie et aux règles en vigueur sur la commune : **il n'existe pas de solution unique !**
Mais il existe un certain nombre d'éléments à prendre en compte pour une implantation respectueuse de son environnement.

Escoeuilles © PARAL'AX Architecture

Villeneuve d'Ascq © HORNOY ARCHITECTES





En fonction de la configuration du terrain (large ou étroit, grand ou petit...) ou de la situation de votre maison existante, **déterminez la meilleure implantation ou le projet d'extension (ou de rénovation) le plus approprié**, du point de vue économique, environnemental et paysager.

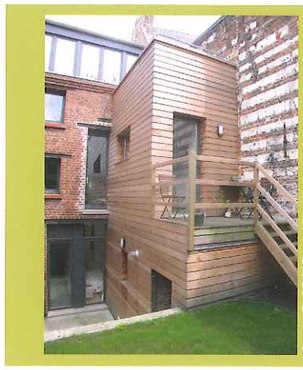
Tirez parti des caractéristiques du terrain (ensoleillement, vents dominants, vues, bruit, relief, végétation existante...) en adaptant votre projet au site :

- **organisez les pièces de la maison, en neuf comme en réhabilitation,** en fonction des vents dominants et de la course du soleil...
- **appuyez-vous sur la végétation en place** pour ouvrir des vues ou éviter des vis-à-vis, valoriser la biodiversité…
- **prenez en compte le relief,** afin que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse !
- **articulez votre maison à son jardin**, le plus soigneusement possible.

Dans vos choix, **prenez en compte l'ensemble des impacts de votre projet** afin d'économiser l'énergie, les ressources naturelles, et de générer le minimum de déchets ; vous veillerez ainsi à la préservation de votre santé, de votre environnement et de la planète.
Pour que votre projet soit durable, **n'oubliez pas aussi d'anticiper vos besoins** de demain : extension, revente d'une partie du terrain, densification ou mutualisation de certains espaces, etc...

RÉALISER
Et votre projet se concrétise...

Votre projet constitué, vient le moment de le réaliser !
N'oubliez pas que **la première étape est d'obtenir les autorisations** administratives obligatoires (permis de construire, déclaration préalable, etc...).


Arras © ADHS architectes photo CAUE 62

Puis vient le chantier :

- **soyez vigilant en choisissant les entreprises** pour réaliser le projet ; c'est une étape importante.
- **entourez-vous de professionnels expérimentés** ; le suivi de chantier est un vrai métier !

Genech © Riva Architectes photo JEAN-PIERRE DUPLAN

HABITER
Vivez !

Votre projet a pris forme, une autre aventure commence !
Après avoir fait les derniers contrôles, levé les réserves et réceptionné les travaux, vous pouvez, enfin, prendre possession des lieux. **Gardez précieusement l'historique de vos travaux,** pour que vos futurs projets et l'entretien de votre maison vous soient plus aisés.
Le chemin que vous avez parcouru vous ouvre une nouvelle vie, un nouvel entourage, de nouvelles habitudes…
Votre maison prend maintenant sa place dans votre rue, votre quartier, votre ville dont vous êtes devenu l'un des habitants.

© photo CAUE 62