



**Agence  
Qualité  
Construction**

CONSEILS AUX  
PARTICULIERS

# RÉNOVER SON HABITATION RÉALISER UNE VÉRANDA

- ✓ Bien exprimer votre besoin
- ✓ Attention aux fondations
- ✓ Ventilation et protections solaires



**anil**  
Agence Nationale  
pour l'Information  
sur le Logement

# CETTE PLAQUETTE EST DESTINÉE AUX PARTICULIERS

Avant de construire une véranda, il est essentiel que vous définissiez bien ce que vous voulez et quel usage vous comptez en faire. Une véranda est un agrandissement à usage aléatoire en fonction des conditions climatiques.

C'est une pièce très lumineuse, si possible sans chauffage et sans climatisation, et qui doit être conçue et construite par un professionnel spécialisé afin d'éviter des désordres importants et de répondre à vos besoins.

## À SAVOIR

### Les aspects administratifs


L'ajout d'une pièce à vivre à votre habitation nécessite d'effectuer des démarches auprès des services de l'urbanisme.

Pour connaître les règles qui s'appliquent sur votre parcelle, nous vous conseillons de vous rapprocher de votre CAUE local (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) ou de consulter le site *Géoportail*.

La véranda devra être déclarée auprès des impôts et à votre assureur Multi Risques Habitation (MRH).

### ENTRETIEN

Contrôlez périodiquement certains éléments : étanchéité des solins de couverture, fixation des plaques, réglage des châssis, bon fonctionnement des stores motorisés, etc.

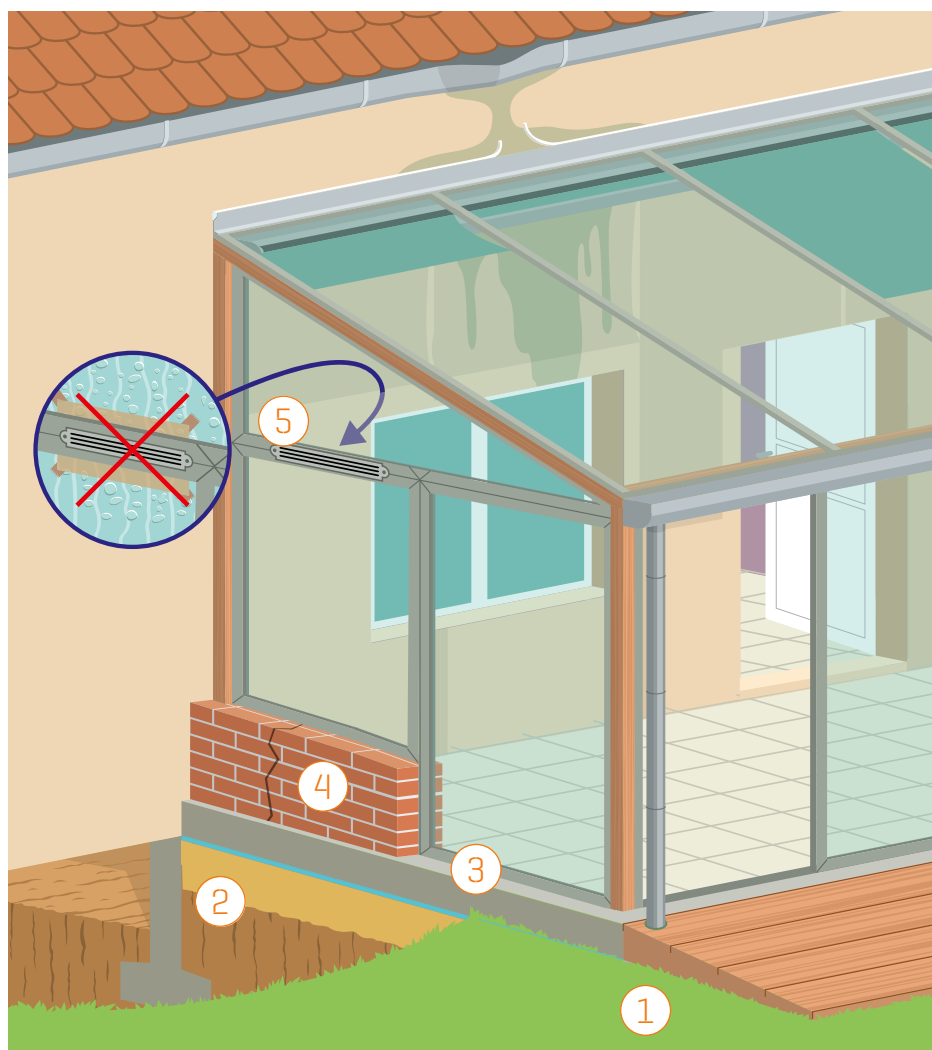
 Quoi qu'il arrive, ne montez jamais sur la toiture de la véranda. Elle n'est pas conçue pour supporter le poids d'une personne. C'est extrêmement dangereux.



