



Construire une ANNEXE / garage, abri de jardin ...

n°6

SOMMAIRE

- 1 Les enjeux
- 2 Le projet d'annexe
- 3 Typologies et préconisations
- 4 Règles d'urbanisme et démarches

1 - Les enjeux

Des constructions à part entière

Souvent considérées comme des constructions de moindre intérêt que la maison, les annexes (ou dépendances de la maison) nécessitent néanmoins une réelle attention pour prendre en compte leur impact sur la parcelle et sur le paysage urbain.

Malgré leur caractère «secondaire», il est important de les considérer comme des éléments à part entière d'un ensemble urbain, architectural et paysager, à intégrer dès que possible au projet de construction.

Toutefois, elles viennent le plus souvent s'insérer dans un contexte préexistant, comprenant la maison, le jardin, les limites séparatives, voire d'autres dépendances.

Les annexes doivent contribuer à la qualité urbaine.

Bien que fréquemment situées en limite séparative ou en fond de jardin, une implantation à l'alignement de la rue à laquelle on aura apporté un soin particulier, permettra de diversifier les ambiances urbaines, tout en favorisant l'intimité sur la parcelle en créant un premier plan visuel.

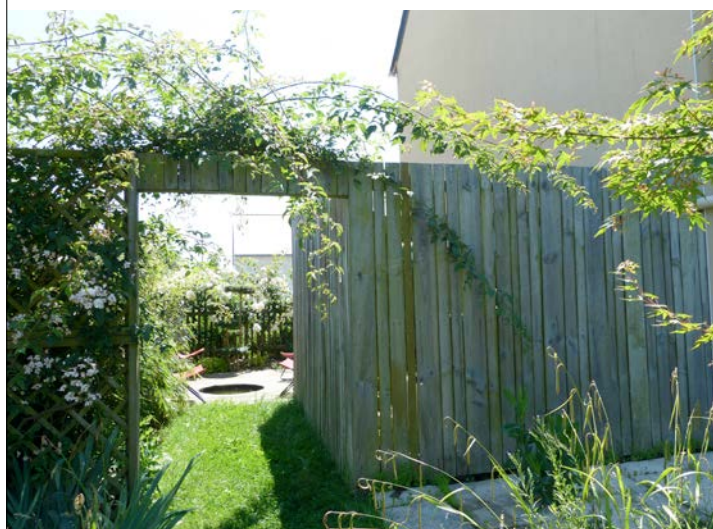
Si plusieurs annexes sont nécessaires, il faudra veiller à l'harmonisation des formes, des couleurs et des matériaux, en lien avec la construction principale et les bâtiments présents sur les parcelles proches. En limitant leur nombre, on évitera de générer des recoins sans utilité et difficiles à entretenir.



Edition :
Commune d'Ancenis

Conception :
CAUE de Loire-Atlantique

Crédit photos :
Ville d'Ancenis et
CAUE de Loire-Atlantique
(sauf mention contraire)



*Ci-contre: structure annexe créant une transition entre la maison, le jardin et la clôture séparative.
Ancenis, jardin privé.*

*Ci-dessus: Préau-garage bien intégré.
Ancenis, jardin privé.*

2 - Le projet d'annexe

Pourquoi une annexe ?

La construction d'une annexe répond à la nécessité de surface complémentaire couverte, avec l'évolution de la famille ou l'émergence de nouveaux besoins : pour du rangement, une activité de loisirs, un séjour extérieur, un espace de jeux, une cuisine d'été, un stationnement supplémentaire pour la voiture ou un camping-car, un local technique ou un abri à vélos, etc.

Comment intégrer une annexe

Il faut prendre le temps de la réflexion, et ne pas hésiter à se faire conseiller, pour l'implantation et le traitement architectural de cette construction, en sachant que **le principe d'une extension de la maison demeure l'hypothèse à privilégier pour obtenir la meilleure cohérence possible. La solution des cabanes aménageables ou des « chalets » du commerce est à utiliser avec beaucoup de prudence et de discernement.**

S'inspirer du contexte

En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, la réponse sera étudiée en fonction des possibilités architecturales, de la configuration du terrain, des règles d'urbanisme et du budget. **S'il est toujours important de s'inspirer de l'habitat traditionnel d'Ancenis, en ville ou dans les villages alentours, pour le volume, la toiture, les matériaux de façades et les proportions des ouvertures, une architecture contemporaine de qualité peut également constituer une réponse adaptée.**

Respecter la hiérarchie des volumes

Dans la hiérarchie des volumes, l'habitation doit rester le volume principal, l'annexe ne constituant qu'un volume secondaire. Il convient d'éviter que l'annexe ne « domine » le corps d'habitation comme c'est parfois le cas notamment avec les abris pour camping-cars. Si l'annexe nécessite une hauteur supérieure à celle des façades ou du pignon de la maison, il vaut mieux privilégier une construction indépendante, avec ou sans raccordement architectural, tel une pergola paysagée.

