les modifications de toiture

Toute intervention en toiture modifie le paysage des toits en tuiles caractéristique des centres anciens. Les modifications de toiture doivent rester exceptionnelles.





LOGGIA DE TYPE « MARTÉGALE »



TERRASSE DITE « MARSEILLAISE »

les modifications de toiture

En Provence, le paysage des toits est principalement composé de tuiles rondes, le matériau de couverture le plus répandu. Les toits ont une faible pente, ce qui rend les combles rarement habitables. Ceux-ci jouent le rôle d'espaces tampons entre l'intérieur et l'extérieur, protégeant les espaces habités des infiltrations d'eau, du froid en hiver et de la chaleur en été.

Des éléments connexes participent à l'effet d'ensemble offert à la vue : les châssis, les verrières, les lucarnes, les souches de cheminées... Sans effort d'intégration, la modification des cheminées et la prolifération d'objets techniques parasites (antennes, climatiseurs, édicules techniques...) banalisent et dégradent les centres anciens.

Le toit constitue la cinquième façade des immeubles ; toute intervention en toiture nécessite une véritable attention.

FAIRE LES BONS CHOIX

AVANT TOUS TRAVAUX

Il convient d'évaluer l'incidence des travaux en toiture à la fois d'un point de vue technique, thermique et esthétique. La transformation des combles en volumes habités nécessite de s'assurer préalablement de l'étanchéité des toitures, la perméabilité à la vapeur d'eau, l'isolation, la possibilité d'avoir un éclairage naturel tout en évitant des apports solaires à travers les châssis de toit. Attention en été, les combles peuvent rapidement atteindre des températures très inconfortables.
Lorsque vous envisagez des modifications en toiture, veillez à perturber le moins possible le paysage des toits qui participe fortement à la qualité et à la valeur patrimoniale des centres anciens. En fonction du contexte, de l'épannelage de la rue, des gabarits, de la valeur patrimoniale du bâtiment, **les modifications de toiture ne sont pas toujours possibles et doivent rester exceptionnelles. Dans la plupart des cas, un projet architectural confié à un architecte s'avère nécessaire.** Consultez également l'architecte conseil du CAUE ou l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs protégés pour vous accompagner dans vos choix.

QUELS TRAVAUX ?

PEUT-ON INTÉGRER DES CHÂSSIS VITRÉS EN TOITURE ?

Lorsque des ouvertures en toiture peuvent être autorisées, reproduisez les formes, matériaux, dimensions et proportions des tabatières* et verrières anciennes. La dimension maximale d'un châssis de type « tabatière » est de 50 x 70 cm, avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Disposez-les plutôt dans l'axe des travées de façade, évitez de les multiplier et de les disposer de façon aléatoire. Alignez-les.
Selon le contexte, les verrières doivent conserver des dimensions modestes et proportionnées par rapport à la surface du toit. Pour favoriser leur intégration, positionnez-les près du faîtage*, et choisissez des profils fins de couleur sombre. Évitez les volets roulants extérieurs, car ils dénaturent l'aspect des toitures.

PEUT-ON SURÉLEVER UNE TOITURE ?

Lorsqu'une surélévation de toiture peut être autorisée, vérifiez toujours en premier lieu si le bâtiment peut supporter un changement structurel.
En cas de construction d'une nouvelle toiture, respectez la forme des toitures existantes dans votre rue : à un ou deux versants, avec faîtage parallèle à l'axe de la voirie, et pente comprise entre 27 et 33 % en tuiles rondes. Conservez les débords de toits en cohérence avec la façade du bâtiment et le profil de la rue. Positionnez correctement gouttière et descente d'eau pluviale en zinc.

PEUT-ON AMÉNAGER UNE TERRASSE EN TOITURE ?

La création d'une terrasse en toiture risque d'altérer le paysage des toits. Étudiez l'ensemble des aspects techniques de votre projet, car les toitures provençales ne sont pas au départ conçues pour ce type d'aménagement. Les points de vigilance techniques à observer sont les surcharges occasionnées par la création d'un plancher, l'étanchéité, l'évacuation des eaux pluviales, l'isolation thermique, la sécurité des garde-corps. D'un point de vue esthétique, ne « trouez » pas à l'emporte-pièce votre toiture à la façon d'une terrasse dite « tropézienne ».
Selon les particularités locales, votre projet de terrasse peut s'inspirer des dispositifs historiques de traitements de terrasses en toiture existants dans votre commune :

1. **Une terrasse entièrement couverte**, dans la tradition des loggias ou des séchoirs. L'espace extérieur est alors entièrement protégé par la couverture. Ce dispositif est soit dans l'alignement de la façade, soit en retrait, de préférence côté cour en façade arrière ;
2. **Une terrasse en retrait** par rapport au dernier niveau avec corniche et garde-corps ;
3. **Exceptionnellement, dans certains îlots très denses**, dans le cas de bâtiments étroits et profonds, une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

GLOSSAIRE

*tabatière ou châssis à tabatière est un châssis ouvrant de toit ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.
*faîtage : ouvrage qui permet de joindre en partie haute les deux versants d'une toiture.
*altanas : verrière pyramidale couvrant la cage d'escalier commune de certains immeubles.

