

> Généralités

L'évolution des modes de vie et des besoins entraîne souvent une recherche d'espace, soit au sein du bâti existant soit en dehors quand le terrain le permet. Démolir puis reconstruire ou acheter plus grand est souvent plus onéreux que de prévoir une extension.

Une extension, une surélévation ou l'utilisation de combles peut s'envisager si l'environnement bâti et paysager le permet d'une part, et si le règlement en vigueur l'autorise d'autre part.

Le gain de place peut se réaliser en plan, grâce à la création d'une nouvelle surface dans la continuité ou non de l'existant, ou en hauteur grâce à une surélévation.

Quelques questions à se poser

Le règlement en vigueur permet-il de faire une extension ?

Quelle est la motivation du projet (désir de plus de surface, de lumière, etc) ?

Est-ce un projet réalisable ?

Le gain de surface par rapport à l'importance des travaux à engager justifie-t-il un tel projet ?

Quel est l'impact visuel sur l'environnement bâti et paysager ?

> L'extension

Elle doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés.

Dans le style architectural de l'existant

Dans le cas d'un projet à l'identique, la composition de l'extension sera cohérente par rapport au rythme des percements de l'existant, à l'alignement des ouvertures, aux couleurs et matériaux employés, à la volumétrie et au style architectural général (surtout lorsque l'extension est accolée au volume principal).

En rupture avec le style architectural de l'existant

Un dialogue doit s'installer entre les deux entités. L'imitation et l'inspiration à l'identique de l'existant ne sont pas les seules réponses possibles. La richesse du projet peut aussi venir d'une extension avec un style architectural décalé, dont les caractéristiques cohabitent malgré tout avec succès avec le bâti principal.



Extension en bois

Arch : Virginie GOUJARD

L'essentiel est d'instaurer un dialogue cohérent et harmonieux entre les deux volumes.

Volumétrie

On préférera des volumes de forme simple, avec des toitures à un pan ou à deux pans symétriques. Dans certains cas particuliers, soumis à validation, les toitures terrasses peuvent être une alternative envisageable.



Extension moderne à toiture terrasse.

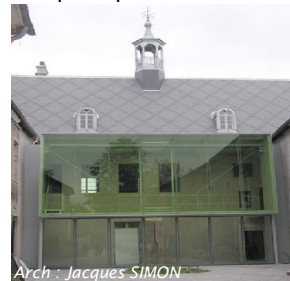
Arch : Laurent BAUDOUIN

Véranda

Dans le cas d'une véranda, la volumétrie doit être simple et discrète. La structure sera légère, en bois ou en métal (de préférence de couleur sombre). Il convient de s'interroger, dès les premières étapes du projet, sur certains critères essentiels tels que l'orientation et la vue.

La pente de toiture suivra le plus fidèlement possible celle de l'existant. Dans le cas d'une véranda en aluminium laqué, la couverture est généralement réalisée en panneaux « sandwich » de même teinte que celle de l'ossature.

Un soubassement est conseillé, il pourra être enduit, de nature, de teinte et de finition identiques à celles de l'enduit employé pour la maison principale.



Véranda transparente et légère. Un bel exemple de cohabitation entre l'ancien et le moderne.

Arch : Jacques SIMON

> La surélévation

En milieu urbain où l'étroitesse des lots et le prix du foncier rendent les agrandissements en plan difficiles, la surélévation est souvent la seule possibilité d'extension possible.

Elle permet d'éviter un achat foncier supplémentaire. Lorsqu'elle est bien traitée, elle peut valoriser un bien existant et permet d'optimiser une acquisition.

Du fait de sa situation au-dessus d'une construction existante, il est impératif de s'assurer que la structure existante supportera la surcharge d'un nouveau projet, et de choisir des matériaux légers comme le bois ou l'acier.



Intégration sur un volume moderne avec un choix de matériaux et de teintes cohérent.

Arch : François LAUSECKER / © CAUE des Vosges

Une certaine cohérence par rapport au rythme de la façade existante doit être recherchée, notamment dans la continuité de la composition et le respect des hauteurs des constructions voisines.



Intégration sur un volume ancien. Cohabitation réussie entre les deux styles architecturaux.

