

Agrandir son habitat

Il y a de nombreuses raisons pour cela :

- Augmentation de l'espace pour son confort personnel (véranda, pièce de vie plus grande, garage, adaptation pour Personnes à mobilité Réduite, etc)
- Moderniser son bien selon ses envies
- Adaptation à la famille qui s'agrandit, loger ses parents, faire de la location
- Espace de télétravail, activité professionnelle indépendante

Les avantages

- Acquérir plus d'espace sans la contrainte d'un déménagement
- Si son bien est à un bon emplacement, le choix est rentable à long terme : augmentation de la valeur du bien
- Garder ses habitudes de vie, ses voisins

Les contraintes : il faut composer avec l'existant

- La maison par elle-même : sauf à avoir un projet de réorganisation des pièces existantes (donc un budget plus conséquent pour le projet), la base de la maison restera la même avec ses qualités mais aussi avec ses défauts
- L'environnement : l'intégration d'un agrandissement doit respecter l'environnement et c'est le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) qui va régir votre réflexion. Ce document consultable sur le site de la Métropole Rouen Normandie, découpe votre commune en zones et définit les droits à construire en fonction de ces mêmes zones (distances à respecter avec les voisins, surfaces maximales autorisées – notamment la surface de plancher et d'emprise au sol)

Quelles sont les solutions qui existent ?

Selon une récente étude Opinion Way, les Français seraient presque 70% à préférer la réalisation d'un agrandissement plutôt qu'un nouvel achat. Plusieurs solutions existent comme l'aménagement de combles, la surélévation, l'extension classique. Cependant la solution préférée des Français reste la véranda pour son apport architectural (métal + surface vitrée = design et modernité), son apport de luminosité, et l'économie d'énergie réalisable, notamment grâce aux nouvelles générations de véranda du fait des performances des nouveaux matériaux en matière d'isolation thermique.

Une nouvelle solution se répand : la « Tiny House » (micro-maison) indépendante « à côté » de la maison principale. Le studio pour accueillir un parent isolé ou faire du locatif fait des émules...

Aujourd'hui, avec l'avantage pour certaines solutions de répondre totalement aux principes de l'innovation, de l'écologie et aux méthodes de recyclage, des applications voient même le jour dans les domaines de la piscine, du poolhouse, de l'atelier de travail, du bureau, du snack-bar...

Immobilierement vôtre



Quel type d'autorisation d'urbanisme à obtenir pour mettre en œuvre son projet de travaux ?

Pour les travaux d'extension, vous devez déposer en mairie une demande Préalable (DP), le délai d'instruction sera de 1 mois pour les cas suivants :

- Extension < à 20 m²
- Extension comprise entre 20 et 40 m² et si la surface plancher totale de votre bien y compris avec l'extension est inférieure à 150 m². Attention, le dépassement de ces 150 m² de surface plancher vous obligera d'une part à faire appel à un architecte et d'autre part à déposer une demande de Permis de Construire (PC), le délai d'instruction passera dans ce cas à 2 ou 3 mois.
- Extension > à 40 m² : Permis de Construire

Pour une nouvelle construction sur votre terrain :

- Moins de 5 m² ne demande aucun formalisme
 - Entre 5 et 20 m² et hauteur inférieure à 12 m, vous devez déposer en mairie une demande Préalable (DP)
 - Entre 5 et 20 m² + hauteur supérieure à 12 m : Permis de Construire
 - Nouvelle construction > 20 m² : Permis de Construire
- Une fois votre autorisation récupérée, ne pas oublier de déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier, et à la fin de vos travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux par rapport à l'autorisation initiale, et cela afin d'obtenir une non-opposition à la déclaration de travaux et sa conformité. Cela est impératif pour un dossier complet qui sera nécessaire pour la revente de votre bien.

L & L
LECONTE
LECONTE
IMMOBILIER

**NOS 12 ANNÉES D'EXPÉRIENCE
SONT À VOTRE SERVICE !**

LECONTE & LECONTE IMMOBILIER

266, rue Jehan Ango
76520 Franqueville Saint-Pierre
(entre l'hôtel Campanile et la jardinerie Poullain)

02 76 52 82 07
contact@leconte.immo



www.leconte.immo