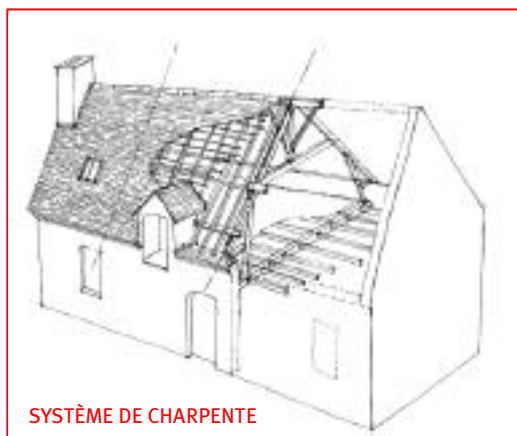
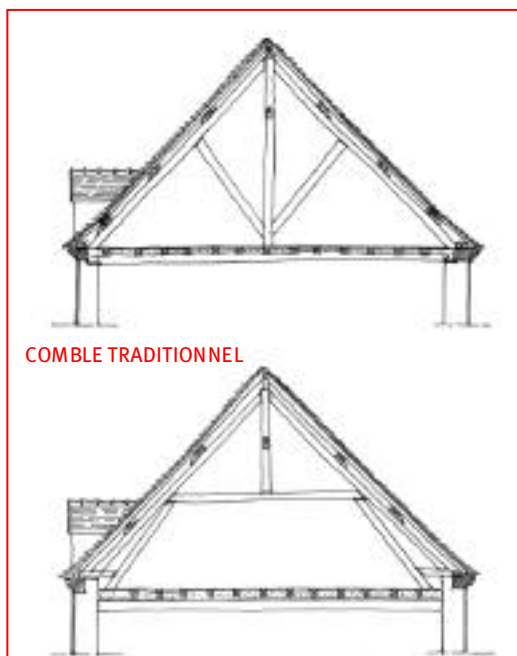


AMÉNAGER LES COMBLES d'une maison traditionnelle

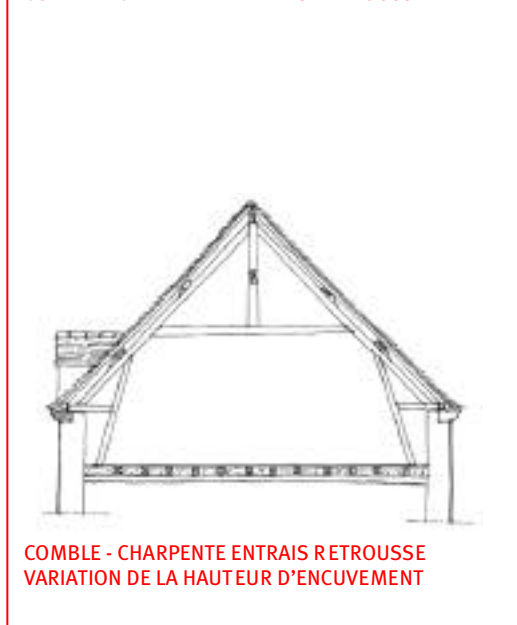


SYSTÈME DE CHARPENTE



COMBLE TRADITIONNEL

COMBLE - CHARPENTE ENTRAIS RETROUSSE

COMBLE - CHARPENTE ENTRAIS RETROUSSE
VARIATION DE LA HAUTEUR D'ENCUVEMENT

La maison traditionnelle percheronne comporte toujours de beaux volumes sous toiture. Le volume du toit devait accueillir les réserves fourragères et céréalières destinées aux besoins des animaux. L'harmonie formelle entre élévation et toiture constitue ainsi une des caractéristiques essentielles de l'architecture percheronne.

Plusieurs composantes règlent cette harmonie :

- 1- La disposition générale du volume en longs pans aboutissant directement sur des pignons droits maçonnés.
- 2- Le dimensionnement et le système d'assemblage des fermes.
- 3- La présence et les modèles des baies en toiture, l'émergence des souches de cheminées (position, formes et matériaux).
- 4- Le matériau de couverture, le système de faitage, l'égout des rives (façades et pignons).

