

EXTENSIONS



AGRANDIR SA MAISON

Besoin de plus d'espace ? L'extension peut vous apporter la solution et vous éviter ainsi de trouver une nouvelle résidence et un déménagement. Réalisés en maçonnerie ou en bois, parfois sous forme de véranda, ces nouveaux volumes doivent faire l'objet d'un projet architectural de qualité, en cohérence avec la maison existante et suivant le règlement d'urbanisme du PLUi. Leur volumétrie, la couverture, la proportion des ouvertures, entre autres seront dessinées en harmonie avec la maison principale.

EN PREMIER LIEU, IL FAUT DÉFINIR UN CAHIER DES CHARGES

1 FAITES UN ÉTAT DES LIEUX ET DÉFINISSEZ BIEN VOS BESOINS

Les questions à se poser en amont du projet :

- Quels sont les particularités de votre maison, ses équipements, son organisation, son confort, son état sanitaire et structurel ?
- Quels sont ses points positifs et ceux qui pourraient être améliorés ?
- En réponse à quel dysfonctionnement ou manque dans l'existant prévoyez-vous une extension ?

- Quelle plus-value apporterait l'extension en cas de vente de votre maison ?
- Quelle enveloppe budgétaire prévoyez-vous ?
- L'extension est-elle une priorité au regard de travaux plus urgents (*articulation des pièces, amélioration du confort, notamment thermique,...*) ?

Tenez compte aussi du terrain et du contexte :

La configuration du jardin, l'environnement bâti et végétal, les orientations, les vues vont déterminer certains choix de votre projet, comme son implantation ou la position des ouvertures.

2 PRENEZ EN COMPTE TOUTES LES CONTRAINTES

- Pour connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur votre parcelle, consultez le PLUi de la Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans : regardez à quel zonage appartient votre parcelle et le règlement correspondant.
- Si vous habitez en lotissement, prenez en compte son règlement interne.

- Attention au code civil qui donne un cadre légal pour préserver l'intimité de chaque propriétaire ! De nombreux litiges concernent les servitudes de vues et de jours. Vérifiez le cadre réglementaire et s'il existe des servitudes privées grévant votre parcelle.
- Si votre projet d'extension se situe à proximité des limites séparatives de votre parcelle et que votre terrain n'est pas borné, il est conseillé de procéder à un bornage contradictoire avec les voisins concernés.

METTRE EN FORME SON PROJET

COMMENT L'EXTENSION VA-T-ELLE S'ARTICULER AVEC LE BÂTIMENT EXISTANT ?

Le projet d'extension est souvent un prolongement de la construction initiale. Il est donc préférable d'adopter un parti architectural qui privilégie un dialogue avec l'existant :

- Privilégiez des volumes simples ;
- Restez dans des gabarits modestes et des dessins épurés ;
- Inspirez-vous du patrimoine architectural local : volumétrie, matériaux, composition des façades (*proportions des baies, dessins des menuiseries, modénatures, type d'enduit, teintes...*) afin de garantir une meilleure intégration de l'extension dans son environnement.

CHOISIR UN PARTI ARCHITECTURAL, PLUSIEURS POSSIBILITÉS :

● Extension conforme à l'existant :

Ce type d'extension se confond avec les constructions existantes. Cela implique l'emploi de matériaux similaires et le choix d'une volumétrie identique, dans la continuité de l'existant. Cela permet de conserver une unité et de rendre l'extension discrète.

● Extension par réinterprétation de l'existant :

Elle s'appuie sur un dialogue avec les constructions initiales :

- Choix de matériaux ou de couleurs identiques ;
- Rappel du vocabulaire architectural ;
- Volumétries, proportions et percements en lien avec l'existant.

● Extension différenciée :

Ce choix offre une grande liberté architecturale, sans volonté d'imiter l'architecture existante, avec une approche résolument contemporaine. Un soin particulier devra être apporté aux jeux de toiture et d'emboîtement, au choix du procédé constructif, à la performance énergétique et au traitement des détails.



AGRANDIR SA MAISON N'EST PAS UN ACTE ANODIN !

L'APPEL À UN ARCHITECTE VOUS ASSURERA UNE QUALITÉ DE RÉSULTAT



LE BOIS PEUT ÊTRE UNE BONNE RÉPONSE À UN PROJET D'EXTENSION

● Il est toujours difficile d'ajouter un élément nouveau à un bâti existant traditionnel. Le bois permet de créer un élément différent du bâti original, même si les volumes restent dans le même registre et les mêmes proportions. L'intégration d'un matériau différent crée une rupture visuelle qui permet d'éviter la sensation de pastiche.

● Pour une surélévation, le bois est une bonne réponse car, plus léger que les matériaux traditionnels, il permet de limiter les surcharges sur le bâti existant. La structure en bois amène un confort thermique grâce à une isolation renforcée en toiture et en murs, sans alourdir la construction.

FAIRE LE CHOIX D'UNE EXTENSION LINÉAIRE

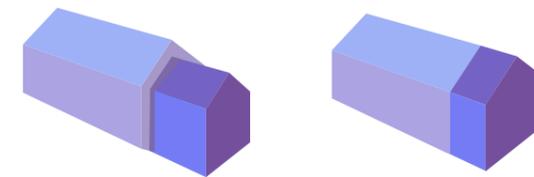
EXTENSION LINÉAIRE TRADITIONNELLE

Les principes à retenir :

- Préférez un volume moins haut que l'existant afin de respecter une hiérarchie des volumes et constituer un ensemble équilibré ;
- Les pentes de toiture seront parallèles à celles du volume principal, si possible avec le même matériau ;
- Les façades vitrées seront constituées de panneaux avec une proportion verticale ;
- Les extensions de type vérandas comporteront des soubassements en maçonnerie, des murets composés avec les parties plus vitrées. Leur forme sera sobre et sans artifice.