Une construction à part entière

Si la solution d'une construction traditionnelle est retenue, le traitement architectural, (volumétrie, pentes de toiture, ouvertures ...) et le choix des matériaux seront étudiés en cohérence ou complémentarité avec la maison. Ces principes seront particulièrement respectés lors d'une implantation à l'alignement de la rue, en premier plan sur l'espace public.

L'insertion urbaine et paysagère

Pour toutes les autres solutions, mais notamment pour les constructions légères ou les modèles préfabriqués du commerce, **un soin tout particulier sera apporté à l'intégration paysagère de la nouvelle construction, à la possibilité de l'accompagner par des plantations ou des plantes grimpantes, de l'adosser à des éléments de clôture, de l'habiller avec un « écran » végétalisé. Ceci afin de ne pas venir « poser » une construction sans rapport avec la maison et les caractéristiques architecturales et paysagères du quartier.**

Exemples d'organisation sur une parcelle:

sous réserve des dispositions réglementaires propres à chaque secteur du PLU.

a - Extension en prolongement, avec annexe en fond de parcelle.

b - Extension en mitoyenneté, avec un passage sous pergola.

c - Implantations à l'alignement sur la rue et en fond de jardin.

d - Annexe regroupant plusieurs usages à l'alignement sur la rue.

e - Annexes en premier plan préservant l'intimité devant la maison.



Cuve de récupération d'eaux pluviales en cours de végétalisation et abri de jardin.

Ancenis, jardin privé.



Local technique et abri en cohérence avec la maison et sa terrasse. Ancenis, jardin privé.

3 - Typologies et préconisations

Les différents types d'annexes et leur intégration

Les annexes sont un complément de l'habitation dont elles constituent le prolongement. Souvent réalisées en réponse à un besoin de surface et de service, (rangement, garage ...), elles peuvent également accueillir des espaces «d'évasion» diversifiés, individuels ou partagés, (cuisine extérieure, véranda, atelier, abri de jardin ...).

- **Le garage fermé** : privilégier la continuité du bâti principal, dans le respect du PLU si celui-ci est destiné à abriter une automobile. Il est plus facile d'intégrer un garage pour une voiture que pour un camping-car, à cause de la surhauteur nécessaire dans le second cas, notamment si la maison ne comporte qu'un rez-de-chaussée. La hauteur du garage ne doit dépasser celle de la maison. La porte du garage sera choisie dans les teintes sombres et sans oculus; on privilégiera le choix d'une fenêtre en pignon ou un chassis de toiture pour l'apport de lumière naturelle.
- **Le préau, (car-port, séjour extérieur, espace de jeux...)**: préférer également la continuité du bâti principal, surtout avec une toiture en appentis, (une seule pente), dont la hauteur sera inférieure à celle de la maison. Toiture en cohérence avec la maison. **Selon la forme et les dimensions de la parcelle, en application du PLU, le garage et le préau peuvent être implantés en pignon de la maison, en fond de parcelle ou à l'alignement sur la rue, (solution permettant de réduire la surface de circulation dans le jardin et renforce l'intimité sur la parcelle). Le préau sera ouvert côté jardin, fermé uniquement en limite(s) séparative (s).**
- **La pergola, la véranda** : lieux de séjour et de détente prolongeant l'habitation, terrasse abritée ou volume clos en lien avec le jardin, elles seront dessinées en harmonie avec la maison, en métal ou en bois. **Les formes simples seront retenues de préférence aux volumes et toitures à pans coupés. Pour les vérandas en métal, il est important de privilégier les structures de faible section, en meilleure adéquation avec le dessin et l'esprit des jardins d'hiver.** Le choix d'une pergola suppose un



Annexe indépendante en premier plan, préservant un espace d'intimité devant la maison.

Angers, quartier Village Anjou.

accompagnement végétal grimpant, tel que rosier, glycine, chèvrefeuille ...

