

COUVERTURE : Habiter les toits

Fiche conseil n° 1.4

Intervention sur le bâti ancien – Typologie bâtie



Direction Régionale des Affaires Culturelles
Auvergne - Rhône-Alpes

UDAP

UDAP 07

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Pays de Savoie
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de Lyon



Fenêtres de toit
(Scautres)

Les nouvelles manières d'habiter tendent à faire augmenter la surface habitable du bâti ancien. Pour trouver ces surfaces manquantes, des extensions sont créées ou l'on modifie l'usage de certains espaces autrefois non habités : les annexes, mais également les greniers, les fenières...

Ces transformations entraînent des modifications au niveau de l'équilibre de la maison, mais également de son aspect. En effet, pour habiter un grenier il faut l'isoler et apporter de la lumière naturelle.

Un autre enjeu pour les toitures est la création d'un espace extérieur en compensation d'une densité au sol importante : le toit devient un espace de respiration.



Mise en œuvre

L'ISOLATION D'UNE TOITURE

Pour rappel, les greniers étaient à l'origine un « espace tampon » entre la toiture et l'habitation. Il permettait de protéger le logement des écarts de températures hivernales et estivales.

Dans le cas d'une occupation agricole, il servait à stocker le foin pour l'hiver, qui servait d'isolant naturel.

Ces espaces n'étaient pas étanches à l'air. La ventilation se faisait à la fois par la couverture et par des « fenestrous » (petites ouvertures souvent sans menuiseries) en façade.

Une isolation sous-face :

Les hauteurs sous plafond de ces espaces étant souvent très faibles, l'isolation se fait en suivant la pente du toit (dit plafond en « rampant »).

L'isolation peut être posée en sous-face de la charpente, soit par panneaux semi-rigides disposés en couche croisée (une couche entre les chevrons et une deuxième dans le sens inverse), soit par insufflation dans des caissons rigides disposés en sous-face.

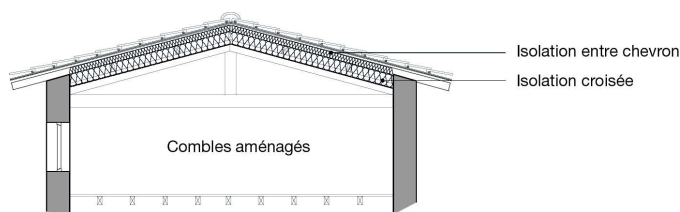


Schéma isolation intérieure de toiture en rampant

Ménager une lame d'air :

Mais il est important de laisser « respirer » la charpente, une lame d'air environ 3cm devra être ménagée au-dessus de l'isolant.

Selon le type de couverture la lame d'air pourra être ménagée soit par des tasseaux positionnés au-dessus des chevrons (possible en cas de couverture en tuiles), soit en diminuant l'épaisseur d'isolant entre chevrons afin qu'elle soit inférieure à l'épaisseur du chevron.

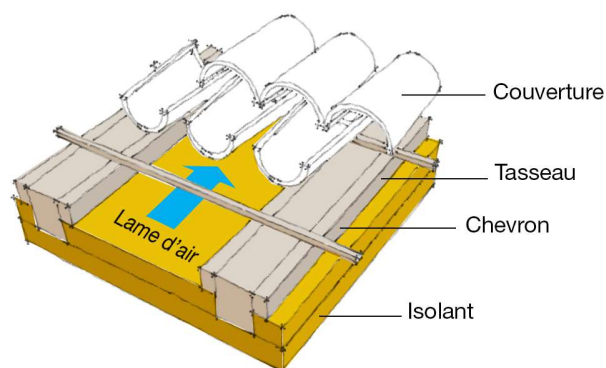


Schéma isolation ménageant une lame d'air

Proscrire les isolations « en sarking » :

Dans certains cas l'isolation est posée en face extérieure avec la méthode dite du « sarking ». Cette mise en œuvre pose un problème au niveau de la gestion du couronnement en créant une surépaisseur de la couverture. Elle est souvent mal gérée. Cette solution est donc à proscrire.



LA LUMIÈRE NATURELLE

Ces espaces n'étant pas destinés à être habités, ils étaient très obscurs.

