

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et
de l'Environnement de l'Indre-et-Loire**

45 rue Bernard Palissy - 37000 Tours

Tél. 02 47 31 13 40 - Mél. : caue37@caue37.fr

Site internet : www.caue37.fr

Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
de l'Environnement
de l'Indre-et-Loire



DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Contrainte d'urbanisme :

Prenez connaissance des exigences liées au règlement d'urbanisme de la commune (PLU ou POS) concernant l'implantation, la volumétrie ou l'aspect pour la construction. Renseignez-vous aussi sur d'éventuelles contraintes liées à un périmètre de protection d'un monument, d'un site ou de risques d'inondation.

DP ou PC ? (Déclaration préalable ou permis de construire ?)

Déclaration préalable :

Votre projet d'extension crée une surface de plancher inférieure à 20m².

Votre projet d'extension est situé en zone U (urbaine) d'un plan d'urbanisme (POS ou PLU). Il crée une surface de plancher inférieure 40 m² et la surface totale ne dépasse pas 170 m².

Dans les autres cas, vous devez faire une demande de permis de construire.

Le recours à l'architecte

Le projet d'extension doit faire l'objet d'un projet architectural. Il est donc conseillé de s'adresser à un architecte qui pourra proposer des solutions inventives et adaptées au caractère de l'édifice originel.

Si votre projet (existant + extension) dépasse les 170 m² de surface de plancher, vous devez faire appel à un architecte pour la conception de votre projet de construction.

Rencontrez le conseiller du CAUE Touraine

Vous avez un projet d'extension ?

Venez rencontrer le conseiller en architecture du CAUE.

Il vous aidera à poser les bases d'un projet cohérent, tenant compte de toutes les contraintes et répondant à vos besoins.

ADRESSES UTILES

Votre mairie

Renseignez vous sur le règlement d'urbanisme.

STAP 37

Service territorial de l'architecture et du patrimoine

Si votre projet est situé dans le périmètre d'un édifice protégé, consultez les préconisations du STAP37 sur son site :

www.sdap-37.culture.gouv.fr

Service-public.fr

Informations réglementaires et juridiques, sur ce site institutionnel :

www.service-public.fr

CAUE Touraine :

Le CAUE vous conseille pour votre projet.

Les permanences se tiennent le mercredi et le vendredi dans nos locaux

Prenez rendez-vous :

Tél. : 02 47 31 13 40.

Plus d'infos sur ce sujet :

www.caue37.fr/fiche/extension



Extension



Mathieu Julien architecte agence 100% - photo de Brice Desrez

www.caue37.fr

Un projet d'extension bien pensé, pour améliorer votre cadre de vie.

Créer des pièces ou de la surface en plus, réorganiser l'habitation ou améliorer le confort : un projet d'extension peut répondre à plusieurs objectifs.

Il offre la possibilité de construire un volume supplémentaire, de créer un espace en relation plus directe avec le jardin...

C'est l'occasion d'inventer une nouvelle manière de vivre dans la maison.

Avant de s'engager dans tout projet d'extension, vérifier comment le règlement d'urbanisme de la commune le permet.

Quel programme ?

Faites un état des lieux

Avant toute chose, faites l'état des lieux pour connaître les particularités de la maison existante : caractère architectural, état sanitaire et structurel du bâtiment, organisation, confort, équipement. Tenez compte aussi du terrain et du contexte : configuration du jardin, environnement bâti et végétal, orientations, vues. Quels sont les points positifs et les points qui pourraient être améliorés dans le cadre du projet. L'extension est-elle une priorité pour la maison au regard de travaux plus urgents (réparations, réseaux, confort et performance thermique) ?

Définissez bien vos besoins :

S'agit-il simplement de créer une pièce supplémentaire, d'augmenter la surface, ou le projet d'extension peut-il être l'occasion d'apporter une touche de modernité, d'améliorer le confort ou le fonctionnement de l'habitation ?

Comment souhaitez-vous vivre dans votre maison ? comment votre projet d'extension permettra-t-il de concrétiser ce souhait ?

Prenez en compte toutes les contraintes :

Renseignez-vous concernant le règlement d'urbanisme et assurez-vous que la nature du terrain et de la construction existante sont compatibles avec un projet d'extension.



Extension à Ambillou, Ph. TARDITS, architecte.



Extension à Bléré, F. CAETÉ, architecte.

Quelle extension ?

Comment l'extension va-t-elle s'articuler avec le bâtiment existant ? Quelles sont les liaisons fonctionnelles ?

En fonction des caractéristiques de la construction existante et du terrain, de votre programme et des diverses contraintes, l'extension pourra prendre différentes formes.



Extension longitudinale : Elle se fait dans la continuité du faîtage de la maison. On rajoute une travée à l'existant.



Extension transversale : Elle s'apparente à un appendice, avec un volume plus petit que la maison.



Extension perpendiculaire : Son volume, similaire à celui de la maison est perpendiculaire au bâtiment initial.



Extension «en avant» : Adaptée aux terrains étroits, elle s'accompagne d'un réaménagement du rez-de-chaussée.

Quel style architectural ?

De manière générale, il est intéressant d'envisager un «dialogue» entre l'existant et l'extension. Le projet est-il un prolongement de la construction initiale ou veut-on marquer les deux époques de construction ? Comment faire pour que l'ensemble ne paraisse pas trop massif ou que l'extension ne ressemble à une verrue ?

Quel parti architectural choisir ?

Vous pourrez reprendre le style architectural du bâtiment initial (volumétrie, matériaux, ouvertures) pour vous inscrire l'extension dans la continuité de l'existant.

Vous pouvez aussi opter pour un style radicalement différent avec une écriture architecturale et des matériaux contemporains. Quel que soit votre choix, privilégiez des volumes simples, restez dans des gabarit modestes et des dessins épurés afin de garantir une meilleure intégration de l'extension dans son contexte.



Extension à Iours, RVL architectes.