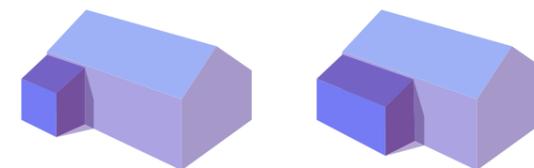
● Extension longitudinale

L'extension se fait dans le prolongement du faitage de l'habitation.



● Extension en façade

L'extension est accolée au mur gouttereau parallèlement au faitage de la maison.



EXTENSION LINÉAIRE CONTEMPORAINE

Lorsque l'extension se différencie volontairement de l'existant, comme c'est le cas avec un vocabulaire architectural contemporain, il y a souvent une rupture de volume, de matériau, ou de style dans les ouvertures.

Il n'existe pas de règles a priori, mais plutôt un jeu de confrontation et de dialogue entre des pleins et des vides, des matériaux lisses et rugueux, lourds ou légers, transparents ou opaques.

La cohérence du résultat est obtenue grâce au savoir-faire du concepteur, c'est pourquoi il est conseillé de faire appel à un architecte.

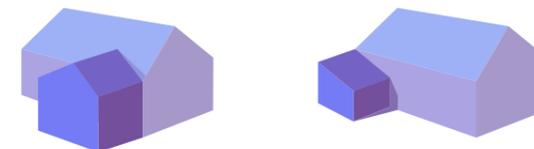
Exemple : les volumes et les proportions des ouvertures peuvent être identiques à ceux de la maison mais en utilisant des matériaux contemporains.

Inversement, des volumes contemporains peuvent être mis en œuvre avec des matériaux traditionnels.

Dans tous les cas, un soin particulier doit être porté à l'harmonisation des tonalités de la nouvelle construction avec celles du bâti existant et du site.

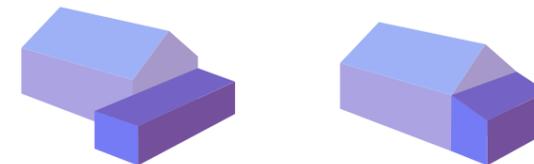
● Extension perpendiculaire

L'extension est implantée perpendiculairement au faitage



● Extension transversale

L'extension est constituée d'un volume généralement plus petit que la maison, comme un appentis



CHOISIR UNE EXTENSION PAR SURÉLÉVATION

Il s'agit d'une extension particulière qui constitue toujours un exercice architectural délicat car elle modifie de façon manifeste le volume initial de la maison.

C'est une solution intéressante lorsque l'on a un petit terrain et qu'il est difficile ou impossible d'envisager une extension latérale. Cette solution peut faire profiter la maison d'un meilleur ensoleillement ou de vues plus larges sur le paysage.

LES DIFFÉRENTS MODES DE SURÉLÉVATION POSSIBLES :

La surélévation peut être totale ou partielle, sur un ou plusieurs niveaux, avec toiture plate, monopente ou double pente...

- Une augmentation de surface peut s'obtenir en élevant et désaxant le faîtage initial (*degré de pente modifié ou non*) et en rehaussant l'un des murs de façade.
- Pour un résultat plus significatif, une rehausse complète de la toiture peut s'envisager dans la limite des hauteurs autorisées (*au faîtage ou à l'égout*) selon le règlement d'urbanisme.
- Dans le cas d'une annexe, si la portée de la charpente le permet, la transformation de la toiture en un seul pan de toiture peut également s'envisager.

DANS CHAQUE CAS DE FIGURE, IDENTIFIEZ DÈS LE DÉPART VOS POSSIBILITÉS DE SURÉLÉVATION AU REGARD DE L'ARTICLE SUR LES HAUTEURS AUTORISÉES DANS LE PLUI.



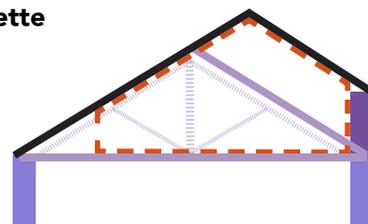
LES POINTS DE VIGILANCE

L'extension par surélévation constitue une surcharge sur la structure porteuse qui devra faire l'objet d'une expertise avant tout projet.

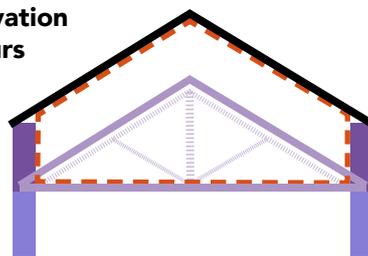
Faites appel à un ingénieur structure pour vérifier la solidité des ouvrages.

Optez pour une structure légère, facilement transportable et rapide à mettre en oeuvre, comme l'acier ou le bois.

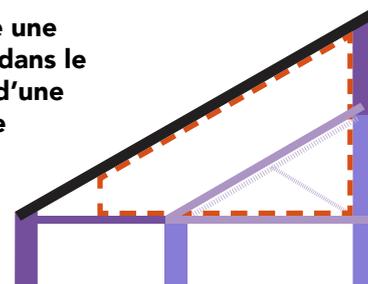
Casquette



Surélévation des murs



Toiture une pente dans le cadre d'une annexe



Nouveau volume créé

F I C H E C O N S E I L