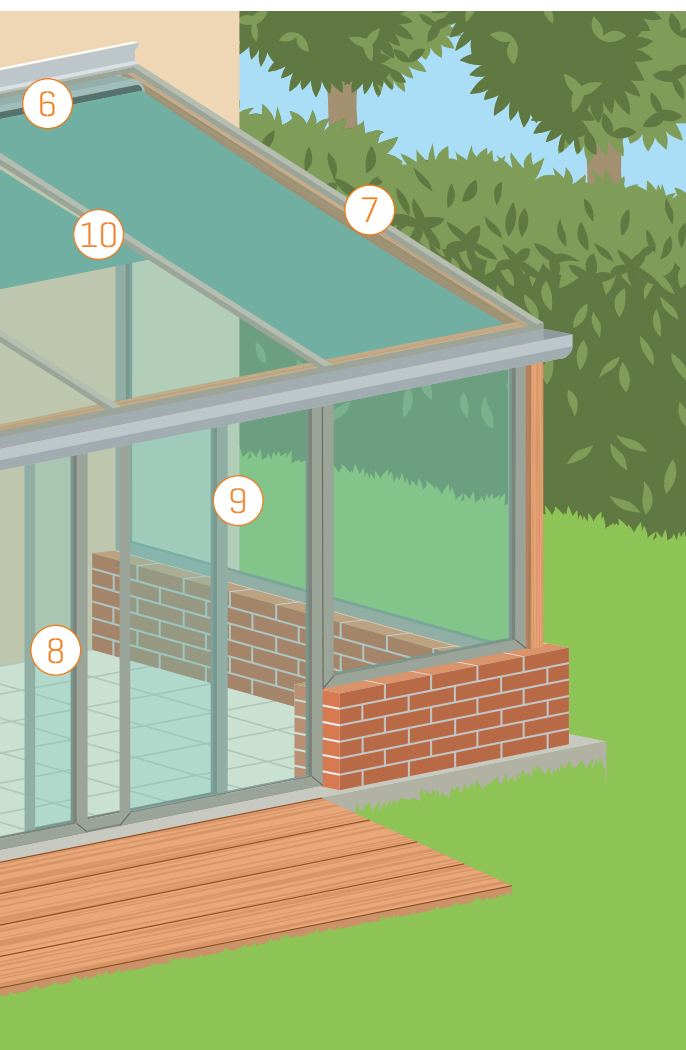
## POINTS DE VIGILANCE

- 1 Abords extérieurs**
  - Décaissés pour le rejaillissement (pluie)
  - Drain et pente des abords vers l'extérieur
- 2 Structure**
  - Fondations similaires à tout bâtiment
- 3 Dalle**
  - Tassement et fissuration
  - Conception et mise en œuvre très délicates
  - Éviter les dalles existantes
- 4 Allège**
  - Dimensionnement et fondations
- 5 Ventilation**
  - Obligatoire pour une bonne qualité d'air
  - Ne pas perturber la ventilation de la maison
  - Limite la condensation

## FAITES APPEL À UN PROFESSIONNEL



- 6 **Adossement véranda / existant**
  - Désolidarisée de la maison
  - Étanchéité en partie haute (solin et joints adaptés)
- 7 **Pente de la toiture**
  - En fonction du lieu
  - Gouttière bien dimensionnée
  - Raccordement aux eaux pluviales
- 8 **Sécurité électrique**
  - Mise à la terre des parties métalliques
- 9 **Vitrages**
  - Vitrage sécurité en partie basse et en toiture
- 10 **Stores ou volets**
  - À l'extérieur pour l'été



## LA STRUCTURE ET LA DALLE

Une véranda est soumise à des charges climatiques similaires à tout bâtiment. La structure et les fondations doivent être dimensionnées en conséquence. La dalle doit être conçue en cohérence avec la structure et en fonction de l'état des lieux. Des fondations non adaptées ou une mauvaise liaison avec la maison entraîneront des déformations ou des fissures, générant des problèmes d'étanchéité voire la ruine. Chaque solution (aluminium ou bois) a ses propres contraintes. Sur tous ces aspects, sollicitez un professionnel.

