

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les opérations d'extension ou de surélévation du bâti sont susceptibles de produire un impact dans le paysage, selon les moyens employés et la compréhension de l'architecture existante. Les principes qui les régissent peuvent être formalisés dans les règlements associés aux Sites Patrimoniaux Remarquables. Un projet d'extension ou de surélévation peut être admis comme réponse architecturale à la densification du bâti existant, au renouvellement urbain, pour éviter le mitage et le développement des zones péri-urbaines. Cependant, elles ne doivent pas nuire à l'authenticité ou à l'intégrité d'un bâti patrimonial, ni porter atteinte d'une façon générale au contexte environnant, qu'il soit construit ou naturel.

Au sein des espaces protégés, les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et les Architectes des bâtiments de France (ABF) œuvrent pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire où paysage, urbanisme et architecture entretiennent un dialogue raisonné entre dynamiques de projets et prise en compte des patrimoines.



Élaborées par les UDAP de la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, les indications de cette fiche visent à accompagner le plus en amont possible les avant-projets des demandeurs, maîtres d'ouvrage particuliers ou collectivités, pour que les principes qui régissent les sites protégés soient mieux pris en compte et que l'instruction des dossiers d'urbanisme en soit fluidifiée.



Deux partis pris architecturaux peuvent être envisagés pour traiter des extensions et/ou surélévations :

- Assurer une continuité avec le bâti existant en agissant par mimétisme, en architecture d'accompagnement.

- Envisager la projet comme une distinction de traitement pour identifier la partie ajoutée aux parties existantes, et ainsi préserver la lisibilité des composantes de l'ensemble.

Cette dernière solution nécessite d'être appréhendée par un architecte dans un objectif de dialogue, de conservation et de mise en valeur du bâti existant. Elle permet aussi d'illustrer la capacité de l'architecte d'aujourd'hui à proposer une création architecturale qui trouve sa place dans le contexte patrimonial et paysager, tout en réinterprétant, au moyen des techniques constructives d'aujourd'hui, les caractéristiques d'un lieu.



Continuité du bâti, mimétisme



Distinction de traitement
Création architecturale

Dans tous les cas, que ce soit un projet d'extension ou de surélévation, il s'agit de **promouvoir une architecture, un urbanisme et un paysage de qualité** qui s'intègre harmonieusement dans le milieu environnant, en respectant les **continuités d'échelles, de volumes, de matériaux ou de formes**.



À NOTER

En l'absence de règles écrites, l'architecte des bâtiments de France se fonde sur ces principes pour rédiger son avis. La création architecturale est encouragée en espaces protégés : elle relève de la compétence de l'architecte. Un certain nombre d'architectures primées sont par ailleurs situées en espace protégées.

Assurer une bonne insertion

Les extensions peuvent être admises dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (toitures, façades, menuiseries).

L'extension est à concevoir comme une construction secondaire ayant un registre architectural mineur par rapport à la construction principale.

Une extension ne pourra être admise si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou porte atteinte à sa perception dans son contexte depuis l'espace public.



À éviter : formes et matériaux incohérents



Continuité de la maison (forme et volume)

Continuité du bâti existant

Dans le cas d'une intervention mimétique ou d'une architecture d'accompagnement, les extensions peuvent être envisagées dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit par exemple (forme d'appentis).

Les alignements bâtis (en hauteur, en façade) doivent être pris en compte, afin d'éviter des saillies de façades ou de toiture pouvant rompre l'harmonie au sein du paysage de la rue, par exemple, et porter atteinte aux perspectives urbaines.



Continuité, prolongement du toit

Écriture architecturale contemporaine

Dans ce cas, les extensions peuvent prendre la forme d'un volume et d'une écriture architecturale propres au volume rajouté et différencié clairement de l'existant (toiture terrasse, écriture contemporaine) afin de maintenir une lisibilité du bâti initial.

La réinterprétation des éléments traditionnels qui composent le volume principal permet de créer un lien, un dialogue subtil entre ancien et nouveau, entre ce qui fait appel à la mémoire et à l'histoire, et le projet, l'architecture d'aujourd'hui et les techniques de construction de l'époque actuelle.



Forme contemporaine, proportions conservées

Extension contemporaine.