POINT RÉGLEMENTAIRE

Les travaux de modification de toiture doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) en mairie avant toute réalisation. Le PLU peut limiter les hauteurs des constructions et réglementer la pente et l'aspect des toits (types et teintes des matériaux). Attention, si vous envisagez la création d'une terrasse qui induirait une vue plongeante chez le voisin, vous devez respecter les obligations du Code civil (articles 675 à 680) concernant les servitudes de vues. Les travaux affectant les parties communes sont soumis à l'avis de la copropriété en assemblée générale.

→ Renseignez-vous auprès de votre mairie, et si besoin d'un conseiller juridique.

UN PATRIMOINE LOCAL

maisons rurales et vie paysanne, un usage particulier des combles

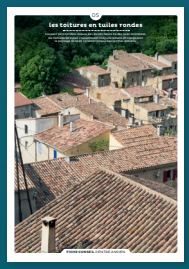
L'histoire agricole de notre région a marqué les paysages, mais aussi l'architecture. On retrouve ainsi dans les villages les traces des maisons de journaliers, qui pour certaines datent du Moyen-Âge. Historiquement, elles étaient conçues pour accueillir des animaux domestiques au rez-de-chaussée, l'espace de vie à l'étage, et sous le toit des espaces de stockages (grain, fourrage, etc.) ou parfois des séchoirs à fruits, à soie ou même des colombiers. En levant la tête, il arrive que l'on puisse encore voir les poulies extérieures qui servaient à hisser le fourrage jusqu'au grenier à travers les « baies fenières ».

ÉNERGIE & CLIMAT

Dans le bâti ancien, les déperditions thermiques par la toiture représentent en moyenne 30 % des déperditions totales. Si vous procédez à des travaux de toiture, c'est l'occasion de mettre en place une isolation thermique performante !
Pour limiter les surchauffes l'été, surtout dans les combles aménagés, préférez des matériaux naturels qui ont un déphasage plus important que les laines minérales ou de polystyrène et diminuent l'impact des pics de chaleur. Le liège, la laine de bois, les fibres textiles recyclées ou la ouate de cellulose sont de bonnes solutions. Évitez les isolants minces réfléchissants ; ils sont étanches à l'air, mais aussi à la vapeur d'eau. Évitez la création de fenêtres de toit qui risque de détériorer le confort d'été dans le logement, en raison des importants apports de chaleur dus à l'ensoleillement.
La réglementation thermique relative aux interventions sur des bâtiments existants impose une résistance thermique minimale de R=4m².K/W pour les combles perdus. À noter qu'à partir de R=6m².K/W l'accès à des aides de l'État est possible sous certaines conditions. Dans le cas d'un remplacement de châssis existant, conservez ses dimensions modestes et choisissez une menuiserie avec un coefficient d'isolation thermique $U_W \leq 1,5$ W/m².K et un coefficient de facteur solaire $S_W \geq 0,36$ et prévoyez une protection solaire intérieure.

Pour connaître les aides financières pour vos travaux de rénovation
→ Contactez votre Point Rénovation Info-Service au 0810 140 240.

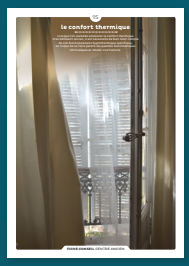
EN COMPLÉMENT DE LA FICHE 14



05
les toitures en tuiles rondes



06
les débords de toiture



15
le confort thermique

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une protection, les centres anciens sont toujours des espaces de qualité. Chaque intervention sur les façades ou sur les toitures compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous y recherchons tous.

Les architectes de l'UDAP et du CAUE ont conçu ces 22 fiches conseils pour vous guider dans vos travaux et vos démarches. Elles ont l'ambition d'aider chaque particulier à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

Ce document est issu d'un projet collaboratif de grande qualité réalisé d'abord par le CAUE et l'UDAP des Bouches-duRhône.

TÉLÉCHARGEZ LES FICHES CONSEILS

→ à télécharger sur **www.cauevar.fr**

→ à télécharger sur **le site de la DRAC PACA**
rubrique **aides et démarches** / démarches et conseils architecture et patrimoine

POUR EN SAVOIR PLUS

UDAP VAR

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine
du Var

→ **Réception du public**
sur rendez-vous à l'UDAP ou dans certaines collectivités locales et territoriales

www.culture
communication.gouv.fr
/ Regions / DRAC-PACA

sdap.var@culture.gouv.fr

04 94 31 59 95 (Toulon)

CAUE

Conseil
d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement
du Var

→ **Réception du public**
sur rendez-vous au CAUE à Toulon, dans certaines collectivités locales et territoriales

www.cauevar.fr

contact@cauevar.fr

04 94 22 65 75 (Toulon)

Photos et croquis© CAUE 13 sauf mentions contraires • Dessins KP architectes urbanistes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture

Direction régionale des Affaires culturelles
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var
449 avenue de la Mitre
83000 Toulon

Le Département Var

caue var

CAUE VAR
17 rue Mirabeau - BP 5512
83098 Toulon cedex