

Aménagement des combles & surélévation

Les informations présentes dans les paragraphes suivants, exposent les recommandations à suivre pour les travaux d'adaptation du bâti traditionnel. Elles sont présentées en fonction du type d'intervention.

Aménagement des combles

Cette intervention implique souvent le percement de fenêtres de toit pour améliorer l'éclairage naturel.

Le percement de fenêtre de toit est interdit sur les constructions remarquables pour leur ancienneté, leur authenticité et leur qualité architecturale, en dehors d'un projet de restauration et de mise en valeur d'envergure.

Pour les autres constructions patrimoniales et pour assurer le respect de la valeur patrimoniale du bâti ancien, les fenêtres de toit doivent :

- S'inscrire dans la composition de façade par une disposition axiale ou dans l'alignement des travées, de préférence sur une façade secondaire ;
- Être de la même taille et alignées à la même hauteur comprise entre 1/3 et 2/3 du versant de toiture ;
- Être encastrée dans le plan de la toiture.

Surélévation

La surélévation est une intervention lourde qui modifie de façon irréversible l'existant. Sa mise en œuvre demande une attention particulière en termes de faisabilité structurelle, mais aussi de cohérence architecturale et urbaine.



Surélévation d'un échoppe à Bordeaux (33), José Martins architecte. Surélévation d'une maison rurale près de Nantes (44), LINE architecture.

La surélévation est interdite sur les constructions remarquables pour leur ancienneté, leur authenticité et leur qualité architecturale (programme exceptionnel, composition de façade aboutie ou particulièrement élaborée). Cette solution est aussi à écarter si le bâtiment présente un traitement spécifique des volumétries de toiture (forte pente, bris mansart, pavillons, jeux de volumes).



Les constructions remarquables



Les cités-ouvrières



Les ensembles urbains cohérents



Les ensembles ruraux cohérents

Toute surélévation se doit de prendre en compte le contexte de la construction concernée et de s'intégrer dans le gabarit général de la rue ou de l'écart sans perturber les vues lointaines.

- On évite de surélever une construction appartenant à une séquence au gabarit homogène ou faisant partie d'un ensemble urbain composé d'éléments alignés ou jumelés (cités-jardins, cité américaines et cités-ouvrières notamment). Dans ces cas, il est plus pertinent de réaliser une extension sur l'arrière pour ne pas modifier la lisibilité du caractère homogène de l'ensemble.
- Dans un front urbain caractérisé par un épandage cohérent, une surélévation de taille modeste (ajout d'un niveau ou transformation des combles en étage carré) est à réaliser de préférence en façade arrière. Une surélévation sur rue est envisageable sous réserve d'une intégration soignée dans la façade urbaine.
- Dans le cas d'une construction isolée ou insérée dans un tissu urbain peu structuré ou encore dans un front bâti hétérogène, une surélévation est possible si elle contribue, par un effet de masse, à améliorer la cohérence de son contexte.

Pour assurer le respect de la valeur patrimoniale du bâti ancien, la surélévation doit:

- Garantir la pérennité du bâtiment par une mise en œuvre de qualité.
- Intégrer harmonieusement les proportions de façade, sans «écraser» la construction existante.
- Reprendre ou réinterpréter les principes de composition de façade (régularité des percements, rythme et proportions des baies, composition symétrique ou axiale, etc.).
- Être lisible en tant qu'intervention contemporaine et se distinguer de l'existant par les matériaux, les modes constructifs, l'implantation, les formes, le rapport des pleins et des vides ou les détails architecturaux.