Le plus souvent ils comportaient des petites fenêtres en façade, souvent sans menuiserie.

Ces ouvertures pouvaient avoir des formes rondes dans certains cas.

On retrouve également des ouvertures de fenière, qui présentent des dimensions plus importantes et sont reconnaissables à la présence d'une poulie accrochée au-dessus du linteau.



Des ouvertures dans la toiture existaient également. Les toits en tuiles pouvaient être munies de châssis qui permettaient l'accès à la toiture plus qu'à apporter de la lumière.

Dans les toitures en lauzes, des lucarnes pouvaient être ménagées du fait de la forte pente.



L'apport de lumière :

Le fait de les transformer en espace à vivre nécessite de leur apporter de la lumière naturelle.

En façade, la hauteur du bas de pente étant le plus souvent très faible, les ouvertures sont de petites dimensions. Il faut le plus souvent les sécuriser par des garde-corps ou des grilles.

La solution la plus simple et la plus efficace est d'implanter une fenêtre de toit.

Ce percement n'est pas anodin. Il devra être posé avec soin afin de ne pas amoindrir l'étanchéité de la couverture. Les problèmes de fuite sur ce type de mise en œuvre sont fréquents.

Cette intervention aura également un impact sur l'aspect de la construction. En effet, la mise en place du nouveau châssis participera à la composition de la façade du bâtiment.

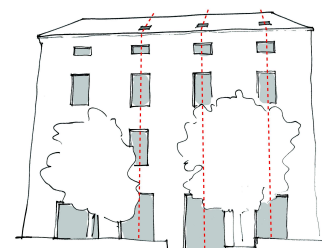
Son implantation devra se faire dans le respect de l'ordonnement de la façade existante : le toit devenant la 5^e façade.

Il s'agira de privilégier des châssis de petite taille (ex : 60*80cm) et de les implanter en retrait par rapport au faitage et bas de pente.

Son impact est d'autant plus important que le toit est visible depuis un point haut.

L'ouverture devra se faire dans le plan de la toiture et non en surélévation.

Se reporter à la fiche : n° 4.2 Percement et ordonnancement de façade



Le cas particulier des fenières :

elles présentent des ouvertures importantes pour un aménagement de combles et entraîne la création de fenêtres en lieu et place des portes simples à lames de bois verticales, ainsi que la mise en place de garde-corps qui doivent être en accord avec le reste de la façade.



LA CRÉATION D'UN ESPACE EXTÉRIEUR

Dans les centres anciens, la densité bâtie étant importante les logements ont peu ou pas d'espaces extérieurs à disposition, car la parcelle est entièrement construite. La toiture devient donc en enjeu de création d'un espace extérieur.

Les toitures terrasse :

Elles sont à proscrire sur rue car elles dénaturent la façade, en lui ôtant la couverture.

Des étages en attique peuvent éventuellement être construits en façade sur cour.



Toit terrasse
(St Montan)



Toit terrasse
(Annonay)



Les terrasses dites « tropéziennes » :

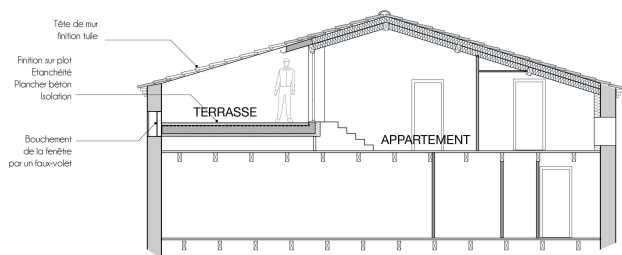
Elles sont moins impactantes pour le paysage, au moins depuis la rue. En effet, il s'agit d'enlever une partie de la couverture et de créer une ouverture (souvent très vitrée) depuis l'espace de vie, sans intervenir sur la façade sur rue. Elles restent très visibles depuis un point de vue en hauteur sur les toitures.

De plus, ce type d'intervention est extrêmement lourde à entreprendre. En effet, il faut gérer l'étanchéité et l'isolation du plancher de la terrasse afin de ne pas diminuer la qualité des espaces situés à l'étage inférieur. De plus il faut être très vigilant sur l'évacuation des eaux pluviales afin qu'elles ne stagnent pas, au risque ensuite d'entraîner des problèmes d'infiltrations.