Vérandas et verrières

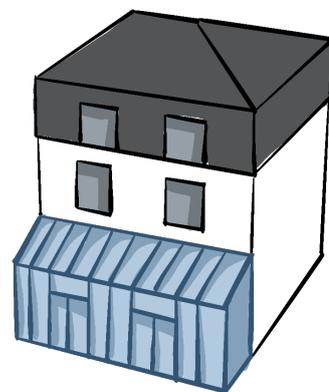
Ces constructions doivent prendre en compte les volumes et compositions du bâti sur lequel elles s'adossent, afin de privilégier une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

Pour cela, il convient de **respecter les lignes directrices et la trame orthogonale** qui compose la construction existante.

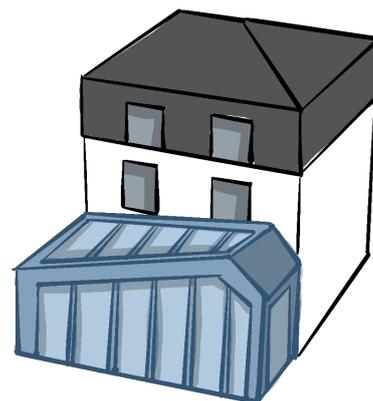
ATTENTION !

Les compositions nouvelles trop complexes ou décalées rompent l'harmonie de l'existant, le dévalorisent et finissent par être datées.

Les vérandas sont à prévoir de **forme simple, (en verre et châssis métalliques de profils et sections les plus réduites possibles)**. Leur toit peut être traité en verrière ou en matériau de couverture identique à celui du bâtiment principal.



Bonne intégration

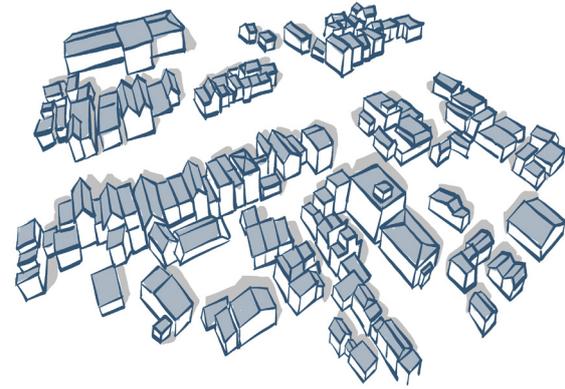


Mauvaise intégration

Intégration de verrière agricole



Une étude des **épannelages*** et du **vélum*** du tissu environnant est un préalable à tout projet de surélévation. En effet, ces caractéristiques participent à la qualité patrimoniale et paysagère d'un secteur et doivent être prises en compte. **La surélévation est à étudier au cas par cas.** Elle peut être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou crée une rupture décontextualisée, trop forte ou irréversible au sein du paysage. Face au risque de précédent, l'architecte des bâtiments de France a besoin d'**émettre un avis qui défend la qualité du projet et fait la preuve objective d'une compréhension du contexte par une écriture architecturale attentive au lieu.**



Assurer la bonne intégration

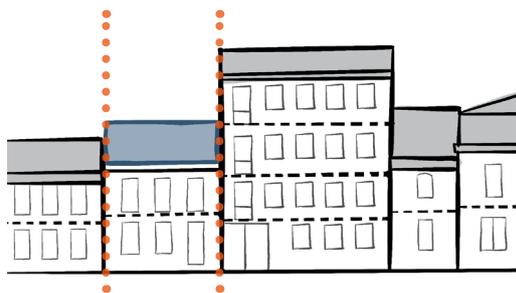
La hauteur de la surélévation peut :

- se limiter à un **attique*** ou un étage
- s'ajuster à celle des **bâtiments voisins** (insertion dans la ligne globale des toitures)

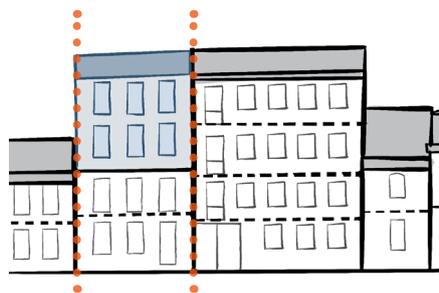


À NOTER

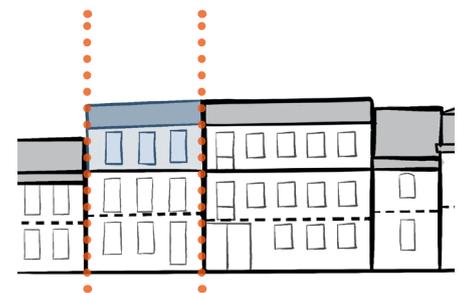
Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de deux niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois propriétés contiguës peut être retenue, dans le respect des hauteurs maximales prévues au document d'urbanisme (PLU) ou au règlement du Site patrimonial remarquable.



