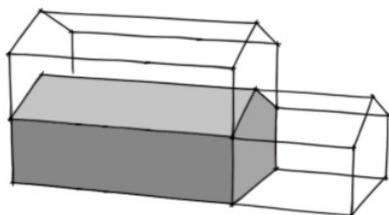


AGRANDIR SA MAISON

Concevoir une extension

TARN, OCTOBRE 2015



Un séjour plus grand, une chambre supplémentaire, un garage, une terrasse couverte... sont autant de raisons de faire évoluer son habitat. Or l'ajout d'une partie neuve à un bâtiment existant n'est pas un acte anodin puisqu'il impacte l'ensemble des constructions y compris les abords. Il s'agira donc de penser l'extension comme un projet global prenant en compte l'ensemble de l'existant.

[UN PROJET GLOBAL]

Avant tout projet d'extension une **analyse de l'existant** s'impose qu'il s'agisse du bâti, de la parcelle et de l'environnement paysager.

Se renseigner sur **les règles d'urbanisme** qui s'appliquent à la parcelle (PLU, RNU, règlement de lotissement) et, le cas échéant, sur les règles de protection Monument Historique, est également primordial pour savoir ce qu'il sera possible de faire ou pas.

A partir de là il s'agira de concevoir le meilleur projet architectural qui va à la fois répondre à une problématique précise pour améliorer l'usage de la maison tout en valorisant l'ensemble bâti et en s'adaptant au mieux aux dispositions du terrain et à son environnement bâti et paysager.

» Partir du volume de base

Quelle que soit l'extension envisagée il doit rester l'élément dominant en masse et en hauteur. Le rapport d'échelle entre l'existant et l'extension est primordial pour retenir un choix architectural.

» Tenir compte des abords

Au-delà des aspects réglementaires (mitoyenneté, alignement,...), la création d'une extension va parfois transformer les accès, l'attribution des espaces extérieurs (empêcher

l'accès vers l'arrière du terrain par exemple), créer des vis à vis nouveaux, générer de l'ombre ou restreindre l'apport de soleil dans la maison...

» Élaborer un programme

Comme pour la réalisation d'une maison, il est essentiel avant tout projet de déterminer les besoins en terme de surface, d'usages, de mode de vie, de confort, d'éclairage, de relation avec les autres pièces de la maison...

De même une enveloppe budgétaire doit être définie le plus tôt possible pour que le projet souhaité soit en adéquation avec celle-ci. Parfois le rajout d'une extension peut engendrer des dépenses annexes importantes, notamment au niveau des réseaux (eau, assainissement, chauffage...) mais également de la structure (percements murs porteurs, surcharge s'il s'agit d'une surélévation...).

» Concevoir le projet

Au même titre qu'une construction plus importante, l'extension d'une maison est une VÉRITABLE DÉMARCHÉ ARCHITECTURALE car elle doit répondre à des questions de rapport à l'existant, de proportions, d'équilibre des façades, de qualité des espaces, de traitement des détails, de choix de matériaux.

[LA PRATIQUE TRADITIONNELLE]

Traditionnellement, la maison paysanne tarnaise repose sur un principe évolutif des volumes. Autour d'un noyau central, où se trouve généralement l'habitation, s'élabore par ajouts successifs la masse des bâtiments à usage agricole.

Quelle que soit la solution choisie, la volumétrie de l'extension et les matériaux utilisés étaient apparentés au noyau principal.

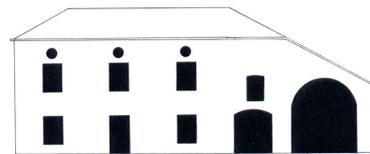
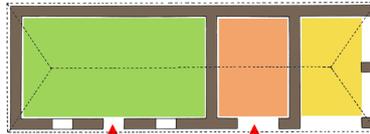
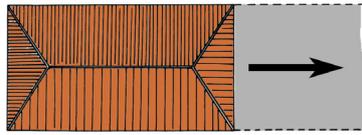