Afin de répondre à un besoin d'extension de l'espace habitable il est évidemment tentant d'envisager de récupérer l'espace disponible en combles et ceci pour plusieurs raisons :

Pour des raisons fonctionnelles et économiques

Tenant compte de la disposition longitudinale des pièces d'habitation, généralement distribuées en enfilade (faible épaisseur de la maison percheronne), la réalisation d'une communication verticale permet d'améliorer la distribution des pièces d'habitation les unes par rapport aux autres voire de créer de nouveaux espaces. L'aménagement de l'espace sous combles peut (en respectant certaines conditions techniques de mise en œuvre) rester moins onéreux qu'une extension de l'espace habitable par adjonction. En outre, cette extension est parfois impossible au regard de la disposition du terrain.

Pour des raisons architecturales et esthétiques

La forme du volume disponible, la présence de belles charpentes traditionnelles et l'existence de lucarnes constituent autant d'éléments qui méritent d'être mis en valeur et qui offriront à l'espace aménagé des caractéristiques très valorisantes.

Pour ne pas dénaturer l'architecture de la maison

Lorsque l'on souhaite engager un projet d'aménagement des combles de la maison, il faut procéder avec discernement et ne jamais perdre de vue l'équilibre architectural qui existe à l'origine et constitue la qualité essentielle de la maison, perçue dans son ensemble. Le projet devra donc être établi en respectant impérativement quelques règles incontournables.

- 1- Les règles techniques

Elles concernent :

- la réalisation d'un nouvel accès aux combles depuis la maison. Il conditionne la distribution des combles et nécessite une attention particulière tant pour son usage que pour des raisons techniques (reprise de plancher, pose de *chevêtre** etc...);
- la réalisation de nouvelles baies éclairant les espaces créés (fiche conseil n° 5);
- la réalisation indispensable de l'isolation thermique et phonique de la toiture et des maçonneries en élévation formant le volume du comble (pignons, joués des *lucarnes**, etc...);
- l'adaptation des planchers des combles aux contraintes de charges, d'isolation, d'étanchéité découlant des usages envisagés;
- la réalisation des cloisonnements et gaines techniques nécessaires aux critères constructifs actuels (respect des normes) et la mise en œuvre des réseaux (chauffage, ventilation, électricité etc...).

