



Stéphane Chalmereau, photographe - Agence K architectes.

FICHES PROJETS

n°5

## LES SURÉLÉVATIONS

### INTRODUCTION

Lorsque la parcelle ne permet pas d'accueillir une extension, la surélévation peut permettre d'augmenter la surface habitable de la maison.

Mais avant d'envisager un tel projet, il faudra veiller à ce que les règles d'urbanisme le permettent (PLU).

La surélévation, opération délicate, nécessitera toujours le conseil d'un professionnel de la construction.

La garantie décennale du gros œuvre est indispensable lors d'un projet de surélévation.

### Créer une surélévation

La surélévation est souvent plus adaptée en milieu urbain ou dans un tissu urbain dense, avec la présence de limites mitoyennes. Elle permet d'offrir des vues plus dégagées et des apports de lumière intéressants.

#### ASPECT RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire peut orienter, favoriser ou interdire simplement une surélévation. C'est une intervention importante, qui implique de déposer un permis de construire. Pour cela, il faudra :

- Lire attentivement le Plan Local d'Urbanisme
- Veiller aux vues et aux droits des mitoyens.

Des contraintes plus précises peuvent s'ajouter si l'on est, par exemple, en SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) ou en abord de monuments historiques (matériaux, formes des ouvertures, menuiseries...)

#### ASPECT TECHNIQUE

Pour un tel projet, il est important de faire un diagnostic complet de la structure du bâti existant.

- État des murs porteurs et des planchers.
- Identifier la structure porteuse.
- Estimer la capacité de la structure existante à recevoir des charges supplémentaires.

Pour cela, il existe des bureaux d'études capables de vous conseiller sur votre projet.



Pascal Guiraud, Photographe

Surélévation d'une maison en bord de Loire à Champtoceaux (2005) Yann Peron, architecte.

Une étude de faisabilité sommaire permet également d'évaluer la surface habitable que l'on pourra obtenir. La question de l'accès est à étudier dès le départ, car l'implantation d'un escalier peut remettre en cause tout l'intérêt du projet.

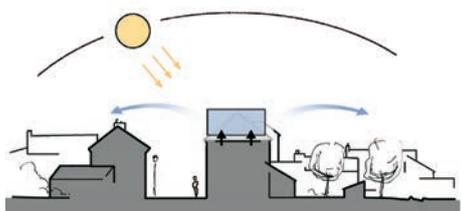
Photo d'entête : Le gabarit du projet se calque sur le gabarit voisin, formant ainsi une continuité urbaine (prolongement de la rue).

## LES 3 ÉTAPES DE LA SURÉLÉVATION EN OSSATURE LÉGÈRE :

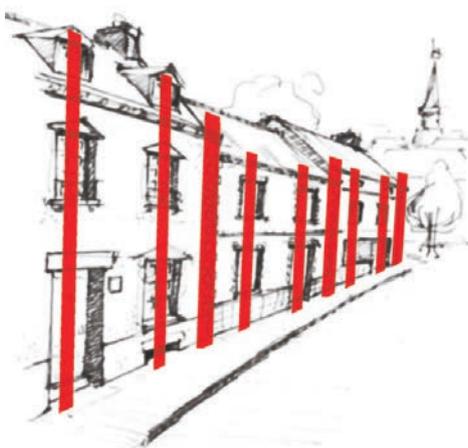
- On aménage son chantier afin de déposer la toiture existante.
- On monte sur la construction existante les murs en ossature légère et les planchers.
- On vient chapeauter la construction par une charpente (quelque soit son type) soutien de la future toiture. La surélévation nécessite des engins de levage.



Surélévation en rupture sur une maison ancienne.



Ces nouveaux espaces tireront le meilleur parti de qualités naturelles propres.



Composition verticale



Lignes horizontales

On privilégiera souvent des structures légères, comme l'ossature bois ou métallique, afin de minimiser l'impact sur la maçonnerie existante. Ces structures légères permettent une rapidité d'exécution et de chantier. Elles peuvent accueillir différents types d'habillage extérieur (bardage bois, panneau, zinc...) et intérieur (placo, lambris...).

## Un espace privilégié

Créer une surélévation signifie des espaces nouveaux dans le logement, lieux qui bénéficieront a priori de qualités très spécifiques, de par leur situation même : surplombant les autres étages, et peut-être les bâtiments voisins, on aura des vues particulières, plus dégagées, et une lumière bien différente (pas d'ombres portées, possibilités d'ouvertures zénithales).

## La relation au contexte

La surélévation modifie complètement la silhouette de la rue. Elle aura un impact important dans le contexte urbain dans lequel elle s'intègre. C'est pourquoi il est important de vérifier la concordance du projet avec la rue.

### ON DISTINGUERA DEUX TYPES DE PROJETS DE SURÉLÉVATION :

- **Le premier se fait en continuité du bâti existant**, elle nécessitera, la plupart du temps, un ravalement de façade afin que la transition entre le traitement de la maçonnerie existante et celle de la surélévation s'opère naturellement. Ce projet respecte scrupuleusement les trames et les rythmes de la façade ainsi que les proportions des percements. Cette solution favorise la discrétion et l'unité, mais contraint fortement les volumes intérieurs.
- **Le second projet adopte une posture en rupture avec le bâti existant**, il pourra être conforté par un parti architectural contemporain. Le projet affirmera le gabarit de la construction. Cette solution offre plus de souplesse concernant le choix de la structure et des matériaux de la surélévation.

### On prêtera une attention particulière au fait que :

- Une surélévation doit faire l'objet d'un permis de construire délivré par la commune. Que les travaux ne peuvent être envisagés qu'après obtention de ce dernier.
- Ce travail nécessitera souvent la compétence d'un professionnel qui pourra apporter son savoir-faire au projet.
- Les pignons seront souvent très visibles et qu'il faut donc leur apporter un soin particulier.

Une surélévation est un couronnement de la maison.  
Elle impactera beaucoup le contexte urbain dans lequel elle s'intègre.