



BON À SAVOIR ÊTRE CONFORME AUX RÈGLES D'URBANISME

• **Permis de construire ou demande préalable ?** Selon la situation géographique et la taille de votre extension, il faudra déposer un permis de construire ou une demande de déclaration préalable de travaux.

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire si la surface de plancher ou d'une emprise au sol de votre extension est comprise entre 5 m² et 20 m². Pour les travaux sur une construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS).

Si l'extension dépasse les 20 m² (en zone non urbaine), il faut déposer un permis de construire.

Si la surface totale de la maison après travaux dépasse 150 m² (extension comprise), vous devez faire appel à un architecte et le permis de construire est obligatoire.

Se renseigner au préalable auprès du service urbanisme de votre commune pour connaître les restrictions éventuelles (hauteur, toiture en pente, toiture végétalisée...).

• **Le coefficient d'emprise au sol (CES)** est un coefficient fourni par la mairie qui définit la surface constructible de chaque parcelle. Le CES sert à garder des espaces verts et limiter le bétonnage.

• **Le plan local d'urbanisme (PLU)** définit la zone dont dépend chaque parcelle et donne les orientations de constructibilités. Il préconise les matériaux à utiliser pour le revêtement extérieur, indique la déclivité de la toiture, les matériaux pour recouvrir le toit, pour les enduits.

Quand on crée une extension (surface de plancher supplémentaire), le PLU peut vous obliger également à créer des places de parking supplémentaires sur la parcelle (à Méribel par exemple, si l'extension fait 70 m², il faut prévoir 2 places de parking). Et si le terrain n'est pas assez grand, il faudra acheter ces places à moins de 300 mètres de votre habitation. En envoyant votre plan du cadastre (consultable sur internet : cadastre.gouv.fr) à l'architecte, il pourra vous éclairer sur la faisabilité de votre projet.

Agrandir un salon. Ajouter une chambre. Un salon d'été, un nouvel espace pour cuisiner ou abriter une piscine. Pour bénéficier d'espaces plus généreux dans son chalet, l'extension est la solution logique.

Les architectes intervenants en montagne sont de plus en plus sollicités pour de tels projets. Pourquoi ? Parce que le prix des terrains ne cesse d'augmenter. Étant donné le prix du mètre carré, autant optimiser l'espace disponible sur le terrain. Il est plus simple d'agrandir une maison que de déménager dans une autre. En pierre, en bois, en béton, toutes les maisons peuvent être agrandies à condition d'avoir le terrain nécessaire et de respecter les règles d'urbanisme imposées par la commune. À noter, quand la maison est ancienne, il est souvent beaucoup plus intéressant d'ajouter une aile contemporaine que d'essayer de reproduire le style du passé.

Commencez par déterminer vos besoins afin de connaître la taille de votre extension.

Et renseignez-vous auprès du service urbanisme de la mairie pour connaître les restrictions éventuelles. Certaines communes limitent les hauteurs, imposent les matériaux en façade, préconisent une toiture végétalisée favorisant la rétention d'eau (c'est bon pour la planète). L'implantation de l'extension dépend de la configuration du terrain, avec ou sans pente.



L'architecte Renaud Chevallier a dessiné cette extension à Chamonix qui combine béton et aluminium noir laqué.

Ses objectifs ? Créer un fort contraste entre le chalet et son extension. Capter la vue sur le mont Blanc.

Éviter le pastiche est souvent la meilleure façon de respecter un style ancien. © Solène Renault

DOSSIER EXTENSION



NE PAS FRAGILISER LES FONDATIONS EN PLACE

Avant de concevoir les fondations, il faut se projeter, imaginer l'ensemble du projet et savoir à quoi ressemblera le toit et quel sera le mode de construction afin de déterminer la charge portée par les fondations.

Selon la nature du sol, elles pourront être légères ou lourdes, c'est-à-dire nécessitant d'ancrer des micro-pieux en profondeur. Si vous ne connaissez pas la nature du sol, ou si l'étude a été faite il y a très longtemps, l'architecte se charge de faire réaliser un sondage du sol auprès d'un géotechnicien. L'étude sera transmise au bureau d'études structure pour déterminer la taille des fondations.

UNE FAÇADE ESTHÉTIQUE

Le choix des matériaux utilisés en façade est primordial pour donner du caractère à l'extension et à l'ensemble. Loin de vouloir casser votre rêve d'extension, sachez que vous ne pourrez pas mettre n'importe quel revêtement. En montagne, le bois et la pierre sont des grands classiques ; il faudra utiliser avec ces matériaux dans de nombreuses stations de Tarentaise par exemple.

