

## > Généralités

L'évolution des modes de vie et des besoins entraîne souvent une recherche d'espace, soit au sein du bâti existant soit en dehors quand le terrain le permet. Démolir puis reconstruire ou acheter plus grand est souvent plus onéreux que de prévoir une extension.

Une extension, une surélévation ou l'utilisation de combles peut s'envisager si l'environnement bâti et paysager le permet d'une part, et si le règlement en vigueur l'autorise d'autre part.

Le gain de place peut se réaliser en plan, grâce à la création d'une nouvelle surface dans la continuité ou non de l'existant, ou en hauteur grâce à une surélévation.

### Quelques questions à se poser

- Le règlement en vigueur permet-il de faire une extension ?
- Quelle est la motivation du projet (desir de plus de surface, de lumière, etc) ?
- Est-ce un projet réalisable ?
- Le gain de surface par rapport à l'importance des travaux à engager justifie-t-il un tel projet ?

## > L'extension

Elle doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés.

### Dans le style architectural de l'existant

Dans le cas d'un projet à l'identique, la composition de l'extension sera cohérente par rapport au rythme des percements de l'existant, à l'alignement des ouvertures, aux couleurs et matériaux employés, à la volumétrie et au style architectural général (surtout lorsque l'extension est accolée au volume principal).

### En rupture avec le style architectural de l'existant

Un dialogue doit s'installer entre les deux entités. L'imitation et l'inspiration à l'identique de l'existant ne sont pas les seules réponses possibles. La richesse du projet peut aussi venir d'une extension avec un style architectural décalé, dont les caractéristiques cohabitent malgré tout avec succès avec le bâti principal.



Extension en bois

Arch : Virginie GOUJARD

L'essentiel est d'instaurer un dialogue cohérent et harmonieux entre les deux volumes.

### Volumétrie

On préférera des volumes de forme simple, avec des toitures à un pan ou à deux pans symétriques. Dans certains cas particuliers, soumis à validation, les toitures terrasses peuvent être une alternative envisageable.



Extension moderne à toiture terrasse.

Arch : Laurent BAUDOUIN

### Véranda

Dans le cas d'une véranda, la volumétrie doit être simple et discrète. La structure sera légère, en bois ou en métal (de préférence de couleur sombre). Il convient de s'interroger, dès les premières étapes du projet, sur certains critères essentiels tels que l'orientation et la vue. La pente de toiture suivra le plus fidèlement possible celle de l'existant. Dans le cas d'une véranda en aluminium laqué, la couverture est généralement réalisée en panneaux « sandwich » de même teinte que celle de l'ossature.

Un soubassement est conseillé, il pourra être enduit, de nature, de teinte et de finition identiques à celles de l'enduit employé pour la maison principale.



Véranda transparente et légère. Cohabitation entre l'ancien et le moderne.

Arch : Jacques SIMON

## > La surélévation

En milieu urbain où l'étroitesse des lots et le prix du foncier rendent les agrandissements en plan difficiles, la surélévation est souvent la seule possibilité d'extension possible. Elle permet d'éviter un achat foncier supplémentaire. Lorsqu'elle est bien traitée, elle peut valoriser un bien existant et permet d'optimiser une acquisition.

Du fait de sa situation au-dessus d'une construction existante, il est impératif de s'assurer que la structure existante supportera la surcharge d'un nouveau projet, et de choisir des matériaux légers comme le bois ou l'acier.

un volume moderne avec un choix de matériaux et de teintes cohérent.



Arch : François LAUSECKER / CAUE des Vosges

Une certaine cohérence par rapport au rythme de la façade existante doit être recherchée, notamment dans la continuité de la composition et le respect des hauteurs des constructions voisines.



Intégration sur un volume ancien. Cohabitation réussie entre les deux styles architecturaux.

Arch : Jacques SEBILLOTTE

La surélévation peut être complète ou partielle par rapport au volume d'accueil. Son implantation impacte directement le fonctionnement de l'ensemble bâti, aussi est-il recommandé de réfléchir à l'articulation entre les volumes.

