



FICHE PROJET

n° III-1

AGRANDIR UNE MAISON

INTRODUCTION

Lorsqu'il est nécessaire d'agrandir une maison, son extension, lorsqu'elle est possible, est en général préférable à sa surélévation.

Cette intervention modifie la volumétrie d'origine, mais aussi l'organisation intérieure de la maison.

Cette pratique est aussi vieille que l'architecture, et les édifices anciens offrent de nombreux modèles d'extensions.

Elle doit en tous cas être l'occasion d'une réflexion globale sur sa maison, et l'opportunité de proposer de nouveaux espaces habitables sans renier les qualités architecturales et patrimoniales de la maison existante.

Une démarche de projet architectural

La réalisation d'une extension à une maison est un acte important, qui intervient dans un contexte à la fois réglementaire, urbain, architectural, patrimonial, budgétaire.

La première démarche consiste à se renseigner en mairie sur **les possibilités permises par la parcelle concernée**, et sur les contraintes d'implantation, de hauteurs, de volumétries déterminées par le règlement du PLU communal (et en secteur AVAP par les prescriptions réglementaires).

Le second stade consiste à vérifier comment, à l'intérieur de ces contraintes, et en préservant les droits du voisinage, il est possible d'ajouter un **nouveau volume** à la maison existante, en tenant compte des caractéristiques des façades concernées (ouvertures, vues, orientations, décors de façade...).

Le projet devra tenir compte de son impact sur **l'organisation de la maison existante** (issues, cheminements, éclairagements...). Un projet d'extension peut être le moment de réfléchir à une restructuration globale destinée à garantir une cohérence d'ensemble à la maison terminée.

Que le **recours à un architecte** soit obligatoire ou non (en fonction du nombre total de mètres carrés concernés), il sera utile de travailler avec un professionnel de la conception architecturale.

Ainsi s'élabore un « **programme** » (nombre de pièces, surfaces, usages, liens avec l'existant et avec les espaces extérieurs). En même temps, il est nécessaire de réfléchir à **la nature architecturale de l'extension** : technique constructive, type de toiture, d'ouvertures, de revêtements de façade, etc.

Selon ses envies, mais aussi en fonction des contraintes du site et de la visibilité ou non du projet depuis l'espace public, on aura donc à **choisir une écriture architecturale** qui, soit minimise l'impact de l'extension en prolongeant l'aspect de la maison existante, soit s'affirme en rupture avec des formes et des matériaux contemporains. On prendra préalablement l'avis de la commune et, en secteur AVAP, celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

On pourra alors, après vérification du budget nécessaire au projet, **demandeur une autorisation administrative** concernant les travaux envisagés.



Exemple de bâti rural où le logis central a été agrandi par des adjonctions successives en pignon, aux toitures de plus en plus basses.



La villa Sainte-Anne est constituée d'une maison ancienne et d'une extension perpendiculaire plus haute. Elle a été un exemple pour d'autres villas bernériennes.



Maison dont le volume central émerge d'une aile plus basse et légèrement plus étroite en pignon, et du petit volume d'une véranda récente.

Assembler des volumétries

Les maisons anciennes ont produit des types d'extensions différents, selon leurs formes, leurs implantations ou leurs types de groupements.

La manière la plus répandue est l'extension linéaire, par ajouts de volumes en pignon, soit en prolongeant les murs et les toitures, soit en décalant les alignements des façades et les hauteurs de faitage, soit encore en créant des appentis (une seule pente de toiture) accolés aux pignons. Les longères rurales sont de ce type.

Les extensions perpendiculaires au volume principal créent des ensembles en L ou en U. Le principal problème est alors la manière dont la nouvelle toiture se raccorde à l'ancienne, et le traitement de ses « noues ».

Les extensions en façade ont le défaut de désorganiser la composition des percements, et risquent de masquer l'éclaircissement des pièces de la maison. Elles se faisaient donc autrefois principalement sur les façades aveugles, au nord, en appentis prolongeant la toiture principale.

De même, en milieu urbain, où l'étroitesse des parcelles peut obliger à ce type d'extension, la création de surfaces supplémentaires est limitée en façade principale, et se réalise le plus souvent en implantation arrière côté jardin.

Nombre de villégiatures balnéaires présentent des volumétries complexes, souvent organisées autour d'un volume principal auquel des volumes secondaires sont assemblés sur le principe d'adjonctions successives. Ces ensembles donnent souvent des références qui peuvent être utilisées aujourd'hui : par exemple pour une extension contemporaine à toiture terrasse, puisque ce dispositif peut être l'occasion de créer un espace extérieur accessible, couvert ou non, ou par exemple pour la création d'espaces « d'entre-deux » comme un auvent, une loggia, une tonnelle, etc.



Villa dont la volumétrie d'origine est constituée d'un corps central enrichi d'une terrasse couverte d'un auvent, et de deux ailes basses en pignons.



Cette volumétrie légère en ossature de bois peint pourrait être le modèle d'extensions en rez-de-chaussée et surmontées de terrasses couvertes.



Au volume simple de cette maison a été adjointe une pièce vitrée sous la forme d'un bow-window en bois et brique avec toiture de tuile.

Matériaux et couleurs

L'identité de La Bernerie-en-Retz, est faite d'une grande variété : celle des volumes construits et celle des styles utilisés, celle des implantations et celle des typologies de maisons, de chalets, de villas. À cette diversité s'ajoute la richesse des matériaux, des décors, des couleurs.

La réalisation d'une extension ne doit pas participer à une banalisation de ce paysage, mais au contraire enrichir ses qualités.

On pensera donc à ce contexte lors du choix des matériaux utilisés pour les façades, les toitures et les menuiseries de son projet : soit en réutilisant les pierres, les enduits, les briques, les bois peints qui caractérisent le patrimoine de la commune, soit en y ajoutant d'autres matières ou d'autres façons de faire, choisies pour leurs

qualités constructives et esthétiques. Des bardages de bois peint ou de zinc pourront, par exemple, revêtir une extension.

Les partis-pris contemporains, ainsi, pourront poursuivre les expérimentations de l'architecture balnéaire des XIX^e et XX^e siècles.

Comme pour le choix des implantations et des formes bâties, la nature des matériaux et des couleurs sera, en secteur AVAP, soumise à une autorisation administrative et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Petite extension ancienne devant un chalet, qui doit sa qualité à son ossature de bois peint, à son décor de terre cuite émaillée, à sa toiture en pavillon.



Petite extension en bois peint en rouge, en extension d'une maçonnerie de pierre. La couleur est un moyen de qualifier une extension architecturale.

Vérandas

En tant que volumétrie, une véranda est une extension comme une autre, qui obéit aux mêmes contraintes réglementaires et architecturales. Elle ne s'achète pas comme un objet, mais se conçoit comme une architecture.

Son orientation et son ensoleillement sont un facteur décisif pour une véranda : les surchauffes d'été sont un risque pour les volumes vitrés exposés au sud.

Selon l'orientation et selon le style voulu, en lien avec celui de la maison, on optera pour une véranda à toiture vitrée ou non (alors couverte d'ardoise ou de tuile), pour une ossature en aluminium, acier ou bois peint, pour une référence aux anciens jardins d'hiver ou pour la création d'un espace vitré contemporain, etc.



Véranda métallique en adjonction d'une maison ancienne. Le gris sombre allège ici l'impact visuel de son ossature.