

DÉMONSTRATION / ANALYSE D'UN PROJET D'EXTENSION DE MAISON

La question du projet

Scénario fictif : ajouter une pièce de 30 m² côté jardin sur AB 123, sans déplacer la maison existante. Terrain de 960 m² ; maison et annexe : 132 m² d'emprise indicative.

Démonstration fictive préparée pour montrer l'organisation et l'usage du dossier. Aucun bien ni dossier client réel. Ce document n'est pas un rapport issu d'un traitement IA validé ; les règles chiffrées du PLU sont inventées. Le rapport commandé dépend des données et pièces disponibles.

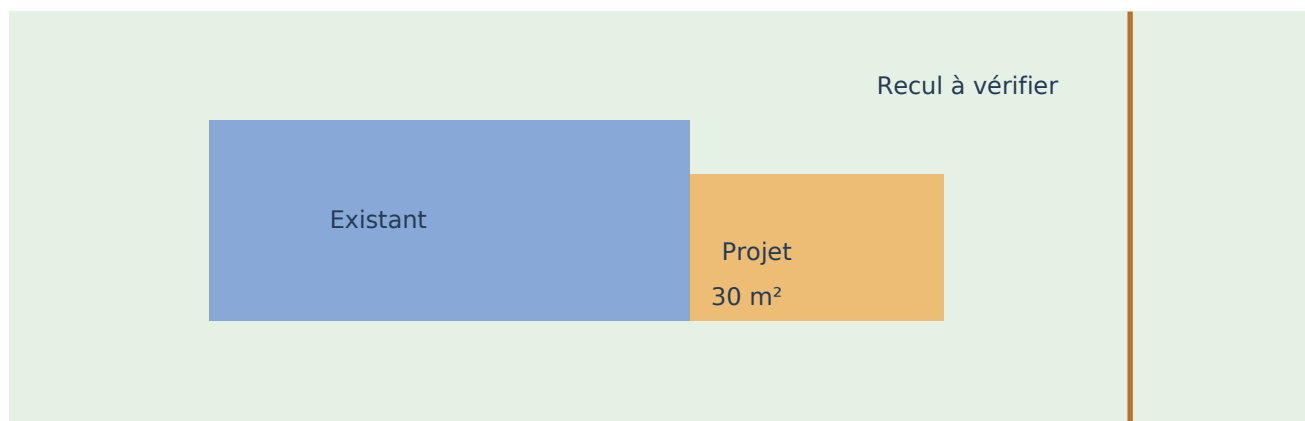


Schéma pédagogique sans échelle. Aucune implantation validée.

Les paramètres à conserver

Paramètre	État du scénario
Projet	Extension au sol de 30 m ² .
Emplacement	Côté jardin ; distances réelles non mesurées.
Pièces	Plan schématique P1 et règlement pédagogique F.
Objectif	Préparer les options et les questions avant le dessin définitif.

Le schéma n'est pas une implantation proposée

Il explique la question étudiée. Le service ne réalise pas un plan de projet validé, un relevé de limites ou un calcul structurel.

DÉMONSTRATION / ANALYSE D'UN PROJET D'EXTENSION DE MAISON

Les règles organisées autour de l'extension

Les règles inventées F1 à F6 sont les mêmes que dans la démonstration d'analyse PLU. Cette fois, elles sont rapprochées de l'intention de projet.

Lecture orientée projet

Sujet	Ce que la règle implique dans le scénario	Information nécessaire
Emprise — F1	$132 + 30 = 162 \text{ m}^2$; plafond pédagogique de 192 m^2 si le périmètre est confirmé.	Définition de l'emprise et surfaces fiables.
Recul — F2	Examiner le recul fictif de 3 m et la réserve concernant l'existant.	Distances, limites et conditions de l'extension.
Hauteur — F3	Mesurer au point et depuis le niveau prévus par la règle fictive.	Terrain naturel et hauteur du projet.
Autres thèmes — F4 à F6	Rapprocher pleine terre, stationnement, façades et toitures.	Plan des espaces libres et description du projet.

Ce que l'on peut conclure à ce stade

Le calcul d'emprise seul ne fait pas apparaître de dépassement dans les hypothèses retenues. Il ne valide pas la faisabilité : les autres sujets restent à examiner.

Les questions à résoudre en priorité

Une synthèse utile distingue une donnée disponible, une hypothèse de calcul et une information manquante.

La feuille de route

Priorité	Point à préciser	Pourquoi maintenant
1	Périmètre et surfaces de l'existant	Éviter un calcul d'emprise sur une mauvaise base.
2	Distances aux limites et prescription graphique	Situer l'extension avant de développer un dessin.
3	Hauteur, toiture, pleine terre, stationnement	Confronter le volume envisagé aux autres règles.
4	Pièces et démarches du projet réel	Préparer le dossier avec les interlocuteurs compétents.

Question à transmettre

« Sur la base du relevé et du règlement en vigueur, quelles dispositions concernent cette extension de l'existant et quels éléments faut-il compléter pour examiner l'implantation ? »

Préparer le prochain échange

L'objectif est un rendez-vous plus précis : vous apportez la question, les passages pertinents et les informations à compléter.

À réunir

- Plan et mesures de l'existant, avec repérage des limites à confirmer.
- Description des usages et de la surface supplémentaire souhaitée.
- Règlement, zonage et prescriptions officiels identifiés pour le terrain.
- Documents disponibles sur les travaux antérieurs et les réseaux.

Différence avec l'analyse PLU générale

L'analyse PLU commente les règles du terrain. L'analyse orientée projet organise les règles et les questions autour de l'intention choisie, ici une extension. Elle ne fournit pas une autorisation ni un plan de conception.

Sources et production

Les règles et données de cette démonstration sont fictives. Pour un cas réel, consulter les documents officiels du Géoportail de l'urbanisme et la fiche Service Public sur l'agrandissement. Le rapport est généré par IA, sans relecture humaine.

Préparer mon projet d'extension sur SurfaceCadaastre.fr

[Consulter la démonstration HTML](#)