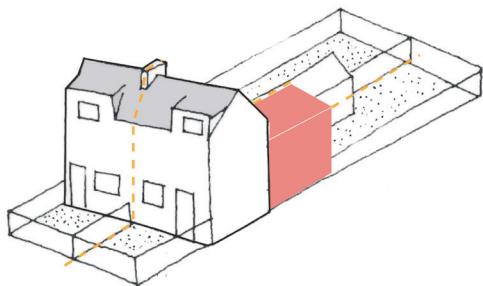
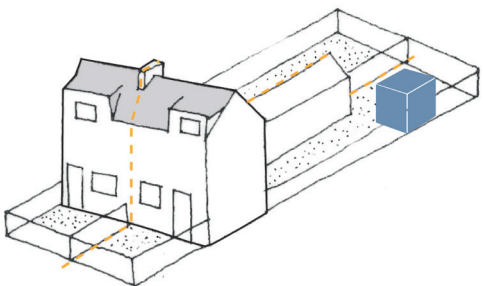


Quelques définitions...

Extension* : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



Annexe* : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.



* : Ces définitions sont extraites du lexique national de l'urbanisme.

Dans la même collection...

- 1 - J'habite dans une cité
- 2 - Ma maison dans la cité
- 4 - Je souhaite agrandir ma maison en créant une annexe
- 5 - Je souhaite restaurer ma façade et isoler ma maison
- 6 - J'ai besoin de créer une ouverture ou d'agrandir une fenêtre
- 7 - Quelles menuiseries choisir pour ma façade ?
- 8 - Quels volets choisir pour ma façade ?
- 9 - Je souhaite intervenir sur ma toiture
- 10 - Je souhaite installer ou transformer ma clôture

Qu'est-ce qu'une Déclaration Préalable de travaux ou DP ?

- C'est un dossier à déposer en mairie pour obtenir l'autorisation de faire mes travaux.

J'en ai besoin :

- Pour tout projet qui modifie l'aspect extérieur de ma maison : extension de ma maison, création d'une ouverture, changement de fenêtres, remplacement des volets, installation ou changement d'une clôture...
- Pour tous travaux sur des éléments porteurs de ma maison.

Comment ?

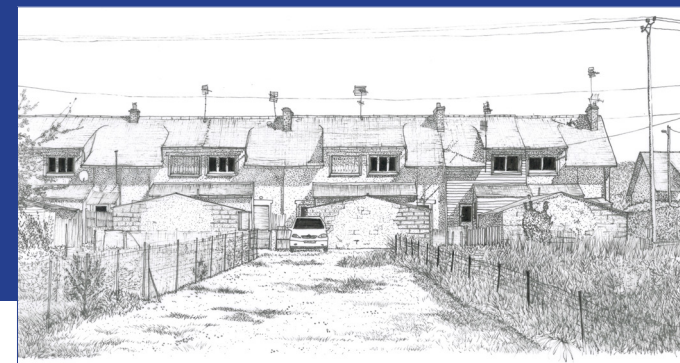
- En fournissant un dossier de déclaration préalable à l'autorité compétente (ma mairie) pour obtenir une autorisation.
- Le dossier doit contenir le formulaire spécifique de demande de déclaration et une série de pièces graphiques.

Pour aller plus loin...

Fiche «Les P'tits conseils des CAUE» Pays de la Loire : <https://www.urcaue-paysdelaloire.com/fiches-conseil/>

Plateforme numérique S-PASS : <https://s-pass.org/fr/portail/407/index.html>

CITÉ BOIS II NYOISEAU



FICHE PRATIQUE

Je souhaite agrandir ma maison
en créant une extension

Mon projet

S'engager dans un **projet d'extension**, c'est d'abord réfléchir préalablement à ses besoins et au potentiel de sa maison. L'extension n'est pas la réponse systématique à ses besoins, d'autres solutions peuvent peut-être y répondre comme la réorganisation des espaces intérieurs ou la création d'une ouverture par exemple.

Mener un projet de construction, c'est faire des choix architecturaux et techniques. Pour s'assurer de la pérennité de ces choix et de la qualité de la réalisation, il convient de composer avec la contexte bâti et paysager.

Le premier élément constitutif et visible d'une maison est sa volumétrie. Bien souvent induite par une organisation spatiale et fonctionnelle (de plain-pied ou à étage, compacte ou étendue), le volume répond également au contexte, qu'il soit urbain ou rural. Dans tous les cas, **le volume de l'habitation doit s'insérer dans le tissu existant** (préservant l'identité des lieux) dans un souci de cohérence d'ensemble du contexte bâti.




La composition des façades, le choix de matériaux et la colorimétrie sont autant de composants qui doivent s'accorder aux constructions déjà présentes. Des contraintes et des règles spécifiques, climatiques, constructives ou chromatiques par exemple, conduiront à privilégier certains aspects et/ou matériaux plutôt que d'autres.

Le respect des règles d'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui détermine et impose un nombre variable de dispositions architecturales et urbaines selon les communes (règles d'implantation et de hauteur, traitement des limites, matériaux...) qui guident les choix architecturaux. Des règles supplémentaires sont possibles (en secteur protégé, en lotissement...).

Se renseigner au préalable de toute ébauche de projet auprès de votre mairie ou du CAUE 49, qui pourront vous orienter selon vos problématiques.

