

# HABITER MON TOIT ANALYSE ET PROJECTIONS



À l'heure du questionnement sur l'étalement urbain et sur la nécessité de conserver des îlots de fraîcheur sur nos parcelles, pourquoi ne pas réfléchir à optimiser l'existant ? Nos toitures et nos combles sont de véritables réserves foncières à valoriser. Cette fiche propose un aperçu non exhaustif de solutions possibles pour habiter nos toits.

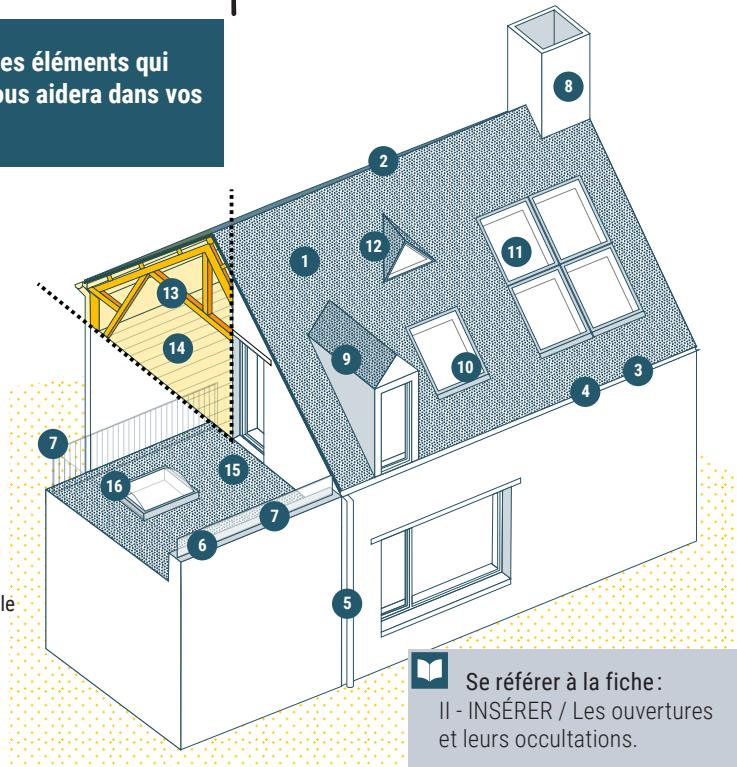
## 1

## Quel vocabulaire pour le toit ?

Connaître et identifier les éléments qui composent votre toit vous aidera dans vos travaux.

- 1. Couverture
- 2. Faîtage
- 3. Égout du toit
- 4. Gouttière
- 5. Descente eau pluviale
- 6. Acrotère
- 7. Garde-corps
- 8. Souche de cheminée
- 9. Lucarne
- 10. Fenêtre de toit
- 11. Verrière de toit
- 12. Outeau
- 13. Ferme
- 14. Combles
- 15. Toiture terrasse accessible sur étanchéité
- 16. Skydôme / coupole

■ Coupe sur pignon



Se référer à la fiche:  
II - INSÉRER / Les ouvertures  
et leurs occultations.

Avant de me lancer dans un projet de modification de mon toit, il est important de cerner mes besoins, définir mon projet, comprendre les caractéristiques de ma construction et le fonctionnement actuel de mon habitation : Est-il habitable ? Est-il transformable ?

Quel est son volume ?  
Quelle est sa charpente ?  
Quelle est sa couverture ?



