

Vous souhaitez agrandir votre maison pour accueillir une pièce de vie supplémentaire, un garage ou une terrasse couverte ? Greffer une partie neuve à un bâtiment existant n'est pas un acte anodin puisqu'il impacte l'ensemble de la construction et ses abords. Il faut donc concevoir l'extension dans un projet d'ensemble pour ne pas perdre la cohérence architecturale.

" L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)."

Extrait du lexique national d'urbanisme, décret 2015-1783 du 28/12/2015



S'INSCRIRE DANS LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Avant de démarrer son projet, il faut se renseigner sur les règles d'urbanisme et de constructibilité qui s'appliquent sur votre propriété.

» **Pour en savoir + se référer à la fiche " Démarrer son projet : le contexte réglementaire "**



DÉFINIR SES BESOINS ET PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

Il faut avant tout s'assurer qu'une réorganisation de l'existant n'est pas suffisante pour répondre aux besoins exprimés.

Si ce n'est pas le cas, il faudra alors penser le projet en fonction de l'usage de la ou des pièces qui s'ajoutent.

Il faut également prendre en compte le volume initial afin de définir des proportions cohérentes entre l'extension et l'existant.

Enfin, il est nécessaire de tenir compte des abords afin d'implanter l'extension en fonction des vues, de l'ensoleillement, de l'ombre créée sur les parcelles voisines.

1. IDENTIFIER SES BESOINS

- Définir la destination, les usages
- Lister les besoins en surfaces
- Définir les liaisons nécessaires au bon fonctionnement de la maison

2. IDENTIFIER LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET LES CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

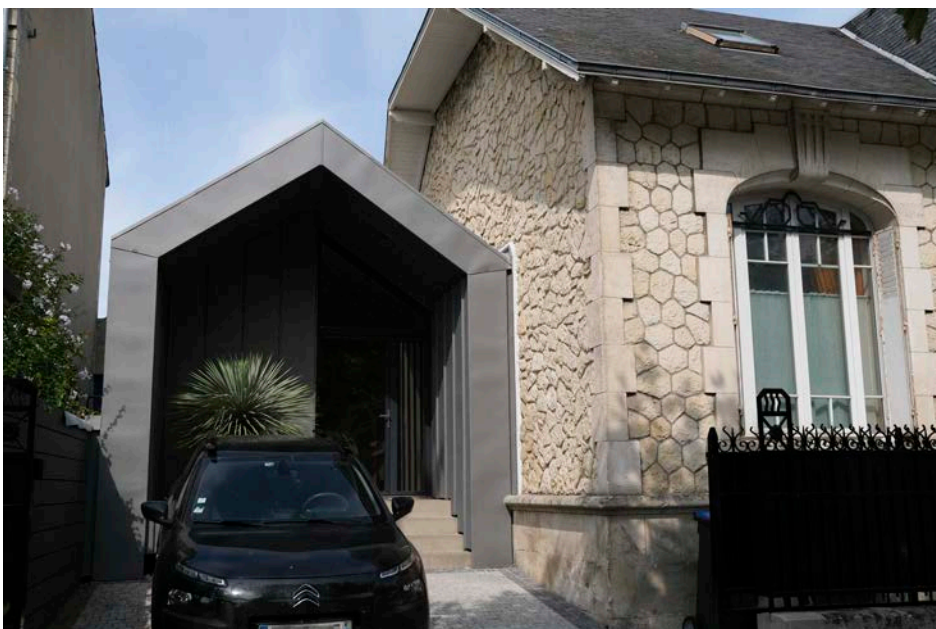
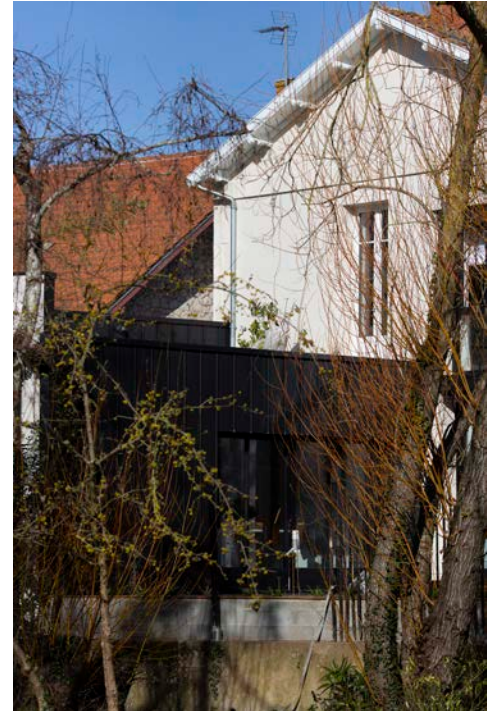
- Orientation, éclairage naturel et ensoleillement
- Accès et forme de la parcelle
- Implantation par rapport aux constructions voisines
- Mode constructif
- Typologie architecturale de la maison

