

Rencontrer un conseiller du CAUE

Documents nécessaires

- Certificat d'urbanisme
- Extrait du règlement de la zone concernée
- Extrait cadastral (localisation des réseaux)
- Photos de compréhension (de loin, de près, des abords de votre terrain, de votre maison...)
- Eventuellement, des cartes postales, cadastres napoléonien, plans anciens... quand ils existent.

Accueil

Exclusivement sur rendez-vous.
Prendre rendez-vous par téléphone au :
04 68 34 12 37

Un centre de documentation vous accueille également gratuitement et sur rendez-vous.

Les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ont été créés dans la plupart des départements, pour permettre aux particuliers de bénéficier gratuitement de conseils culturels et techniques dans un contexte de liberté d'action. Ils sont juridiquement organisés en associations de droit privé, d'intérêt public, financées par une taxe départementale prélevée sur la construction. Celle-ci garantit une totale indépendance à l'égard de tout système marchand.

Attention ! Conformément aux statuts des CAUE, les architectes et paysagistes ne réalisent ni esquisse, ni plan et n'assument aucune mission de maîtrise d'oeuvre.



Méthode d'élaboration d'un projet

Choix du site

Avant d'acheter un terrain ou une maison, il convient de s'interroger sur quelques points essentiels :

- leur localisation en lien avec vos activités professionnelles, les écoles, les moyens de transport, les services et les commerces,
- pour un terrain, son accessibilité, sa topographie, son orientation, sa géologie...

Faisabilité administrative et technique

Il est ensuite primordial de s'informer des règlements d'urbanisme en vigueur, des servitudes, propres à chaque secteur d'une commune (POS, PLU, plan de prévention des risques, secteurs protégés, règlement de lotissement...).

Liste des souhaits : prévoir l'avenir, programmer

La réflexion doit porter sur le bâtiment ainsi que sur son environnement à différentes échelles. Il est utile de prendre en compte les grandes étapes de la vie de famille pour pouvoir moduler les espaces en fonction des besoins. Ces éléments peuvent aussi constituer des arguments en cas de revente d'un bien.

- réaliser l'inventaire des besoins
- structurer des espaces à une ou plusieurs fonctions de vie
- élaborer un schéma fonctionnel des relations entre les espaces de vie
- estimer les surfaces de chaque espace
- dresser une liste de matériaux souhaités et de ceux à bannir (allergies, éthique...),
- constituer une documentation globale par rapport à des goûts esthétiques, des choix de matériaux, de végétaux...

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
11 rue du Bastion Saint-François
66000 PERPIGNAN

Tél : 04 68 34 12 37 - Fax : 04 68 34 80 90
contact@caue66.fr - <http://www.caue-lr.fr>

Le CAUE66
vous conseille
gratuitement

les **CAUE**
du LANGUEDOC
ROUSSILLON
PYRÉNÉES
ORIENTALES



Construire, restaurer,
réhabiliter, aménager...





Conseiller librement les particuliers pour...

Restaurer / réhabiliter

Vous êtes propriétaire ou souhaiteriez le devenir par l'acquisition d'une maison dans un village, d'une ancienne ferme, d'un mas ou d'un bâtiment de caractère.

Ce patrimoine plus ou moins ancien, nécessiterait quelques travaux d'entretien, de restauration ou une réhabilitation plus ambitieuse... Vous ne savez pas comment entreprendre ce projet et qui pourrait vous renseigner librement, en toute indépendance.

Prenez rendez-vous avec un architecte-conseiller du CAUE connaissant le bâti ancien, ses techniques de construction et de restauration. Il vous guidera globalement avant que vous entrepreniez des démarches et des travaux.

Lorsque la disposition des pièces ne vous permet pas de tirer au mieux parti des volumes existants, dans le respect de l'authenticité de l'édifice, vous pourrez également vous adresser au CAUE pour étudier des solutions.

Les architectes et paysagistes du CAUE sont là pour vous aider à préparer le programme d'élaboration de votre cadre de vie.

Etendre / construire

Créer une extension nécessite souvent un réaménagement des volumes existants.

- Comment implanter ce nouvel élément par rapport à l'ancien ?
- Comment raccorder les deux parties ?
- Quel style d'architecture choisir ?
- Quels matériaux envisagez-vous d'utiliser ?

Construire implique souvent de trouver un terrain bien exposé, si possible proche des réseaux de transport en commun et des services publics. Hormis les questions réglementaires, il conviendra de s'assurer de la qualité du sous-sol, de tirer partie de la pente naturelle du terrain afin de limiter les travaux de terrassement. Le choix d'implantation judicieux permettra des extensions ultérieures.

L'aménagement des parties non construites extérieures est à étudier dans le même temps pour créer un lien harmonieux avec le paysage environnant.

Aménager / clore

Le climat méditerranéen permet d'habiter autant son jardin que sa maison.

- Quelles plantes choisir qui soient adaptés au climat et au sol ? Pergola, terrasse, pelouse, potager, massifs, bosquets, haie, murets et chemins...
- Comment composer au mieux ses espaces extérieurs ?
- Comment clore son terrain ?

Vous habitez une maison de village et souhaitez tirer partie au mieux d'un balcon, d'une petite cour, agrémenter le seuil de votre maison, y faire monter une plante grimpante...

Vous souhaitez valoriser votre petit jardin pour qu'il vous offre des ambiances agréables, de l'ombre, de l'intimité...

Vous disposez d'un grand terrain et vous questionnez sur son entretien, sur son intégration au paysage environnant...

Les techniciens conseil du CAUE peuvent vous orienter.