

EXTENSION

L'extension de la maison est l'occasion de création architecturale contemporaine et de mise en valeur d'un patrimoine existant. Le projet ne doit pas se limiter à un rajout mais doit être pensé et mis en œuvre dans la globalité du bâtiment et de sa parcelle.

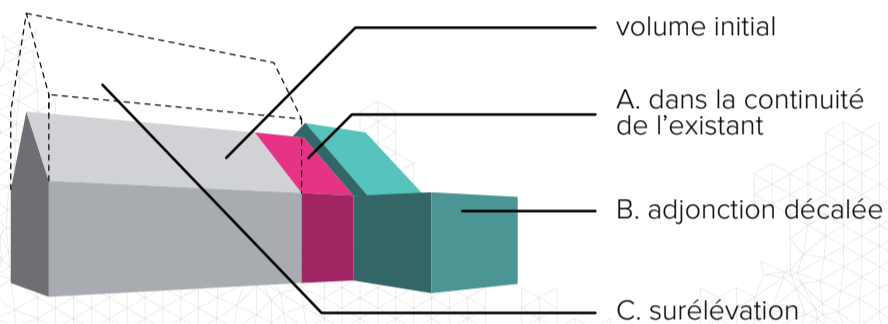




— droite : maison particulière à Chartres, architecte : J.N.Pichot
— gauche : maison particulière à Chartres, architecte : Ostinato Atelier d'architecture



LES POSSIBILITÉS D'EXTENSION



UN ACCROISSEMENT DE LA SURFACE À VIVRE, POUR UNE MAISON TRANSFORMÉE

Votre foyer va évoluer, vous souhaitez localiser votre activité professionnelle à votre domicile en créant un atelier ou bien vous envisagez de louer une partie de votre maison pendant les vacances, tout en conservant votre intimité : c'est le moment d'agrandir votre surface habitable. Vous allez augmenter le nombre des mètres carrés en repensant globalement la maison et ses abords.

Que l'habitation se situe dans un environnement urbain ou à la campagne, les mêmes questions se posent : faut-il conserver l'aspect existant ou afficher clairement une architecture actuelle ? L'extension peut permettre de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment existant par l'ajout d'un volume contemporain utilisant des matériaux et des technologies actuelles et durables.

UNE RÉFLEXION PRÉALABLE

Avant d'envisager cet agrandissement il est nécessaire de prendre en compte certains points, car l'extension d'une maison est une véritable démarche architecturale.

- l'implantation de l'existant sur la parcelle et dans l'environnement urbain ;
- la liaison fonctionnelle entre la partie ancienne et la nouvelle ;
- la typologie de l'existant, la volumétrie, les percements, les pentes du toit ;
- l'orientation, l'ensoleillement, le vent, le relief ;
- l'impact sur le jardin et sur le voisinage, l'intimité ;
- la réglementation d'urbanisme locale et nationale ;
- les matériaux ;
- les possibilités d'extension dans bâtiment initial.

Sans tenir compte de la forme du terrain, trois possibilités sont les plus fréquentes :

A : l'extension poursuit l'existant sans changer le volume initial.

B : l'extension se décale par rapport à la volumétrie de l'existant en créant une adjonction. Elle change de taille et éventuellement de forme.

C : l'extension s'implante en surélévation de l'existant. Ce qui peut être un gain de place sur le terrain et une économie éventuelle de réalisation.

UN PROGRAMME ADAPTÉ

Le programme est fondateur. Avant tout projet, il est essentiel de décrire les besoins et les usages des occupants. Il est recommandé de lister les pièces d'habitation et locaux annexes dont vous avez besoin. Chaque pièce sera décrite : la surface, l'éclairage, la relation avec les autres pièces, les usages... Dès le programme, une enveloppe budgétaire est à établir pour confirmer l'adéquation entre celle-ci et les besoins. Attention, des dépenses annexes d'assainissement, de chauffage sont parfois à prévoir. Des volontés particulières peuvent être affirmées dès ce programme, par exemple : la préférence d'un matériau ou d'un système constructif.

LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Il existe des documents et règlements d'urbanisme qui expliquent et fixent les principes de construction sur un terrain. Le pétitionnaire doit se renseigner auprès des services de la mairie du lieu où les travaux sont envisagés car les obligations divergent selon les communes. Une déclaration de travaux est nécessaire quand la surface hors œuvre brute est < 20 m² et que la surface hors œuvre nette ne dépassera pas 170 m². Une demande de permis de construire est obligatoire si la surface hors œuvre brute est > 20 m², ou s'il y a une modification du volume de l'habitation lorsque l'opération nécessite de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

caue28

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
D'EURE-ET-LOIR

6 RUE CHARLES-VICTOR GAROLA
28000 CHARTRES
TEL. 02 37 21 21 31
FAX 02 37 21 70 08
WWW.CAUE28.ORG
CONTACT@CAUE28.ORG