- **L'abri de jardin** : rangement, matériel de jardinage, abri à vélos, activité de loisirs, local technique ... Il est le plus souvent dissocié de la maison, implanté en limite parcellaire ou en fond de jardin. Le plus couramment acheté dans le commerce et constitué d'éléments préfabriqués, il est réalisé en bois naturel ou en résine, avec une couverture en bardeaux ou métallique. Son intégration architecturale est plus difficile. **Il est souhaitable de le «fondre» dans la végétation, dans l'esprit des cabanons de jardins familiaux et de l'éloigner de l'alignement sur les espaces publics.**
- **Les espaces de rangement ou de stockage, les ateliers de bricolage** : peuvent également être réalisés, en construction traditionnelle, ou sous la forme d'un abri de jardin préfabriqué. **Les différents modèles, de construction et de surfaces variées, disponibles dans le commerce, doivent être retenus pour la qualité de leurs matériaux, leur cohérence ou leur complémentarité avec la construction principale, ainsi que pour leur pérennité, moins coûteuse sur le long terme.**



Un garage préau en continuité de l'existant.
Angers, quartier Villesicard.



Des annexes en limite de propriété, prolongeant la clôture. Un treillage avec des plantations complémentaires permettrait de parachever l'ensemble.
Angers, quartier Village Anjou.

4 - Règles d'urbanisme et démarches

La déclaration préalable

Comme toute intervention amenant la création ou la modification d'un élément bâti, il est nécessaire de présenter préalablement le projet de construction à la mairie d'Ancenis, afin d'obtenir l'autorisation de réaliser les travaux.

A noter : le dossier vierge de déclaration préalable est téléchargeable sur internet :

<http://www.service-public.fr>, rubrique logement, autorisations d'urbanisme, déclaration préalable de travaux, services en ligne et formulaires.

Une fois constitué, il doit être déposé contre reçu ou adressé à la mairie par courrier recommandé.

Conseils et renseignements préalables :

Afin de mieux connaître les règles d'urbanisme et les possibilités de réalisation, il est particulièrement conseillé de prendre contact auprès :

- des instructeurs du **Service urbanisme** de la mairie
- de l'architecte conseiller du **CAUE**, (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), intervenant sur le secteur d'Ancenis.
- de l'**UDAP**, (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, anciennement STAP), pour les annexes situées dans le périmètre des Monuments historiques.
renseignements : 02 40 14 28 02

L'ensemble de ces conseils est gratuit.



Exemples de croquis d'étude et d'implantation pour des projets d'annexes, en fonction de la position de la maison sur la parcelle.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal. Il détermine et précise les spécificités de chaque secteur de la commune : centre ancien, quartiers pavillonnaires, d'activités, villages.... Le règlement préconise avant tout l'harmonisation des annexes avec la construction principale.

Selon le règlement du PLU en vigueur, l'annexe est un élément isolé ou non de la construction principale. Ces locaux ne peuvent pas être occupés à titre d'habitation à vocation permanente.

RÈGLES DU PLU CONCERNANT LES ANNEXES

Extraits de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

SECTEURS PLU	PRINCIPALES RÈGLES
TISSU URBAIN ANCIEN DE LA COMMUNE (Secteur Ua) + LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES (Secteur Ub) + LES VILLAGES (Secteur Uh)	<p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none">> Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec la construction principale.> Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, ... sont interdites.> Les annexes détachées de la construction principale et d'une superficie supérieure à 6 m² pourront être réalisées :<ul style="list-style-type: none">- soit dans des matériaux similaires à la construction principale (ardoise, tuiles, enduit taloché),- soit avec une architecture contemporaine (toiture terrasse, zinc, toiture végétalisée, ...) et un traitement des façades en matériaux contemporains (bardage bois ou aspect bois, vêtiture zinc, végétaux, ...). <p>La tuile canal pourra être autorisée pour la toiture quelle que soit la couverture du bâtiment principal.</p> <p>Dispositifs énergétiques :</p> <ul style="list-style-type: none">> Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (recherche de qualité environnementale, économies d'énergie, ...) est admis dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement . <p>Règles d'implantation : respecter les articles 6 et 7 Règles de hauteur : respecter les articles 6, 7 et 10.</p> <p><i>Pour consulter le règlement complet du PLU : http://www.ancenis.fr/Telechargez-le-PLU.html</i></p>

Retrouvez les autres numéros consacrés aux thèmes de la création/restauration d'une clôture et du jardin :
Ces fiches sont téléchargeables au fur et à mesure de leur parution sur le site internet de la ville d'Ancenis,
<http://www.ancenis.fr>, rubrique aménagements et cadre de vie, urbanisme, fiches conseils pour les particuliers.

Annoncées chaque mois dans le bulletin municipal, elles seront disponibles au Service Urbanisme :
place Maréchal Foch, 44 150 ANCENIS, ouvert du lundi au vendredi de 9 h à 12 h. Les prochains numéros à paraître :

n°7 Septembre 2016
« Guide des plantations :
conseils pratiques »

n°8 Octobre 2016
« Restaurer/entretenir une clôture :
les principaux conseils »