Interventions volumétriques :

-  Extension
-  Annexe
-  Démolition

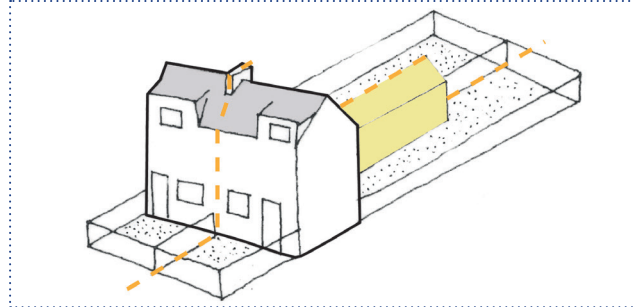
Organisation existante :

- 1** Volume principal d'habitation
- 2** Salle d'eau annexée au volume principal
- 3** Cabanon

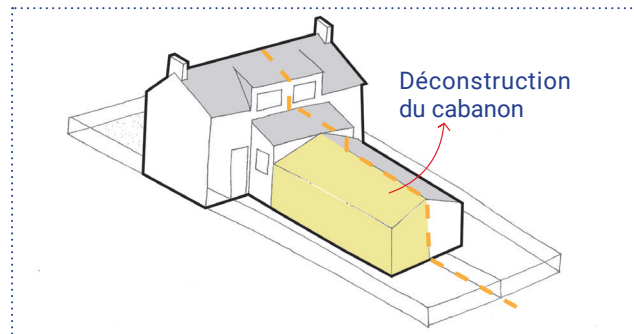
Agrandir votre lieu de vie

Extension sur la façade arrière, dans l'alignement et le respect des hauteurs de l'existant (correspondant à la hauteur de faitage du premier cabanon voisin **2**). La profondeur de l'extension correspond à la largeur de la parcelle (4m), pour une emprise au sol totale d'environ 16 m².

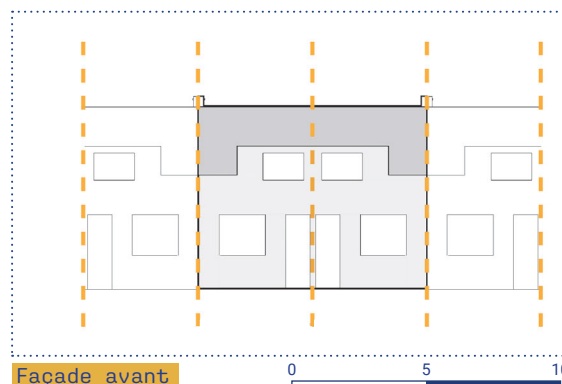
- ⊕ Gain de surface pour les pièces de vie
- ⊕ Gain de surface pour la terrasse arrière
- ⊖ Déconstruction des cabanons (**2 + 3**)
- ⊖ Moins de lumière naturelle



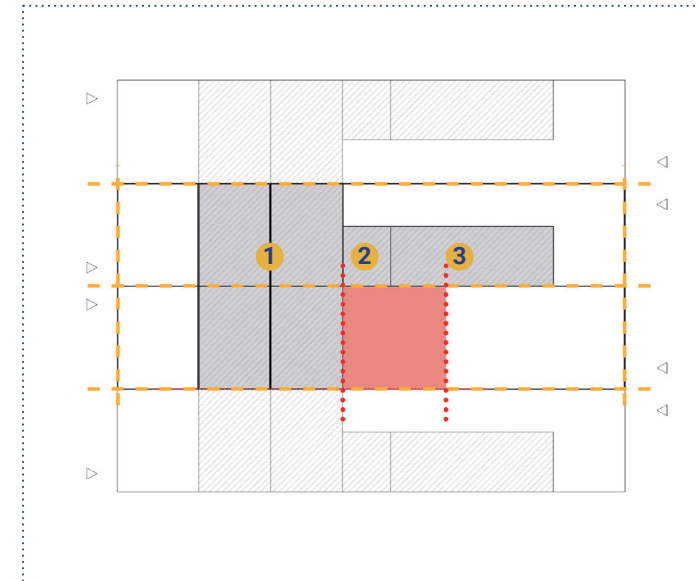
Vue avant



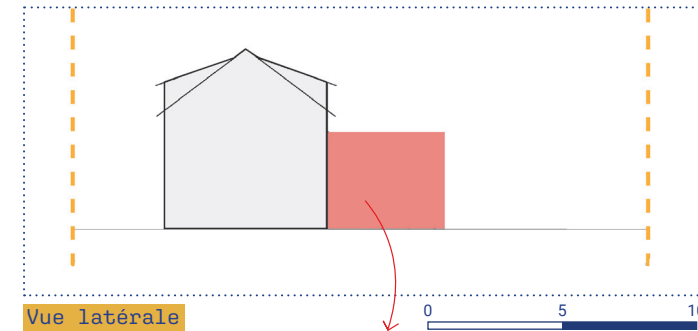
Vue arrière



Façade avant

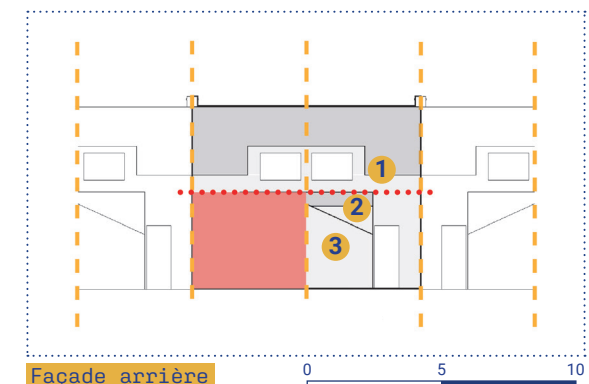


Vue en plan



Vue latérale

Si la toiture de votre extension n'est pas plate, attention à la pente de toit lorsqu'il s'agit de la hauteur sous plafond de l'extension !



Façade arrière