

ÉTENDRE SA MAISON, EN LOT-ET-GARONNE

Si l'extension de sa maison répond aux besoins légitimes de donner plus d'espace à son lieu de vie, celle-ci doit également être conçue en prenant en compte la valeur du bâti. Entre continuité et rupture, ce projet doit participer à la valorisation d'un ensemble immobilier plus global et s'insérer dans l'environnement.

UN PROJET GLOBAL ET UNE RÉGLEMENTATION

L'extension d'une maison individuelle doit **s'appréhender comme un projet global** car elle entraîne une modification importante de la maison et ses abords.

Avant de démarrer votre projet, des questions préalables sont à se poser :

Quels documents d'urbanisme ?

En fonction du zonage du Plan Local d'Urbanisme, il sera possible de réaliser cette extension, avec une proportion de surface ou volume parfois à ne pas dépasser. Le règlement du PLU vous renseignera aussi sur les règles à respecter en matière d'aspect architectural : hauteur, emprise au sol, matériaux préconisés ...

Quelle autorisation d'urbanisme ?

En fonction de l'importance du volume et/ou du type de modification apportée, il sera nécessaire de déposer une déclaration préalable ou un permis de construire. Il est possible de créer jusqu'à 40 m² d'extension avec une déclaration préalable de travaux. Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher : il faut demander un permis de construire et recourir à un architecte.

> En savoir plus sur : www.service-public.fr

L'extension d'une maison constitue en effet un moment fort dans le projet de vie car elle doit répondre à des attentes spatiales et fonctionnelles tout en respectant un bâti de caractère ou en donnant à une maison individuelle simple un nouveau cachet architectural global.

Quel caractère architectural et patrimonial de la bâtisse existante ?

Que cette bâtisse soit ancienne (avant 1948) ou au contraire très récente, les conditions architecturales de réalisation de l'extension ne seront pas les mêmes. La conservation et l'adaptation au patrimoine des anciennes bâtisses est un point important à prendre en considération.



Extension de maison - Savignac-de-Duras - Lot-et-Garonne - ©Carbonnet

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la RE2020 (Réglementation Environnementale) s'applique à toutes les extensions de maisons individuelles, dès lors que l'extension est soumise à permis de construire ou déclaration préalable, quelles que soient sa surface et la surface du bâti existant. Le décret n° 2021-1004 définit les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine y compris les extensions.

UNE IMPLANTATION ET UNE VOLUMETRIE ADAPTÉES

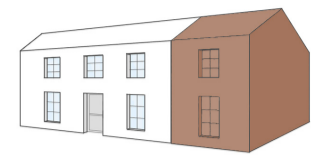
En fonction du contexte (taille de la parcelle, topographie, vues proches et sur le grand paysage), l'extension doit être conçue comme un prolongement en harmonie et cohérence avec le bâti originel. Elle est généralement d'une surface proportionnée entre 20 et 40 % du volume initial.

Typologies courantes

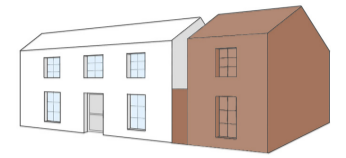
/ Extension linéaire

Qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine, l'extension linéaire reprend la forme du bâti existant et vient dans sa prolongation.

Il est intéressant de travailler la liaison entre les deux éléments. Le volume de l'extension pourra être décalé par rapport à la maison, ou bien dans la continuité.



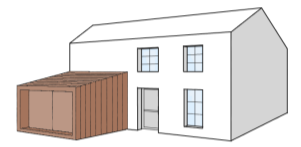
L'extension reprend le même gabarit que la maison.



L'extension est décalée par rapport au corps du bâti.



Le volume de l'extension est abaissé.



L'extension est contemporaine et s'ajoute à la façade.

/ Extension en façade

Souvent avec un aspect plus contemporain, l'extension en façade fait rupture avec le style de la maison et assume son caractère nouveau pour mettre en valeur le bâti existant.

Elle vient dans la continuité de la toiture et sur une largeur réduite.

En général, le volume de l'extension est plus bas que celui de la maison. Chaque volumétrie peut adopter un caractère contemporain ou traditionnel, qu'elle soit linéaire ou en façade.

Un projet mal maîtrisé pourra avoir un impact financier pour les particuliers qui l'ont engagé : consommation d'énergie, infiltrations d'eau, pathologies sur les maçonneries (salpêtre, humidité ...), inconfort hiver comme été. Chaque situation est unique et le **conseil préalable du CAUE47 est un atout précieux** pour apprécier les conséquences dans l'aspect architectural ainsi que dans la maîtrise des coûts de réalisation.

UNE EXTENSION DANS LA CONTINUITÉ DU BATI EXISTANT

Dans le cas d'un bâti de caractère, l'extension doit contribuer à mettre en valeur le volume originel et reprendre les codes architecturaux de ce bâti. On privilégiera une attention particulière aux détails : menuiserie bois, tonalités existantes, rythme en façade, volume de préférence en extension linéaire qui témoigne de la volonté de respecter des proportions originelles. Il est important d'allier ces codes architecturaux à une prise en compte de l'environnement en utilisant des matériaux éco-sourcés (bois, pierre, terre ...) ou des matériaux recyclés.

Une extension qui reprend la volumétrie globale du bâti existant, en créant une rupture avec le corps du bâti. L'utilisation du bois (matériau bio-sourcé) se raccorde parfaitement avec les teintes de la pierre traditionnelle.



Extension de maison - Saint-Etienne-de-Montluc - Loire-Atlantique - Agence Magnum ©Patrick Miara

Une extension qui s'insère dans la continuité de la maison, avec un décalage permettant de mettre en valeur la bâtisse d'origine. Elle reprend la volumétrie générale de la maison, en y ajoutant un caractère contemporain.



Extension d'une bergerie - St-Hilaire-en-Morvan - Nièvre - ©L'atelier de Montbard

UNE EXTENSION CONTEMPORAINE, PLUS-VALUE POUR LE BATI EXISTANT

Elle témoigne de la volonté de créer une plus-value et un événement contemporain dans un contexte bâti. Pour garantir la maîtrise architecturale du projet global, les conseils d'un maître d'œuvre dédié sont indispensables ; ils portent sur : l'importance du volume rajouté et ses proportions, la forme de la toiture, le raccordement aux maçonneries existantes, la composition et la couleur des ouvrants... L'extension est souvent perpendiculaire pour créer une rupture et mieux « s'affirmer ».

Une extension contemporaine qui dialogue avec la maison existante.



Extension contemporaine - Saint-Antoine-de-Ficalba - Lot-et-Garonne - ©Magalie Cypiere Architecte.

Une extension insérée discrètement dans le bâti existant grâce aux linteaux de bois qui viennent envelopper l'ensemble de la maison.



Extension contemporaine - Laroque-Timbaud - Lot-et-Garonne - ©Mickaël Hebert Architecte

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne
9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen - 05 53 48 46 70 - contact@caue47.com
www.caue47.com