

# AGRANDIR, RÉORGANISER, AMÉLIORER

Étendre un bâtiment ancien c'est marquer son attachement à un lieu et lui insuffler une nouvelle vie en révélant son potentiel. Mais c'est aussi un acte de développement durable car on préserve d'une manière dynamique et inventive un ensemble de bâtiments anciens au centre du village.

## COMPRENDRE LES LOGIQUES D'EXTENSIONS EN FONCTION DE SON PATRIMOINE

Les villages présents sur le territoire des Vosges du Nord sont constitués en majorité par des ensembles de bâtiments anciens datant pour la plupart du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ces bâtiments, de construction durable, traversent les époques et en sont le reflet. Ils sont **marqués par des transformations successives** en fonction des besoins des habitants et d'une manière de vivre différente.

Les maisons d'habitation ont souvent été surélevées en fonction du nombre d'habitants, plusieurs générations vivaient sous le même toit.

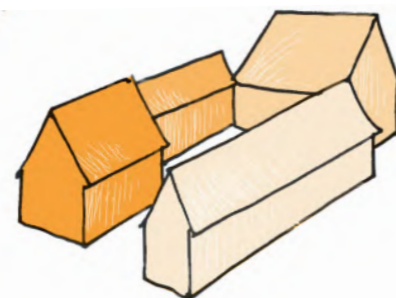
Un grand nombre d'extensions de maisons bloc et maisons cour correspondent à des annexes agricoles. **On densifie l'espace disponible de la parcelle\*. C'est le résultat d'une adéquation entre architecture et parcellaire.**



LA MAISON BLOC  
extensions par agglomération



LA MAISON COUR  
extensions par juxtaposition



## AUJOURD'HUI POURQUOI S'ÉTENDRE ?

Ces ensembles de bâtiments représentent le plus souvent des surfaces et des volumes conséquents. La nécessité de s'étendre doit être mesurée en fonction de l'occupation possible du terrain (règlement d'urbanisme) mais aussi du coût induit.

**Le choix de la création d'une extension peut amener à se poser les questions suivantes :**

- Quels sont les nouveaux besoins ?
- Une réorganisation des espaces existants peut-elle répondre à ces nouveaux besoins ?

# CONSEILS TECHNIQUES

Un projet d'extension demande la maîtrise d'une démarche multiple : réglementaire, architecturale, structurelle et financière. Il est préférable de faire appel à un architecte pour évaluer la faisabilité d'un tel projet et pour assurer sa concrétisation.

## ORGANISATION DU CHANTIER

La construction d'une extension génère un chantier en « site habité » pouvant perturber les occupants des bâtiments existants et le voisinage.

Les contraintes d'un chantier dépendent de plusieurs facteurs : caractéristiques du site (terrain exigu, surface disponible, accessibilité pour les engins) ; nature et taille du projet ; durée des travaux ; saison ; méthodes de constructions adoptées (préfabrication, béton coulé sur place, constructions par éléments...). Afin de minimiser les nuisances d'un chantier il faut veiller à bien le **préparer en amont et à hiérarchiser les interventions** : travaux préparatoires, gros oeuvre, enveloppe du bâtiment, second oeuvre, installations techniques, travaux de finitions.

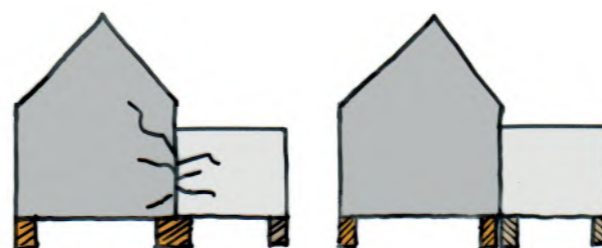
L'idéal lors d'une extension est d'être efficace afin que le nouveau bâtiment soit rapidement clos et couvert.

Il est important de définir l'ordre dans lequel se fait la construction et le raccord à l'existant. Cela dépend de la fonction de l'extension.

## RELATION STRUCTURELLE ENTRE EXISTANT ET EXTENSION

L'extension d'un bâti ancien est une opération délicate. Le prolongement dans le même plan de façade ou de toiture peut poser des problèmes de raccord de matériaux et risque de déséquilibrer l'ensemble du bâti.

**Les fondations de l'extension doivent être dissociées de celles de la maison** car chaque matériau de construction est soumis à des dilatations et à des rétractions variables selon les températures extérieures et le niveau d'humidité. Un joint de dilatation permet un déplacement de quelques centimètres sans risques de fissurations ou de détérioration du bâti.



## TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

Le choix de la technique et du matériau de construction pour une extension doit répondre à plusieurs exigences : rapidité de mise en oeuvre, adaptabilité aux situations et terrains difficiles, matériau facile à travailler et à assembler, matériau solide et léger, possibilité de réversibilité de l'ouvrage à long terme.

Réaliser **une extension c'est aussi réinterpréter la structure de nos patrimoine bâtis** (socle en dur et ossature légère pour les étages) et **mettre en oeuvre des matériaux issus des ressources locales**. Construire en bois permet par exemple de répondre à cette double exigence.