Ces travaux sont difficiles d'accès durant la phase de chantier et peuvent entraîner des travaux importants sur les étages inférieurs (notamment au niveau des plafonds qui tiennent souvent le cloisonnement). Ils deviennent donc extrêmement onéreux pour une surface extérieure très réduite.



Impact important des « terrasses tropéziennes » vues depuis un point haut (Aubenas et Joyeuse)



Terrasse tropézienne en coupe



Se questionner :

- Dans quel état est la structure porteuse (charpente) ?
- Quelles sont les hauteurs sous plafond des combles ?
- Avec quel matériau et quelle mise en œuvre isoler sa toiture ?
- Est-il nécessaire de créer un apport de lumière ?
- La création d'un espace extérieur est-elle importante ?

Le « Coradou » traditionnel :

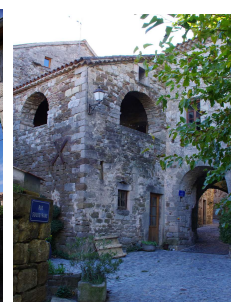
Il est plus intéressant de créer une surface de terrasse en conservant la toiture afin de créer un espace ouvert mais couvert dans la tradition des « coradous » ardéchois. En effet cette typologie ancienne présente l'intérêt de se protéger du soleil en été, mais également de moins exposer le plancher aux intempéries.



Coradous
(Largentièrre)



Coradou
(Payzac, Les Chanels)



Coradou
(Naves)



LE CAS PARTICULIER DU « TOIT A LA MANSART »

Le toit dit « à la Mansart » permet d'obtenir un étage supplémentaire en occupant les combles d'un immeuble, par la création d'un volume unique (sans ferme venant obturer l'espace).

On les retrouve exclusivement dans les centres urbains (Annonay, Aubenas, Tournon...), au niveau d'immeubles de rapport ou de bâtiments renfermant un équipement.

Cette technique a été vulgarisée au XVIII^e siècle.

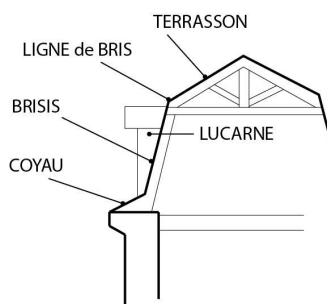
Cette typologie de toit est composée de deux parties :

- le **terrasson** : c'est la partie supérieure, de pente faible (35° env.), elle est couverte le plus souvent de tuiles.
- le **brisis** : c'est la partie la plus pentue (inclinaison de 70 à 80°), elle est terminée en partie basse par un coyau venant lui donner une forme courbe. Elle peut être couverte en ardoise, en zinc ou en tuiles écailles.

Les deux parties sont délimitées par la « ligne de bris ».

La lumière est apportée par des lucarnes.

Se reporter à la fiche : n° 1.0 Couverture : généralités



Vocabulaire du toit « à la Mansart »



Exemple de toit « à la Mansart »
(Aubenas)



Rappel réglementaire

La modification de l'aspect initial extérieur d'une construction requière une demande d'urbanisme. Toute intervention sur l'enveloppe bâti a un impact sur le paysage. Afin de conserver un cadre de vie harmonieux pour tous, il est important de concilier l'intérêt particulier et l'intérêt général.

La réfection, la création ou la modification d'une toiture modifie l'aspect extérieur, une déclaration préalable doit être déposée en mairie avant toute intervention.

Il est important de consulter le PLU et/ou le SPR de votre commune afin que votre projet soit réglementaire

En effet, les règlements peuvent imposer des pentes de toit, un nombre de pan, un sens de faîtage, des coloris ou matériaux de couverture...



Adresses utiles

Cadastre en ligne :

<https://cadastre.gouv.fr>

Télécharger les formulaires de demande d'urbanisme :

<https://service-public.fr>

Information sur les documents d'urbanisme de votre commune :

Consultez le site de la Mairie de votre commune

Géoportail de l'urbanisme :

<https://geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Pour en savoir plus :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche (CAUE 07)

<https://caue07.fr>



Se reporter
aux fiches

> n°1.0 Couverture :
généralités

> n°4.2 Percement et
ordonnancement