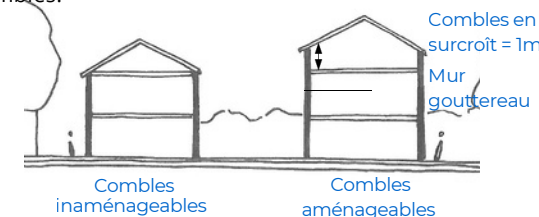
## > L'utilisation des combles

Souvent préconisée dans les bâtiments anciens, l'utilisation des combles est une façon de gagner de la surface habitable au sein d'une maison. On optimise la surface disponible sous la charpente tout en la mettant en valeur. Seuls les volumes présentant une hauteur minimum de 1.80 m sous la charpente sont légalement habitables.

Un projet de ce type dans une construction existante implique une étude statique préalable afin de s'assurer que le plancher peut supporter de nouvelles charges.

Dans le cas d'une construction ancienne, lorsqu'aucun comble en surcroît n'existe, alors l'aménagement des combles est impossible.

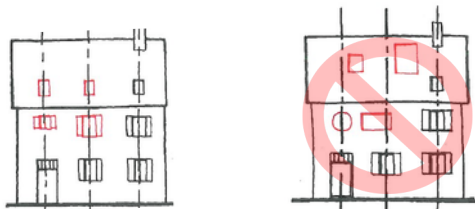
Dans le cas d'une construction neuve, l'idéal est de prévoir un comble en surcroît (mur gouttereau rehaussé de 1 m maximum) pour laisser la possibilité d'un aménagement des combles.



## > L'utilisation des combles (suite)

### Les ouvertures

Pour éclairer et aérer les combles aménagés, il faut ouvrir la toiture. Les ouvertures peuvent prendre différentes formes : lucarnes, châssis de toit (78 x 98 cm maximum). Les lucarnes auront une couverture identique à celle du volume principal.



Elles seront toujours alignées sur une même horizontale et axées par rapport aux baies des étages inférieurs

## > Contexte local

En Moselle, lorsque les maisons sont très profondes, les combles peuvent être aménagés dans comble de surcroît.

## > Bon à savoir

Les architectes sont des professionnels qui peuvent vous aider dans vos démarches administratives et la conception de votre projet.

## > Cadre légal

La modification ou la création d'ouvertures nécessite d'obtenir une autorisation d'urbanisme : une déclaration préalable ou un permis de construire.

Il convient également de se référer au Plan Local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

Dans les espaces protégés, comme les sites patrimoniaux remarquables ; les périmètres de 500 mètres et les périmètres délimités des abords de monuments historiques, des prescriptions supplémentaires peuvent être exigées.

### DRAC Grand Est

Site de Metz - 6 place de Chambre  
57000 Metz Tél: 03 87 56 41

## > Les Unités départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

### UDAP de Meurthe-et-Moselle

45 rue Sainte Catherine Bât P - 3e étage  
54000 NANCY  
Tél : 03 57 29 16 70  
udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr

### UDAP de la Meuse

Parc Bradfer  
14 avenue Antoine Durenne  
55000 BAR-LE-DUC  
Tél : 03 29 79 93 83  
udap.meuse@culture.gouv.fr

### UDAP de Moselle

10 -12 place Saint-Etienne  
57000 METZ  
Tél : 03 87 36 08 27  
udap.moselle@culture.gouv.fr

### UDAP des Vosges

Quartier de la Magdeleine  
Entrée 5 Bâtiment B  
5 Rue du Général Haxo  
88000 EPINAL  
Tél : 03 29 29 25 80  
udap.vosges@culture.gouv.fr



Direction régionale  
des affaires culturelles

septembre 2026

Toutes les fiches sur :  
<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-grand-est>

## Étendre, surélever sa maison et utiliser les combles

### Architecture d'habitation



© DRAC GE- Illustrations: N. BARTHELEMY

Arch : A(b+d)architecture