- Le bois : matériau écologique, il est de plus en plus utilisé pour sa rapidité de mise en œuvre, ses performances en matière d'isolation thermique. Les ponts thermiques sont souvent inexistantes, tout en offrant une très bonne étanchéité à l'air. Les extensions en bois s'adaptent facilement à tous les styles de maison. Et il est souvent recommandé dans les PLU (plans locaux d'urbanisme).

- Le zinc : matériau naturel, il protège efficacement. Il est apprécié pour son apparence et sa résistance. Choisir un zinc patiné pour obtenir des apparences plus ou moins sombres.

Entretien : quasi-inexistant. Matériau durable.

- L'inox (avantage, il ne rouille pas) et l'aluminium sont rarement autorisés pour recouvrir entièrement une façade dans les montagnes françaises.

- Le verre, pour offrir un espace baigné de lumière, s'associe à tous les styles de maison. Il rend la transition entre l'intérieur et l'extérieur plus naturelle donnant l'impression d'avoir supprimé la barrière entre intérieur et extérieur. En plus d'apporter une touche de modernité, il permet de bénéficier de la structure la plus minimaliste possible.

POURQUOI AVOIR RECOURS À UN ARCHITECTE ?

Chaque projet est une aventure unique. L'architecte offre une vision globale du projet. En suivant le chantier, il garantira la faisabilité et la conformité du projet, du dessin jusqu'à la remise des clés. C'est un chef d'orchestre -créatif et technique- qui peut tout gérer. En cas de problèmes, son rôle consiste aussi à les régler dans les temps.

Créer une extension est un sujet passionnant pour tout architecte. Il doit avoir une analyse très fine du mode de vie des habitants. À lui d'imaginer la meilleure façon de réussir la connexion entre le bâtiment existant et l'extension. Dans la continuité pour certains, en changeant radicalement de style pour d'autres.



“ Créer un cadre sur la montagne, faire entrer la lumière, en offrant des proportions hors norme et en réinterprétant le bow window. Une véritable saignée dans le bâtiment, c'est un acte architectural fort sans concession ”
Renaud Chevallier

Extension en ossature bois, structure métallique, bois, zinc et verre, à Chamonix par Chevallier Architectes.

© Solène Renault





Le métal noir, très présent à l'extérieur de l'extension, habille aussi l'intérieur. Il se marie parfaitement avec le bois.
© Solène Renault



LE PRIX ?

Le prix est identique à la construction d'une habitation neuve. Comptez à partir de 1500 euros TTC le m² pour une extension en bois.

ERREURS À ÉVITER

Il est préconisé par les architectes de désolidariser structurellement le bâtiment existant et l'extension. Dans le cas contraire, le risque est de voir apparaître des fissures entre la maison souvent ancienne et son extension. Cette malfaçon est souvent due à l'absence de joint de dilatation entre les deux bâtiments qui sert d'amortisseur en cas de mouvements du sol. Si les fissures apparaissent moins de 10 ans après la fin des travaux, vous pouvez engager la procédure en dommage-ouvrage pour obtenir la prise en charge des travaux. ✘



© Antoine Barbeyer

LE BOIS, UNE VALEUR SÛRE

Spécialiste de la construction en montagne, Antoine Barbeyer, architecte à Chambéry, est souvent sollicité pour des projets d'extension du côté de Méribel et des 3 Vallées. Nous lui avons demandé de définir son style d'extensions de chalets.

« J'apprécie particulièrement les projets qui s'insèrent dans la continuité des façades existantes. J'ajoute un twist, avec un volume un peu extraordinaire qui génère quelque chose de nouveau, tout en s'intégrant au bâtiment. Je préconise une architecture forte. Pour l'unité, j'aime donner l'impression d'avoir complété l'existant. Pourquoi une extension en bois ? Pour être conforme à la réglementation, dans les 3 Vallées entre autres, mais aussi parce qu'il tisse une continuité. Il offre de nombreux avantages : une mise en œuvre rapide avec la même entreprise qui s'occupera de tout ce qui sera en bois, murs, charpente, toiture. Il est naturel et respirant, c'est bien pour l'environnement et agréable à vivre pour les habitants. À l'intérieur, j'aime jouer avec les différentes matières, les textures et les couleurs. Pour chaque projet, je m'inspire de la montagne, en apportant une touche contemporaine ».