



FICHE PROJET

n° III-3

AMÉNAGER DES COMBLES

INTRODUCTION

Dans la plupart des maisons modestes à toiture basse en tuiles, les combles sont peu aménageables.

Les grandes villas à toiture pentue possèdent souvent des combles éclairés, aménagés en grenier ou en chambres autrefois réservées au personnel de maison.

L'aménagement des combles répond aujourd'hui à un besoin d'augmentation de la surface habitable, et parfois à une volonté de redéfinir les volumes intérieurs de la maison.

SURÉLEVER ?

La surélévation d'une toiture, même limitée à quelques dizaines de centimètres, modifie la volumétrie générale d'une maison, et notamment les proportions de ses façades.

Outre que cette intervention n'est pas partout autorisée, elle est à éviter car elle ne préserve pas les qualités patrimoniales d'une maison (proportions, décors et matériaux des façades, corniches ou génoises, etc.).

Créer des espaces de qualité

Selon leurs dimensions, les combles peuvent s'adapter à des programmes variés. S'ils sont assez grands, ils peuvent même constituer un logement autonome.

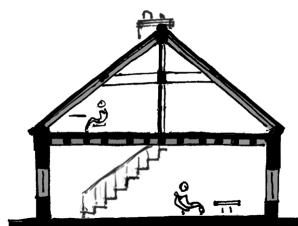
Ils sont en général transformés en chambres supplémentaires, en bureaux, en espaces pour les enfants, en rangements, en pièces intimes isolées du reste de l'habitation.

Leur aménagement peut aussi donner l'occasion de restructurer les volumes intérieurs d'une maison :

- soit par la suppression totale ou partielle du plancher intermédiaire, et par la création de volumes « toute hauteur » éventuellement éclairés par le haut,
- soit par la création de mezzanines ouvertes sur le niveau inférieur, ouvrant l'espace et offrant des mètres carrés supplémentaires pour un usage ponctuel.

L'aménagement des combles doit donc être précédé d'une réflexion globale sur les besoins des occupants et sur les potentialités offertes par la volumétrie et la structure de la maison. Le but étant non seulement de créer de la surface supplémentaire, mais également d'améliorer les qualités d'espace et d'éclairage de l'habitation.

Il est également parfois possible d'imaginer la création d'une terrasse à l'étage, lorsqu'on manque d'espaces extérieurs ou que la vue est particulièrement intéressante. Les difficultés techniques sont alors particulières (dépose de la toiture, isolation des cloisonnements et de l'accès, étanchéité du plancher devenu extérieur). Une telle intervention représente un véritable projet architectural, qui doit être conçu et réalisé par des professionnels compétents, et qui ne doit pas dénaturer la valeur patrimoniale de la maison et du site où elle est implantée.



Création d'un étage supplémentaire



Ouverture de l'espace en mezzanine



Dépose d'une partie de la toiture et création d'une terrasse

Éclairer des combles

LES CHASSIS DE TOITURE

Le moyen d'éclairage le plus économique est celui des fenêtres de toiture. Leur nombre doit être limité. Elles éclairent plus que des fenêtres, leurs dimensions peuvent donc être faibles. On préférera les modèles en hauteur. Leur implantation dans la toiture doit se faire avec discernement et discrétion : on les placera plutôt sur les pans de toiture les moins visibles, axées sur les fenêtres du niveau inférieur, et on évitera un ensoleillement trop important. On les placera en bas de pente, pour les rendre plus discrètes et bénéficier de vues depuis le comble aménagé. On gardera à l'esprit que les fenêtres de toit s'intègrent mieux dans les toitures en ardoise. (voir fiches-conseils n° II-8, II-9 et II-10)



Les fenêtres de toit doivent rester petites et être axées sur les ouvertures du niveau inférieur.

LES VERRIÈRES

Dans certains cas particuliers, et notamment si l'architecture de la maison le permet, un grand chassis de type verrière d'atelier est possible, notamment pour éclairer un volume important. Son implantation et son dimensionnement ne sont pas chose aisée, il s'agit donc d'un véritable projet architectural.

LES LUCARNES

On évitera d'ajouter des lucarnes à une toiture à faible pente et, en cas de création, on s'inspirera de dispositifs anciens existant sur des maisons comparables.

Les lucarnes seront positionnées dans l'axe des ouvertures du niveau inférieur. En maçonnerie, elles prolongeront le style et les



Les lucarnes modifient la silhouette de la maison, elles doivent rester petites et axées sur les fenêtres.

matériaux de la maison, ou seront en bois peint. Leurs toitures auront la même pente et le même matériau que la couverture principale. (voir fiche-conseil n° II-10)

LES FENÊTRES EN PIGNON

Il est souvent possible, et plus discret, de pratiquer des percements dans les pignons des combles et, parfois, dans le pignon central d'une villa ou d'un chalet.

Ces ouvertures devront rester de petite taille, et pourront prendre la forme de fenêtres rectangulaires, ou d'oculus circulaire ou ovale. Leurs encadrements reprendront les dispositifs des façades existantes.



Nombre de pignons de chalets sont aveugles, d'autres comme ici montrent des exemples de fenêtres axées.

Charpente et isolation

En fonction de l'état de la charpente et du style souhaité, on choisira de la laisser apparente ou non, et de laisser le bois naturel, de le teinter ou de le peindre.

Souvent, une restructuration des fermes (reprise des bois de charpente) est nécessaire. On fera alors appel à un charpentier qualifié car une intervention mal conduite peut désorganiser et mettre en péril la charpente et les maçonneries sur lesquelles elle repose.

Si la couverture doit être refaite, on pourra en profiter pour isoler la toiture au-dessus de la charpente avec des isolants spécifiques. On réalisera sinon une isolation classique par l'intérieur. Même isolés, les combles présentent des variations thermiques de plus grande ampleur que le reste de la maison, avec des risques de surchauffes en été ou de déperditions en hiver. On apportera donc un soin particulier à la qualité de l'isolation et aux possibilités de ventilation naturelle, et on évitera les fenêtres de toiture trop importantes et exposées au sud.

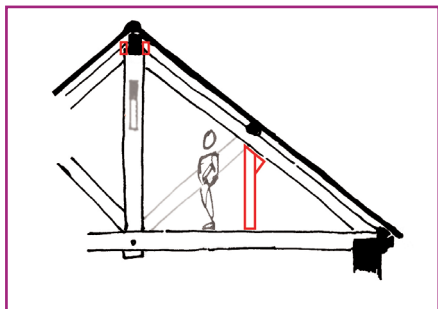


Schéma de principe du dégagement d'un espace habitable par modification des contrefiches.

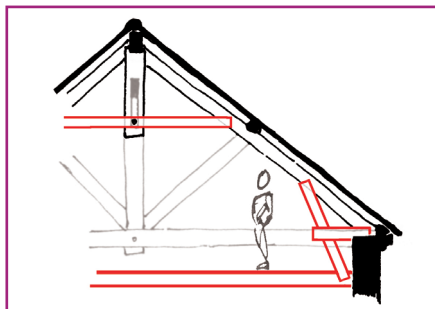


Schéma de principe du dégagement d'un volume plus important par modification totale de la structure de la charpente et abaissement du plancher.

Dans la plupart des cas, l'aménagement des combles constitue une augmentation de la surface habitable de la maison et entraîne une modification de l'aspect extérieur des façades ou de la toiture.

Ce projet nécessite donc une autorisation administrative de type déclaration préalable ou permis de construire. On se renseignera en mairie avant d'entreprendre quoi que ce soit.

La surface nouvelle considérée comme habitable est celle des espaces où la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.

(cf site www.service-public.fr)