» *Voir la charte architecturale de votre territoire sur www.caue17.fr, onglet " publications "*

3. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES

- Évaluer le budget
- Prendre en compte les caractéristiques techniques du bâtiment, les matériaux et l'état de la structure porteuse existante
- Respecter de la réglementation thermique en vigueur
- Évaluer l'impact du projet sur le site, notamment l'artificialisation des sols, la présence d'arbres à conserver...

L'enjeu sera d'imaginer une extension de qualité, qui ne nuira pas à l'existant et aux constructions riveraines. Cela guidera l'orientation, les percements, la volumétrie, la taille de l'extension.

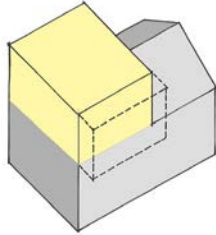


CONCEVOIR LE PROJET

// LES DIFFÉRENTES EXTENSIONS POSSIBLES

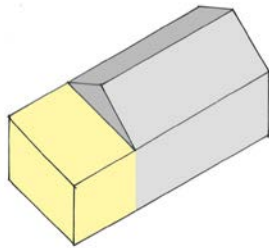
- **La surélévation ou modification du volume de toiture**

Dans un contexte urbain dense, la surélévation est souvent la seule alternative. Il faut alors vérifier que la structure et les fondations existantes pourront supporter le poids de l'extension. Pour éviter les surcharges, il peut être intéressant de choisir une structure légère, facilement transportable et rapide à mettre en œuvre, comme l'acier ou le bois.



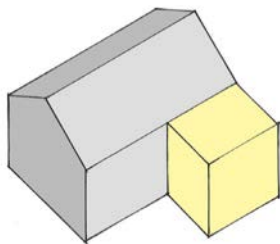
- **L'extension latérale**

Elle se situe dans le prolongement de la maison.



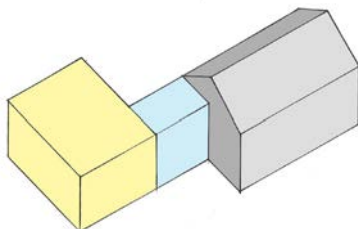
- **L'extension en façade**

Elle est accolée au mur de façade.



- **L'extension décalée / décollée**

C'est un volume implanté en décalage de la volumétrie initiale.



// L'ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Une extension devra composer avec l'existant, soit en adoptant le même vocabulaire architectural, soit en adoptant une écriture architecturale contemporaine, mais toujours dans le souci d'un projet harmonieux.

Il est nécessaire de faire dialoguer l'existant et l'extension grâce au jeu des percements, des différentes textures et des volumes.

• 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. Le projet d'extension devra se concevoir dans le respect de la maison existante et de l'environnement architectural proche. 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.



LES COMPÉTENCES À MOBILISER

En amont du projet, vous pouvez demander conseil à :

- Un architecte conseil du CAUE 17
- L'architecte des Bâtiments de France si votre projet est en secteur protégé

Il est ensuite recommandé de faire appel à des professionnels pour la conception et la réalisation du projet :

- Un maître d'œuvre, de préférence un architecte, compose et coordonne la réalisation
- Un ingénieur structure vérifie la solidité des ouvrages
- Un thermicien oriente les choix d'isolation thermique au regard des règles en vigueur

Crédits photo : CAUE 17, Olivier Boé



Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Tél. : 05 46 31 71 90
contact@caue17.fr

85, boulevard de la République CS 81076
17076 La Rochelle cedex 09

www.caue17.fr

En savoir +

Consulter les fiches conseil du CAUE sur le site internet
www.caue17.fr (rubrique publications)

- Démarrer son projet : la réglementation
- Agrandir sa maison
- Clôtures et limites parcellaires
- Construire dans la pente
- L'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles