



Photo et projet ADAO Architecture.

FICHES PROJETS

n°3

UNE EXTENSION POUR MA MAISON

INTRODUCTION

Lorsqu'il s'agit d'agrandir une maison existante, l'extension, lorsqu'elle est possible, est souvent une solution préférable à la surélévation. L'extension est toujours située en continuité avec la maison d'origine. Elle permet de proposer de nouveaux espaces habitables tout en réinventant la maison ancienne.

Une maison évolutive

Du fait des évolutions familiales, professionnelles ou économiques, le volume d'une maison peut devenir trop exigu. L'extension peut alors s'avérer être la solution. La volonté d'adjoindre un nouveau volume habitable nécessite de suivre certaines étapes et faire certaines démarches.

Au préalable, une analyse de la maison existante permettra d'identifier les éléments essentiels comme la volumétrie, les matériaux, le système constructif, la composition des façades, l'organisation intérieure, l'orientation, les couleurs, les éléments de décors qui la caractérisent.

Envisager une extension, c'est d'abord se poser les bonnes questions :

1. Dans quel environnement s'inscrit mon projet ? Naturel ou bâti ?
2. Quelle est la situation de ma parcelle ? Comment est-elle orientée ? Où est l'accès ?
3. Quelles sont ses caractéristiques topographiques ? Quelle est la nature de mon sol ?
4. Quel est mon droit à construire ? Quelles sont les contraintes réglementaires (gabarit, implantation, aspect extérieur, emprise, surface de plancher*, stationnement...)?
5. Quelle autorisation administrative est nécessaire afin de réaliser mon projet ? Mon projet est-il soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (cf fiche info N°4) ?
6. Quel est mon programme aujourd'hui et est-il valable à moyen et long terme ?
7. Est-ce que les travaux que j'envisage correspondent à mon budget ?
8. Quel volume pour mon extension par rapport à ma maison ?
9. Quel est le mode constructif envisagé ?
10. Quels matériaux vais-je utiliser pour construire pour mon extension ? Que m'autorise le règlement ?
11. Vers quel type d'architecture j'oriente mon projet « traditionnelle » ou « contemporaine » ?
12. Quels sont les matériaux les plus écologiques pour ma construction ? Quelle technique pour une isolation performante ?
13. Quelle énergie pour mon projet ? Comment intégrer les énergies renouvelables ?



Stephane Chalmereau, photographie - Avignon-Clouet, architectes.

Extension à Nantes.
Matériau de façade en caoutchouc noir.

Le programme

Il est nécessaire de déterminer l'utilisation future de l'extension.

De quoi avez-vous besoin actuellement et dans le futur ?

1. d'espace de rangement, de stockage, de lavage, de stationnement ? (cellier buanderie, débarras, garage, abri de jardin...)
2. d'espace de circulation ? (entrée, sas...)
3. de nouvelles pièces de vie ? (bureau, chambre supplémentaire...)
4. d'agrandir des pièces existantes ? (séjour, salon, cuisine, salle de bain...)
5. d'une extension autonome ? (studio indépendant, chambre d'étudiant...)

Une fois le programme défini, il faut déterminer l'implantation de l'extension par rapport au bâtiment existant ainsi que son orientation, la relation avec les pièces existantes ainsi que le rapport avec les espaces extérieurs comme le jardin.

L'extension s'inscrit dans un contexte urbain ou rural. Avant de se lancer dans le projet, il est nécessaire de consulter le PLU de la commune afin d'en connaître les possibilités (hauteurs maximales admises, marges de recul, quantité de surface qu'il vous est possible de créer, matériaux autorisés, etc.).

Stratégie de l'extension

Avant toute chose, il n'existe pas un projet d'extension, mais des projets d'extension. Il faut donc éviter de se précipiter et plutôt laisser mûrir le projet. L'avis d'un architecte sera d'une grande utilité pour le projet d'extension.

On distingue trois types de projets d'extension :

- Le premier s'écrit dans la continuité de style du bâti existant. Une extension dite « traditionnelle » s'inscrit en résonance avec le bâti existant, tout en permettant la lecture du volume initial. Les matériaux, le volume, les proportions des ouvertures répondent par mimétisme au bâtiment existant - photos n°1 et 2.
- Le second reprend les volumétries existantes tout en les réinterprétant avec une écriture contemporaine (au niveau des proportions des ouvertures, du choix des matériaux...) - photos n°3 et 4.
- Le troisième se positionne en rupture par rapport au bâti existant. L'extension prend alors une écriture architecturale différente du bâtiment existant. Cette extension que l'on nommera « contemporaine », se singularise du bâti existant (rupture au niveau des matériaux, des pentes de toit, des ouvertures...) - photos n°5 et 6.



Atelier 44 architectes

1 - Extension traditionnelle. L'extension reprend l'écriture de la maison.



3 - L'extension se conforme au volume de la maison tout en marquant son côté contemporain avec le bardage noir et le pignon ajouré.



Anne Favry, architecte

5 - Extension à La Grignonais. La volumétrie, mais également le matériau contraste avec la partie ancienne.



2 - Les extensions enduites reprennent les volumétries et les pentes de toit de la partie ancienne en pierre.



Photos ADAO Architecture

4 - Extension à Baden. Le projet reprend la volumétrie existante. La partie vitrée opère la transition entre la partie ancienne et l'extension.



Benoît Chailleux architecte

6 - Extension à Nozay. Le volume créé est en rupture avec le volume existant. Les grandes ouvertures créent le lien entre les deux parties de la maison.

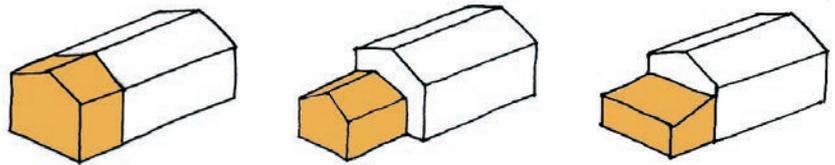
Le CAUE propose à cet effet des permanences conseil gratuites sur la Loire-Atlantique.

Vous pouvez vous rendre sur le lien suivant pour de plus amples informations : <http://www.caue44.com/qui-sommes-nous/le-conseil-aux-particuliers/>

Implantations et volumétries

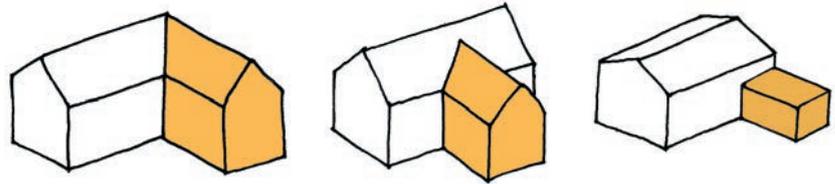
Extension linéaire

On ajoute un ou plusieurs volumes en prolongement du volume existant. Sans chercher à dissimuler l'extension en la fondant dans le bâti tout en respectant les principes de la typologie et des volumes.



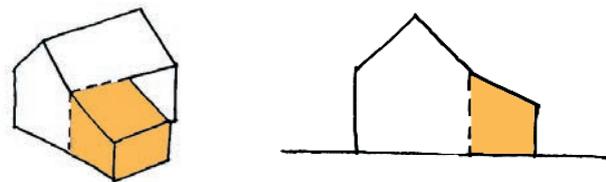
Extension perpendiculaire

Elle consiste à ajouter un volume perpendiculairement au volume existant. Là aussi, de multiples possibilités s'offrent à vous quant à la hauteur, la largeur, le décalage ou non de l'extension créée.



Extension en façade

La largeur sera relativement modeste, définie par la volumétrie et la hauteur du bâtiment principal. Le plan de toiture peut assurer la prolongation du plan de toiture du bâtiment principal ou s'en décrocher. Une rupture de pente est alors parfois nécessaire.



Le projet d'extension nécessitera le dépôt d'une autorisation administrative comme un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Concernant les différentes étapes du projet d'extension, se référer à la fiche info n°5 sur « les démarches administratives ».

Les matériaux

- Vous pouvez choisir de réaliser **une continuité avec l'existant**, autrement dit vous utilisez les matériaux déjà employés (toiture, maçonnerie, enduits, modénatures).
- Vous pouvez envisager **l'utilisation de matériaux distincts** (bois, verre, zinc, cuivre,...), qui crée volontairement une rupture entre l'existant et la partie neuve.

Les ouvertures

Observez les façades de votre maison : elles sont composées de pleins (les murs) et de vides (les percements). Plusieurs critères sont à respecter afin que votre extension soit cohérente avec le bâti existant :

- Limiter le nombre d'ouvertures différentes.
- Conserver le rythme des façades existantes (symétrie, ordonnancement).
- Conserver les proportions des percements déjà existants.

CONSEILS À RETENIR POUR MON PROJET

1. Dans la plupart des cas, **le volume général de l'extension sera plus bas** que celui de la maison principale. **On privilégiera toujours un volume plus modeste pour l'extension**, le bâtiment existant restant le bâtiment principal.
2. **La jonction des volumes entre bâtiment existant et extension devra être soignée.** L'extension ne doit pas être rapportée, mais intégrée.
3. On prêtera **une attention particulière aux éléments de modénatures existants** comme les encadrements de baies, les corniches, les chaînages d'angle... au moment de l'adjonction du volume de l'extension. Ces éléments fragiles participent à la qualité du bâti existant. Dans le cas d'extensions traditionnelles, **les pentes des toitures de l'extension seront la plupart du temps parallèles** à celles des toits existants pour une meilleure intégration.
4. Quelle que soit la nature du projet, il s'agira de mettre en accord les matériaux de l'extension avec ceux de l'existant. **Le choix de la mise en œuvre (couleur de joint, type d'enduit...) aura un impact immédiat sur la cohérence d'ensemble de l'habitation.**
5. On **évitera les matériaux de types PVC** pour les menuiseries, les descentes d'eaux pluviales et les gouttières.
6. On **privilégiera les matériaux nobles** comme le bois, la pierre, l'ardoise, ou ceux présentant un effet matière comme le béton, la brique, la tuile, le zinc...
7. On prêtera **une attention particulière qu'en au choix du système constructif** de l'extension (brique monomur et enduit, parpaing et isolation extérieure, mur en ossature bois...) qui aura un impact sur l'aspect extérieur de la construction.