(5)

Aménagement d'un logement de gardien

## MAITRISE DE L'ENERGIE - CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

La création d'une extension est également l'occasion d'**avoir une réflexion globale concernant la maîtrise de l'énergie et l'amélioration thermique de l'ensemble des bâtiments.**

Faire le choix d'une extension plutôt que de construire ailleurs est déjà une économie d'énergie en soi et participe à la densification des villages.

Cette nouvelle construction, quelle que soit sa taille, peut être conçue selon une démarche bioclimatique : prise en compte de l'apport solaire et de l'environnement naturel. Le but est de réduire au maximum la dépendance aux énergies fossiles. Concepts que l'on retrouve d'ailleurs en analysant le bâti ancien. Les choix se feront selon l'orientation possible du bâtiment et la prise en compte des masques solaires, c'est à dire des ombres portées sur le bâtiment selon les saisons.

Les performances énergétiques du bâtiment peuvent être améliorées en fonction des matériaux mis en oeuvre pour l'isolation, les menuiseries de fenêtres et de portes, le système de chauffage et le renouvellement d'air.

Un diagnostic thermique peut être établi par des bureaux d'études thermiques pour orienter vos choix.



(6)



**Agrandir et transformer**

# LES EXTENSIONS

Continuité et contraste

Articulation Transition

Rapport intérieur/extérieur

Contemporain

Conception graphique et illustrations : Damien SCHITTER



## VOTRE MAISON AUJOURD'HUI

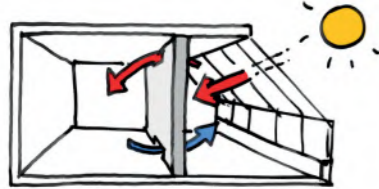
### VÉRANDA, VERRIÈRE OU SERRE SOLAIRE

Pour éviter des travaux trop conséquents, le choix d'une véranda ou d'une verrière est une option d'extension à moindre coût. Ce sont le plus souvent des éléments contemporains qui doivent être adaptés à chaque situation, attention aux modèles standardisés des catalogues qui ne sont pas toujours appropriés.

Faire ce type d'extension est aussi l'occasion de mettre en oeuvre un procédé solaire passif. Une serre adossée au mur Sud d'une construction massive. Cette pièce ensoleillée supplémentaire combine les deux procédés d'apports passifs: directs et indirects.

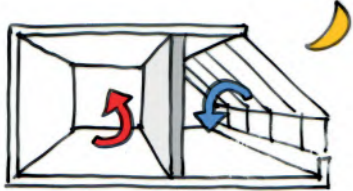
Le mur arrière de la serre absorbe le rayonnement solaire, le transforme en chaleur et le restitue en partie à l'intérieur du volume habitable.

#### Jour



Le jour, la véranda est chauffée par les rayons du soleil. La circulation de l'air amène de l'air chaud dans le logement.

#### Nuit



La nuit, le logement isolé conserve la chaleur accumulée dans le mur durant la journée.

Chaque type d'intervention est soumis à un cadre réglementaire spécifique, référez-vous à la fiche Démarches et aides.

## ZOOM SUR ...



# DÉFINIR SON PROJET D'EXTENSION

Un projet d'extension résulte de la définition des besoins de l'habitant et des caractéristiques des bâtiments et du terrain.

### LES BESOINS, LES ENVIES : LE PROGRAMME

Dans tout projet d'extension l'objectif est d'améliorer le confort en imaginant une nouvelle organisation des espaces.

Le programme va aider à définir les usages de ce nouvel espace. L'extension permettra ainsi de savoir comment :

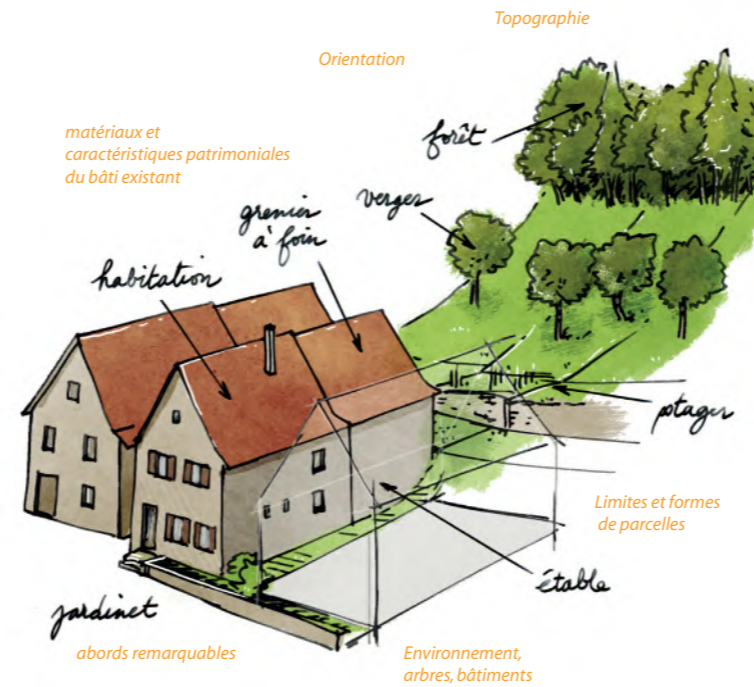
- réorganiser la circulation et les accès
- redéfinir un rapport intérieur/extérieur, ouvrir vers l'espace du jardin
- aménager des espaces supplémentaires
- créer une jonction entre deux bâtiments
- aménager une activité professionnelle ou un logement

### LE CONTEXTE

Une fois le programme établi et le projet d'extension défini il s'agit de préciser sa position sur la **parcelle\*** et son rapport aux bâtiments existants.