1. Extension latérale, Le Verdier, 81, photo © Région Midi-Pyrénées - Conseil général du Tarn

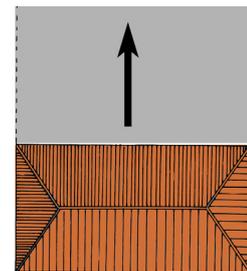
2. Extension à l'arrière, Massaguel, 81, photo © CAUE du Tarn - Inventaire Général Région Midi-Pyrénées

3. Extension à l'arrière, Le Verdier, 81, photo © Région Midi-Pyrénées - Conseil général du Tarn

» Extension linéaire



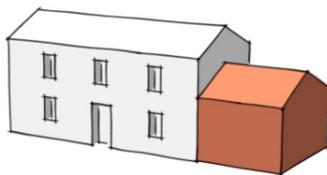
» Extension à l'arrière



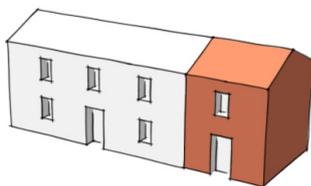
[LES RÉPONSES ACTUELLES]

» Que votre projet d'extension se situe en milieu urbain ou rural, il y a deux attitudes possibles :

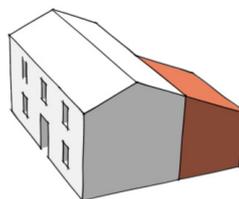
- soit elle reprend le vocabulaire architectural de l'existant : prolongement des volumes, pente de toit, proportions des ouvertures, modénature, similitude dans les matériaux et leur mise en œuvre.
- soit l'extension se différencie de l'existant par ses volumes et le langage architectural utilisé : le résultat escompté est que l'extension soit clairement identifiée tout en établissant un dialogue harmonieux avec ce qui préexistait.



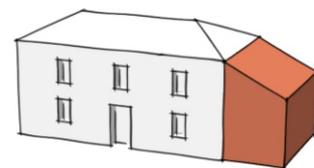
Extension avec rupture de volume : toiture identique et importance de la proportion du volume.



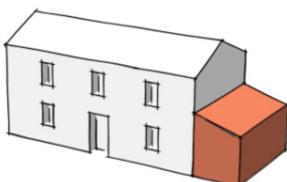
Extension en continuité : importance de la composition de la façade.



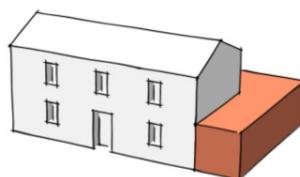
Extension à l'arrière : en continuité de la pente de toiture.



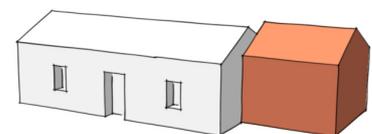
Extension en continuité : pente de toit identique et importance de la proportion du volume.



Extension avec rupture de sens de la toiture : acceptable si taille réduite.



Extension en rupture, avec toit-terrasse : traitement contemporain l'identifiant clairement tout en dialoguant harmonieusement avec l'existant.



Extension en décalage : à retenir de préférence si traitement différent par rapport à l'existant (choix architectural, matériaux...).

[EXTENSION CONTEMPORAINE]

Lorsque l'extension se différencie volontairement de l'existant, comme c'est le cas avec un vocabulaire architectural contemporain, il y a souvent manifestement rupture de volume, de matériau, de style dans les ouvertures. Il n'existe pas de règles à 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.



1



2



2



1

[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. Néanmoins, elle constitue une surcharge sur la structure porteuse qui devra faire l'objet d'une vérification avant tout projet. Dans ce cas également on retrouve les deux attitudes possibles : soit la conservation de l'aspect de l'existant, soit l'affichage clair d'une architecture contemporaine.