Arch : Jacques SEBILLOTTE

La surélévation peut être complète ou partielle par rapport au volume d'accueil. Son implantation impacte directement le fonctionnement de l'ensemble bâti, aussi est-il recommandé de bien réfléchir à l'articulation entre les volumes.

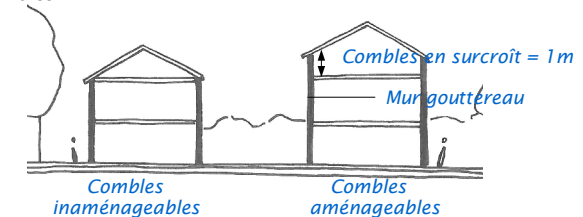
> L'utilisation des combles

Souvent préconisée dans les bâtiments anciens, l'utilisation des combles est une façon de gagner de la surface habitable au sein d'une maison. On optimise la surface disponible sous la charpente tout en la mettant en valeur. Seuls les volumes présentant une hauteur minimum de 1.80 m sous la charpente sont légalement habitables.

Un projet de ce type dans une construction existante implique une étude statique préalable afin de s'assurer que le plancher peut supporter de nouvelles charges.

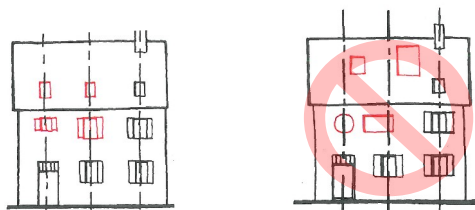
Dans le cas d'une construction ancienne, lorsqu'aucun comble en surcroît n'existe, alors l'aménagement des combles est impossible.

Dans le cas d'une construction neuve, l'idéal est de prévoir un comble en surcroît (mur gouttereau rehaussé de 1 m maximum) pour laisser la possibilité d'un aménagement des combles.



Les ouvertures

Pour éclairer et aérer les combles aménagés, il faut ouvrir la toiture. Les ouvertures peuvent prendre différentes formes : lucarnes, châssis de toit (78 x 98 cm maximum).



Elles seront toujours alignées sur une même horizontale et axées par rapport aux baies des étages inférieurs

Les lucarnes auront une couverture identique à celle du volume principal.

> Contexte local

En Moselle, lorsque les maisons sont très profondes, les combles peuvent être aménagés sans comble de surcroît.

> Bon à savoir

Les architectes sont des professionnels qui peuvent vous aider dans vos démarches administratives et la conception de votre projet.

> Cadre légal

La création ou la modification d'ouvertures nécessite le dépôt d'un permis de construire en mairie dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme et d'une déclaration préalable dans les autres cas (article L 422 -2 du code de l'urbanisme).

Il convient également de se référer au Plan Local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

Dans un espace protégé tel qu'un secteur sauvegardé, un périmètre de protection de monument historique ou encore une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), des prescriptions supplémentaires peuvent être exigées.

DRAC Lorraine

6 place de Chambre

57000 Metz Tél : 03 87 56 41 55 Fax : 03 87 75 28 28

> Les Services Territoriaux d'Architecture et du Patrimoine de Lorraine

Meurthe-et-Moselle

1 rue Louis Majorelle
54000 NANCY
Tél : 03 83 41 68 68
Fax : 03 83 41 17 06

Meuse

24 avenue du 94^{ème} RI
55000 BAR-LE-DUC
Tél : 03 29 46 70 60
Fax : 03 29 79 25 26

Moselle

10-12 place Saint-Etienne
57000 METZ
Tél : 03 87 36 08 27
Fax : 03 87 74 81 09

Vosges

Quartier de la Magdeleine
Entrée 5 - Bâtiment B
Rue du Général Haxo
88000 EPINAL
Tél : 03 29 29 25 80
Fax : 03 29 82 95 41

Dans la même série :

Implantation et volumétrie - Le lotissement - Couverture et toiture - Enduit et ravalement de façade - Ouvertures et menuiseries - Clôture et végétal - Annexe, abri de jardin et piscine.



Février 2013

Toutes les fiches sur :
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Lorraine>

L'architecture d'habitation

Étendre, surélever sa maison et utiliser les combles



Arch : A(b+d)architecture

© DRAC Lorraine (STAP 54) - Illustrations: N. BARTHELEMY

FICHE CONSEIL