Double pente



Mono pente



Croupes



SHEDS



Terrasse

#### Sa charpente :

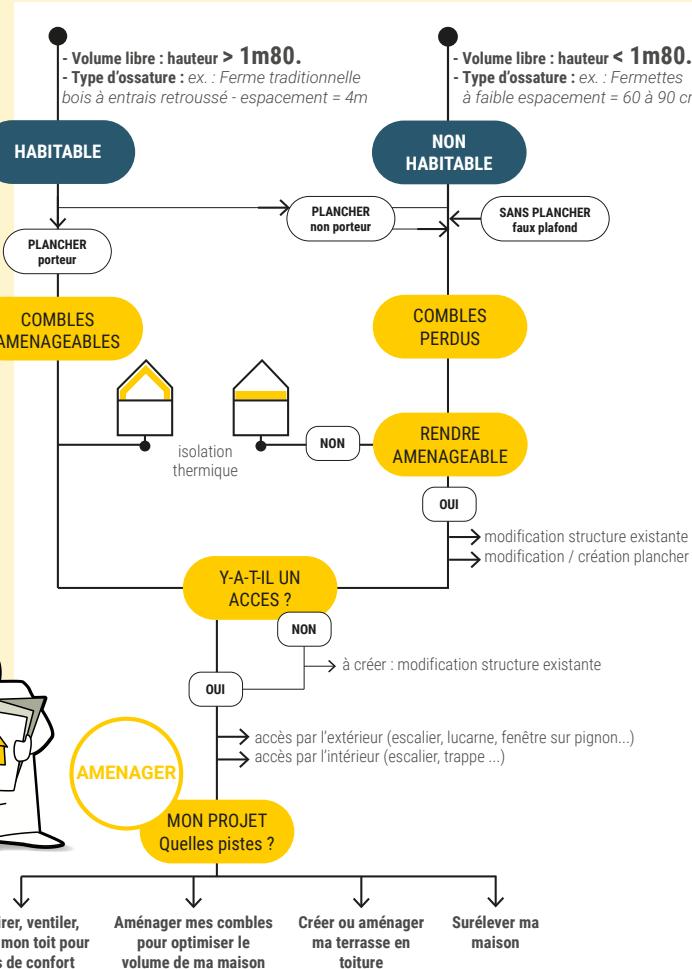
- Traditionnelle : bois
- Industrielle :
  - bois lamellé-collé
  - métallique
  - béton

#### Sa couverture :

- Naturelle :
  - chaume
  - ardoises
  - lauses
  - bois...
- Industrielle/métallique :
  - shingles
  - tuiles amiantes
  - béton
  - zinc
  - bac acier
  - cuivre
  - tôle
  - ...

- Volume libre : hauteur > 1m80.  
- Type d'ossature : ex : Ferme traditionnelle bois à entrails retroussé - espacement = 4m

- Volume libre : hauteur < 1m80.  
- Type d'ossature : ex : Fermettes à faible espacement = 60 à 90 cm



# 3

# Comment habiter mon toit ?

**J'ai besoin d'éclairer, de ventiler, d'agrandir... quelles sont les options qui s'offrent à moi pour optimiser l'espace de la toiture ou créer un volume en surélévation de mon habitation ?**

## Éclairer, ventiler, isoler mon toit pour plus de confort

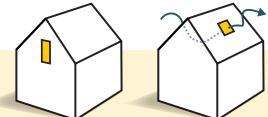
### Toit en pente

- Créer une fenêtre de toit, une lucarne, un outeau...
- Créer une fenêtre en pignon, une verrière d'angle...

### Toit plat

- Créer un lanterneau, une coupole...

- **Isolation intérieure** (en rampant, dans combles perdus / faux-plafond) ou **extérieure** (toiture terrasse et sarking pour les toits en pente).



## Aménager mes combles pour optimiser le volume de ma maison créer une chambre, un bureau, une salle de bains...

- Implanter un **escalier** intérieur ou extérieur ;
- **Exploiter** les surfaces en mezzanine ou en bas de pente, réfléchir à la distribution des espaces (pour limiter les couloirs) ;
- **Révéler** le volume disponible (création d'une double hauteur sur niveau inférieur).



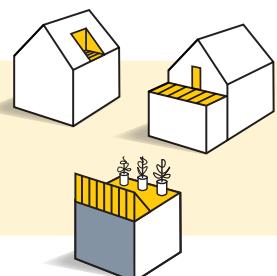
## Créer ou aménager ma terrasse en toiture avoir un accès à l'extérieur pour profiter des beaux jours, pour profiter des vues...

### Toit en pente

- Créer une terrasse dite "tropézienne", de nouvelles façades et un accès.

