

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

Immeuble « La Palice » 45 rue Palissy - 37000 Tours

Tél. 02 47 31 13 40

Mél. : caue37@caue37.fr - Site : www.caue37.fr

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



Véranda

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 ?)

Si votre projet de véranda crée une surface de plancher inférieure à 20m², vos travaux seront soumis à une déclaration préalable. Il en est de même pour une surface créée comprise entre 20 et 40 m² si vous êtes en zone U (urbaine) d'un document d'urbanisme, et si 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

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

Rencontrez le conseiller du CAUE

Vous avez un projet de véranda ?

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 se situe dans un périmètre de protection (site, monument,...) contactez le STAP ou visitez son site pour connaître ses préconisations.

Tél. : 02 47 31 03 03.

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/véranda



A retenir

- Conserver les éléments extérieurs tels que perron ou terrasse,
- Privilégier un volume simple,
- Eviter de masquer la totalité de la façade,
- Se caler sur la trame des ouvertures de la façade,
- Marquer le soubassement,
- Utiliser des menuiseries fines.

La véranda, une pièce à part, entre maison et jardin.

Définition

La véranda est un espace clos dont les parois sont faites de vitrages. C'est une pièce qui met en relation la maison et son environnement.

Dans l'architecture bioclimatique, la véranda peut servir à chauffer l'habitation par apport solaire. Elle est alors appelée serre passive.

Orientation

Sud / sud-ouest

- Les apports thermiques sont bons en mi-saison, mais la serre est invivable en été.
- Une protection solaire (plantations à feuilles caduques et/ou stores) est indispensable pour éviter la surchauffe.

Sud-est / est

- Captage du soleil dès le matin, évite surchauffe de la fin de journée.
- Crée un volume tampon.
- Prévoir haie pour protéger des vents froids (effet de paroi froide).

Ouest

- Orientation permettant de protéger des pluies et du vent une façade ou une entrée.
- Risques de surchauffe en fin de journée.

Nord

- Peut constituer un volume tampon mais restera froid.
- Idéal pour un atelier, la lumière est de qualité constante.

Quel usage ? Quelle fonction ?

La véranda est souvent imaginée comme la possibilité de créer une pièce supplémentaire à peu de frais. Pourtant, par sa nature, la véranda est très sensible aux contraintes climatiques. Elle répond plutôt à un usage limité et convient mieux pour une extension de pièce existante plutôt que pour une pièce à vivre à part entière.

Interrogez-vous sur l'usage auquel sera destiné la véranda :

- Une pièce en plus, un espace de transition ou une liaison entre deux bâtiments,
- Un atelier, un jardin d'hiver ou une serre pour faire pousser des plantes,
- Un projet permettant d'améliorer les performances thermique de l'habitation, de type serre passive ?...



Implantation

L'implantation de la véranda est contrainte par le bâtiment existant et son contexte.

Elle pourra être imposée par le fonctionnement de l'habitation, choisie pour l'orientation, contrainte par le règlement d'urbanisme.

Compte-tenu de l'architecture existante ou de l'orientation, une véranda n'est pas toujours adaptée.

Pour un meilleur confort d'usage et une meilleure intégration architecturale, il peut être préférable d'envisager un projet d'extension plus classique.

Volumétrie, style

Implantée en façade ou sur pignon, la véranda se positionne de manière cohérente avec les éléments de composition de la façade : ouvertures ou lucarnes. Il faut conserver les espaces de transition entre la maison et le jardin tels que terrasse, perron.

La véranda possède un **volume simple**, sans pan coupé, et proportionné au volume existant. Elle possède des montants et des menuiseries fins.

On privilégiera un dessin vertical des baies avec un marquage du soubassement vitré ou plein. Un soin particulier sera apporté à la ligne de ciel. La pente de la toiture reprend celle de la maison. La découpe des panneaux de la toiture se fera dans la continuité des baies.

Le style, les matériaux et la couleur de la véranda doivent être en lien avec la maison à laquelle elle s'adosse.



Protection solaire

Pour éviter la surchauffe en été, quelques précautions :

- Ouvrants de ventilation en partie haute (en toiture ou en jouée),
- Ventilateur d'extraction à commande thermostatique (indispensable si culture de plantes),
- Protections solaire (stores ou pare-soleil) à prévoir dès la conception.

La plantation d'arbres à feuilles caduques à proximité offre un ombrage supplémentaire.

On peut aussi envisager une ouverture totale du volume avec des parois coulissantes ou des portes repliables.

Isolation, chauffage, double vitrage

L'isolation de la dalle permet de limiter les déperditions et de mieux restituer la chaleur emmagasinée dans le volume de la véranda.

Le double vitrage contribue à améliorer le confort thermique. Optez pour un double vitrage performant si la véranda est chauffée, notamment dans le cas où celle-ci accueille des plantes.

Les points sensibles de la véranda

- Problèmes de fondations ou de mise en œuvre pouvant entraîner des désordres structurels et un décrochement de la véranda par rapport à la maison.
- Rupture des vitrages pour cause de dilatation,
- Etanchéité à l'eau et à l'air,
- Problèmes de condensation.