2



3



4



3

1. Extension en bois, acier et béton d'un ancien moulin, Senouillac, Tarn, Architecte : Atelier Jean-Claude VALIERES, photos © CAUE du Tarn
2. Maison de ville : surélévation conservant l'aspect de l'existant côté rue et extension contemporaine en bois sur le jardin, Toulouse, Haute-Garonne, Architectes : Seuil architecture (Leslie et Philippe GONÇALVES), photos © CAUE de la Haute-Garonne
3. Surélévation d'une maison de faubourg des années 60, Haute-Garonne, Architectes : Sarl TILT (Claire POULNAIS et Gaétan ALLOUCHE), photos © CAUE de la Haute-Garonne
4. Surélévation d'un ancien hangar, Haute-Garonne, Architectes : Hélène et Jérôme BERGES, photo © CAUE de la Haute-Garonne

[ASPECT RÉGLEMENTAIRE]

Toute modification de bâtiment implique le respect d'un certain nombre de règles auxquelles il faudra se conformer.

» Les autorisations d'urbanisme

Dès que l'on modifie l'aspect d'une construction existante, il faudra se référer aux règlements d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune du projet (PLU ou Règlement National d'Urbanisme) et qui fixent les principes de construction sur un terrain. Si vous êtes dans un lotissement, il peut également y avoir un règlement spécifique qui s'applique notamment sur l'aspect et l'implantation des constructions.

Avant toute démarche il conviendra de se rapprocher de la mairie du lieu où les travaux sont envisagés pour connaître les différentes contraintes (périmètre de protection Monuments Historiques, Plan de prévention des risques...). Quoiqu'il en soit, toute construction neuve ou travaux sur bâti existant (y compris extension, surélévation, annexe, terrasse, véranda) est soumise à déclaration préalable si la surface de plancher et d'emprise au sol sont inférieures à 20 m² ou à permis de construire si elles sont supérieures. Dans les zones bénéficiant d'un PLU ou de documents d'urbanisme, cette superficie est portée à 40 m². Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

» La Réglementation thermique

A compter du 1^{er} janvier 2013 la RT 2012 s'applique à tous les permis de construire concernant les bâtiments neufs à usage d'habitation. Une attestation de prise en compte de cette nouvelle réglementation devra être établie à la demande du permis de construire et à l'achèvement du bâtiment.

Selon l'article 52 de l'arrêté du 26 octobre 2010, la RT 2012 "s'applique aux surélévations ou aux additions de bâtiments existants". Cependant, le texte précise que "si la surélévation ou l'addition a une SHON RT inférieure à 150 m² et à 30% de la SHON RT des locaux existant, elle est uniquement soumise aux exigences de l'article R 131-28 du code de la construction et de l'habitation" c'est-à-dire à la RT bâtiments existants dont les exigences sont définies dans l'arrêté du 03 mai 2007.

EN SAVOIR +

CONTACT

- » CAUE du Tarn, 188 rue de Jarlard, Albi
05 63 60 16 70, caue-81@caue-mp.fr, www.caue-mp.fr
- » La mairie de la commune où se situe le projet
- » DDT, Direction Départementale des Territoires du Tarn, 19 rue de Ciron, Albi
05 81 27 50 01, www.tarn.gouv.fr
- » Unité territoriale de Castres (DDT), Maison des Administrations, Place du 1er mai, Castres
05 63 71 53 00
- » STAP, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn (si le projet est concerné par des mesures de protection Monuments Historiques), 13 rue du Sel, Albi
05 63 38 57 00

A NOTER

Les articles 6 et 7 qui régissent les règles d'implantation dans les documents d'urbanisme (PLU, permis d'aménager) conditionnent le potentiel d'évolution des bâtiments. Il est très important d'en tenir compte dès le départ.

A NOTER

Le recours à un architecte est obligatoire, toutefois, dans le cas où l'on construit pour soi-même, des dérogations existent pour toute construction inférieure à 170 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Lorsque l'on rajoute une extension accolé à un bâtiment existant le calcul du seuil se fait en cumulant surfaces créées et surfaces existantes.

DOCUMENTS ASSOCIÉS

Fiches téléchargeables :

- Notice explicative
- Déclaration préalable
- Permis de construire
- Réglementation thermique RT 2012
- Réglementation thermique RT bâtiments existants
- fiches réalisations "extension" et "surélévation"

A NOTER

Le CAUE du Tarn peut vous aider gratuitement tout au long de votre parcours de conception de votre projet.

Des architectes vous reçoivent gratuitement, sur rendez-vous, lors de permanences à Albi, les lundi et mercredi matin et à Castres, le mardi matin.