Limité à l'attique



Au-delà de 2 niveaux supplémentaires



Ajustement avec avoisinants

LEXIQUE

Attique : étage situé au sommet de la construction (plus étroit que ceux inférieurs)

Épannelage : en urbanisme, il désigne le gabarit (hauteur, volume) des bâtiments définis par la règle urbaine (règles de prospect notamment).

Vélum : moyenne des hauteurs de couvertures avoisinantes.



Le projet de surélévation :

- soit s'inscrit dans la **continuité de la façade**

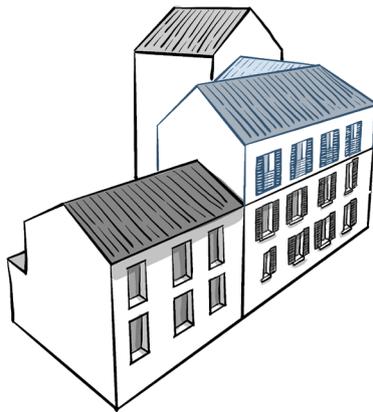
- soit **se traite au moyen d'une écriture architecturale contemporaine.**

Le projet tient compte de la composition et de la hiérarchisation de la façade, respecte les qualités de la construction initiale et les transcrit dans son prolongement.

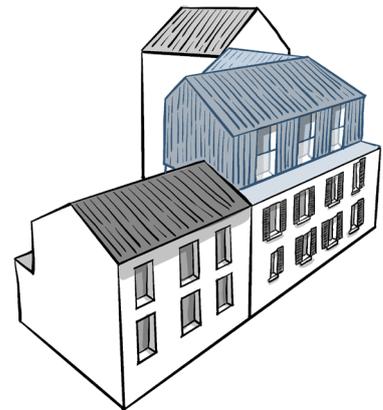
RAPPEL

Comme indiqué précédemment, **il est souhaitable que tout projet soit étudié par un architecte. Le respect des proportions des ouvertures en fonction des hauteurs (principe d'étagement) est un critère d'insertion importante.**

Continuité de façade



Écriture architecturale contemporaine



Reprise du volume et retournement du matériau de façade sur le pignon aveugle pour traiter l'enveloppe architecturale.

Réécriture contemporaine de la matérialité des toits.

Trame et largeur des ouvertures conservées et élancées.

Traitement de la corniche avec joint creux.

Restauration des dispositions d'origine du bâti ancien. Reprise des ouvertures avec même matérialité aux étages existants (continuité de façade).



Réglementation

Dans le cas d'aménagement et surélévations de combles, veiller à ce que le projet reste compatible avec les contraintes de services d'incendie et de secours : en centre ancien pourvu de rues étroites, des potentiels problèmes d'accès sont à signaler. Les travaux en espace protégé, au titre du code du patrimoine (abords de monument historique, site patrimonial remarquable, périmètre délimité des abords, site classé/inscrit), doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable, à déposer en mairie, qui consultera l'architecte des bâtiments de France avant de délivrer l'autorisation de travaux.



Transition écologique

Comme indiqué plus haut, un projet d'extension et de surélévation, parce qu'il permet une optimisation du bâti existant, concourt à sauvegarder les ressources existantes (en terme d'énergie grise, de foncier) et évite le recours à des nouvelles constructions en extension d'urbanisation.

Le recours à des matériaux biosourcés est largement encouragé (bois ou isolant naturel...) car ces matériaux offrent une réponse pertinente à plusieurs égards : légèreté des solutions constructives (ossatures bois notamment) qui limitent les efforts sur les maçonneries anciennes, adaptabilité au fonctionnement hydrothermique du bâti ancien.

Une surélévation ou une extension peut être l'occasion de penser en amont l'intégration d'équipements solaires, au sein de l'enveloppe architecturale en lieu et place du matériau de couverture, avec des teintes ou des produits adaptés au contexte.



Pour approfondir

- Bouchet Blancou Géraldine, *La surélévation des bâtiments, densifier et rénover à l'échelle urbaine*, Paris, le Moniteur, 2023
- Mornement Adam, *Extensions*, Paris, Seuil, 2008

Fiches conseil associées

E
01

Installer des capteurs solaires en site protégé

C
02

Aménager un lotissement en espace protégé

C
03

Construire dans la pente



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

[contacter l'Udap de mon département : ici](#)

mes travaux
en site protégé