## LA COUVERTURE

Sa conception jouera un rôle essentiel dans la résistance de la véranda aux aléas climatiques (pluie, vent, gel, grêle...), dans la performance thermique et acoustique et dans le confort ressenti. Elle devra être conçue en fonction de la région, du besoin attendu et de l'orientation : vitrage, polycarbonate translucide, panneau sandwich isolant...

## LA PERFORMANCE THERMIQUE

La véranda est une pièce faiblement isolée, sensible aux variations de température extérieure et aux apports solaires. Elle constitue un espace tampon qui peut améliorer la performance thermique de la maison, surtout en période froide et ensoleillée. Une bonne conception va permettre d'accroître les périodes de confort, sans système de chauffage. Il est conseillé de conserver la menuiserie entre la véranda et la maison. La réglementation thermique exige des performances minimales.

## LA VENTILATION

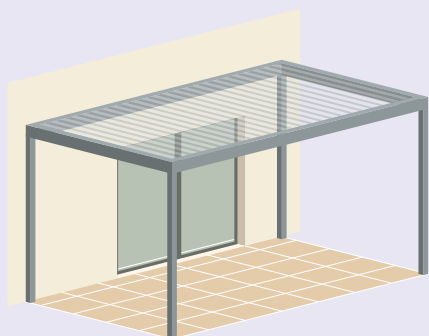
La véranda peut être ventilée de façon naturelle par la pose de grilles et de menuiseries adaptées. Une ventilation mécanique permet de mieux contrôler les débits et de les adapter en fonction du besoin. Elle ne doit pas perturber la ventilation existante de la maison, notamment lorsque des entrées d'air de la maison donnent sur la véranda.

La véranda ne doit en aucun cas recevoir de fumées émanant d'appareils au gaz situés dans une pièce adjacente.

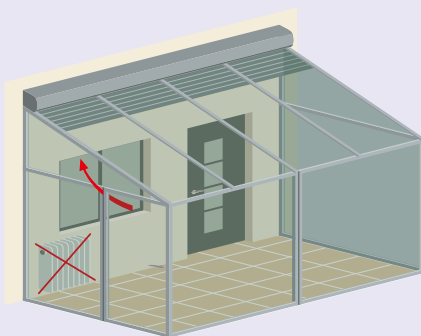
### RÉGLEMENTATION ET SURFACES

- Surface entre 50 et 100m<sup>2</sup> : exigences limitées de la RT2012 (respect Bbiomax et exigence de moyens).
- Surface entre 100 et 150m<sup>2</sup> : la RT2012 s'applique.
- Autres cas, la RT Existant s'applique (volet « élément par élément ») [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr)

## LA PERGOLA N'EST PAS UNE VÉRANDA



Pergola



Véranda non chauffée

## L'ESSENTIEL

- Bien analyser et exprimer vos attentes.
- La conception doit prendre en compte vos besoins et l'environnement.
- Les contraintes de fondations et de résistance aux intempéries sont essentielles.
- Ne pas négliger la ventilation.
- Éviter le chauffage et surtout la climatisation.

## QUI PEUT VOUS INFORMER ?

- Les professionnels de la véranda
- Sur l'exposition aux risques naturels *Géorisques*
- Les services de l'urbanisme ou les CAUE pour les démarches
- *L'Agence nationale de l'habitat (Anah)*
- *Le réseau des Adil*, qui vous apporte un conseil personnalisé, neutre et gratuit
- *L'Institut national de la consommation (INC)*

### POUR ALLER PLUS LOIN

Consultez les autres plaquettes *Rénover son habitation*



>>> Retrouvez ce document en version numérique et l'ensemble des ressources de l'AQC sur <https://qualiteconstruction.com>