### Toit plat

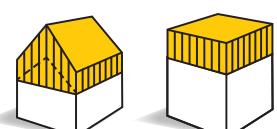
- Créer une terrasse et un accès dans un mur pignon ou dans la toiture (édicule, fenêtre de toit avec ouverture à projection ou coulissante)



- Étudier les **garde-corps**, prévoir la gestion des **eaux pluviales** ;
- **Matériaux** : carrelage scellé, dalles sur plots, lames bois sur solivage ;
- **Végétation** : en pots ou de pleine terre.

## Surélever ma maison créer un niveau supplémentaire pour agrandir la surface habitable...

- Créer un niveau supplémentaire complet ou partiel (attique, terrasse...) ;
- Implanter un **escalier** intérieur ou extérieur ;
- Réfléchir à l'agencement intérieur (relation entre l'existant et le projet, connexions...) ;
- **Matériaux de finitions extérieures** : bardage bois, panneaux, zinc, ardoises, enduit terre, enduit chaux...
- **Matériaux de finitions intérieures** : placoplâtre, panneaux de bois, lambris, enduit terre, enduit chaux...





# À qui/quoi penser pour mon projet ?

**Pour la réussite de votre aménagement de toiture renseignez-vous sur les règles d'urbanisme en vigueur (RNU, POS, PLU...). Demandez aussi l'aide d'un professionnel ayant les compétences spécifiques pour répondre aux caractéristiques de votre projet.**

## Éclairer, ventiler, isoler mon toit pour plus de confort

**Un architecte** peut vous aider à travailler l'implantation des ouvertures (fenêtres de toit, lucarne,...), la composition générale de la façade par rapport au contexte existant...

**Se faire accompagner** sur la qualité de l'isolation thermique à mettre en œuvre : pour le confort d'été et le confort d'hiver (épaisseur et matériaux).

RNU / POS / PLU / CC

DP

## Aménager mes combles pour optimiser le volume de ma maison / Créer ou aménager ma terrasse en toiture

**Un architecte** peut vous aider à vous projeter dans le volume de vos combles après isolation (loi carrez), mais également dans les démarches administratives à effectuer (calcul de la surface de plancher créée, autorisations...).

**Se faire accompagner** sur les diagnostics de l'existant. L'aménagement des combles ou la création d'une terrasse en toiture nécessitent des reprises de charpentes et/ou planchers, une expertise professionnelle (diagnostics BET structure ...) est donc primordiale.

RNU / POS / PLU / CC

DP ou PC

## Surélever ma maison pour gagner de l'espace

**Un architecte** peut vous aider à travailler l'intégration soignée de la surélévation par rapport au cadre bâti environnant ( gabarit, matériaux, teintes...), à concevoir un projet dans la continuité des caractéristiques du bâti existant (composition, proportions, alignements...) ou en intégrant un parti architectural contemporain.

**Se faire accompagner** sur les diagnostics de l'existant. La surélévation nécessite des reprises de charges impliquant un diagnostic complet de la structure du bâtiment existant : BET structure...

**Se faire accompagner** sur la préparation et le déroulé du chantier : vigilance sur l'accès au chantier (engin de levage des structures), sur le phasage si le site reste occupé....

RNU / POS / PLU / CC

DP ou PC

## À SAVOIR

Documents d'urbanismes à consulter :

- **RNU** (Règlement National d'Urbanisme) si il n'y a pas de **POS** (Plan d'occupation des sols) ou de **PLU/PLUi** (Plan Local d'Urbanisme) sur la commune.
- Le **CC** (Code Civil) sur les vues entre parcelles.



## Se référer aux fiches suivantes :

I - PRÉALABLE / Des professionnels à vos côtés / Préparer votre projet / La déclaration préalable / Le permis de construire.

### CAUE de Loire-Atlantique

2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
02 40 20 20 44

### CAUE de Maine-et-Loire

312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
02 41 22 99 99

### CAUE de la Mayenne

2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
02 43 56 41 79

### CAUE de la Sarthe

1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
02 43 72 35 31

### CAUE de la Vendée

33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
02 51 37 44 95

UR

**cl.a.u.e**

Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdeloire.com](http://www.urcaue-paysdeloire.com)