Les étapes :

- **Consulter le règlement d'urbanisme** de la commune qui définit l'implantation par rapport aux limites de la parcelle, l'accessibilité, les hauteurs de construction, l'emprise maximale de la construction par rapport à la surface déjà bâtie (COS), les pentes de toitures, exigences d'aspects de matériaux.
- **Analyser la topographie, l'orientation et l'environnement bâti du terrain**
- **Analyser le bâti existant du point de vue patrimonial** : les caractéristiques patrimoniales, l'architecture (dimensions, rythmes des ouvertures, détails de constructions, ornements, matériaux...)
- **Établir un diagnostic structurel de l'état existant** afin de s'assurer de la bonne stabilité avant extension et de définir les matériaux employés pour le nouveau bâtiment.



### QUELLE ARCHITECTURE POUR MON EXTENSION ?

L'extension peut s'inscrire dans une continuité ou être en rupture, **l'essentiel est de mettre en valeur la quintessence et les qualités patrimoniales et structurelles du bâti ancien.**

Le principe est de **respecter l'harmonie de l'ensemble bâti** en travaillant sur les volumes, la forme de la toiture, l'ordonnancement de la façade, tout en privilégiant la simplicité dans les choix de construction.

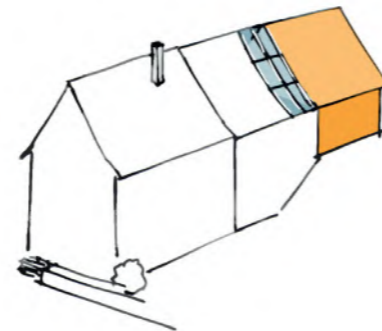
Les modèles dits régionaux (chalet, maison provençale, ...) ne correspondent pas au contexte du Parc naturel régional des Vosges du Nord, ils ne permettent pas d'assurer une continuité avec le patrimoine local.

### PROGRAMME :

**État d'origine :** la pièce à vivre est au rez-de-chaussée, adossée à la dépendance enterrée, et ouverte sur la rue. Les chambres donnent également sur la rue. Le jardin n'est pas accessible depuis la maison.

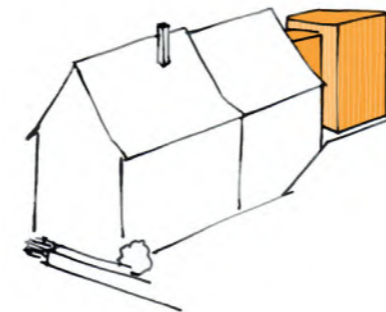
Le programme consiste à ajouter deux chambres, un bureau, et à créer de vrais espaces de vie (cuisine, séjour, salle à manger), ouverts sur le jardin.

**Projet :** le bureau prend sa place au rez-de-chaussée. Les deux chambres sont ajoutées dans le prolongement du premier étage, au premier niveau de jardin. Les pièces de vie sont créées sous les combles de l'existant et de l'extension, en relation directe avec le niveau haut du jardin, en bordure de la forêt. L'ancienne dépendance abrite les locaux techniques et pièces humides, éclairées en lumière zénithale.



### EXTENSION DANS LA CONTINUITÉ HISTORIQUE

Le projet s'inspire du volume, des proportions et des détails de l'existant en évitant néanmoins les **pastiches\*** tels que les faux toits, colonnades ou les moulures collées.



### EXTENSION CONTEMPORAINE

Les matériaux de construction employés et les volumes contrastent avec ceux de l'existant. Le choix d'un principe constructif et de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction existante permettront de distinguer clairement l'ajout contemporain et de diversifier les ambiances de la maison.

## EXEMPLES SUR LE TERRITOIRE

Exemples de solutions singulières qui produisent des configurations et attraits uniques.

### EXTENSION ACCOLÉE OU DISSOCIÉE

Une extension amène à s'interroger sur de nouveaux rapports avec l'environnement proche de la maison. En dissociant l'extension de la maison, on crée un nouveau rapport entre intérieur et extérieur.



Extension légère : création d'une pergolas, l'espace couvert mais non clos appartient au lieu de vie de la maison.



Aménagement de deux logements locatifs sociaux en BBC



Aménagement d'une bibliothèque



Aménagement d'un logement et travail sur l'intimité par rapport à la rue



Extension d'une mairie : création d'un volume d'accueil à l'écart de la voie publique