*voir glossaire

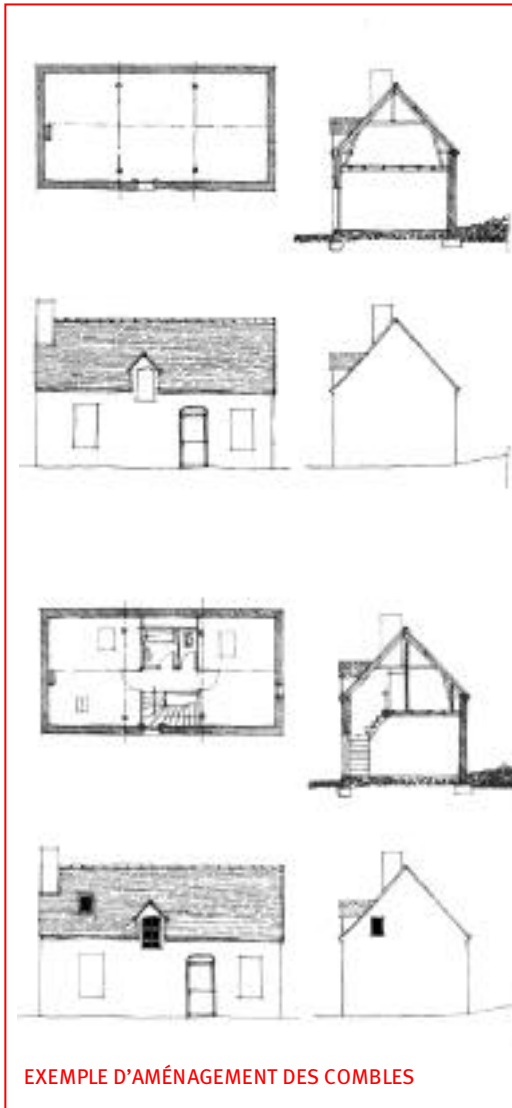
AMÉNAGER LES COMBLES

d'une maison traditionnelle

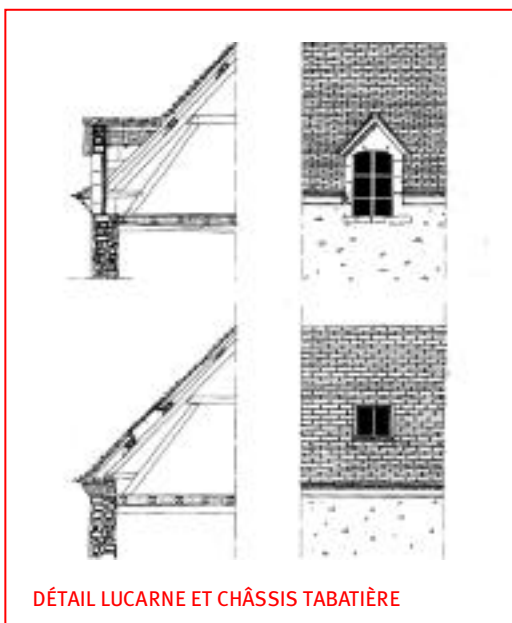
2.5

FICHE CONSEIL

Page 2



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DES COMBLES



DÉTAIL LUCARNE ET CHÂSSIS TABATIÈRE

2- Les règles esthétiques

S'il existe une règle de base, c'est sans doute celle qui consiste à ne jamais perdre de vue que tout ajout d'éléments et transformation de l'état d'origine est problématique. Ceci signifie qu'il faut agir avec prudence et bon sens si l'on souhaite intégrer de nouveaux éléments architecturaux, qu'ils soient considérés comme des modèles traditionnels (tels les lucarnes) ou comme des éléments contemporains mieux adaptés aux modes de vie actuels (verrières, fenêtre de toiture etc.).

3- Aménagement des planchers, création d'un escalier, cloisonnements et distribution

L'aménagement des planchers des combles reste une opération relativement délicate qui doit tenir compte de la manière dont ils sont conçus. En premier lieu une vérification générale de l'état de la charpente devra être réalisée. Si la poutraison est en bon état des consolidations ne seront pas indispensables, sous réserve d'une analyse préliminaire de stabilité tenant compte des surcharges envisagées. Cette étude diagnostique pourra être entreprise par un charpentier qualifié. Il pourra procéder au nettoyage et traitements des bois anciens. Si des poutres complémentaires doivent être mises en place et qu'elles doivent rester apparentes, les qualités des bois et sections d'origine devront être respectées. L'aménagement sur les planchers existants conservés doit éviter les surcharges. Si des chapes en béton doivent être réalisées (dans le cas de pièces d'eau) elles seront impérativement coulées en utilisant des bétons légers. Un renforcement de charpente pourra être nécessaire.

Sauf pour une construction en possédant un d'origine (cas assez rare dans les exemples courants), la réalisation d'un escalier devra être étudiée à partir des caractéristiques architecturales de la maison. Aucune règle standardisée ne peut donc être définie. Aux effets dits décoratifs (escalier intégré dans un volume de séjour et desservant une mezzanine par exemple), il sera souvent préférable de réaliser un escalier droit réalisé très simplement dans un espace de distribution (entrée et palier d'étage). Pour mettre en œuvre les cloisonnements et plafonnages, on respectera au mieux les trames constructives (mur de *refend** et solivage du plancher). On évitera les cloisonnements dans les plans des fermes. Les faux-plafonds pour doublages de l'isolation thermique sous toiture, seront réalisés jusqu'au faîtage (éviter le recoupement horizontal dans la mesure du possible). Les cloisons sèches légères, seront préférées aux matériaux pondéreux tels que des carreaux de plâtre.

4- Rappel de quelques précautions techniques indispensables

L'aménagement des combles a comme résultat de rendre relativement étanche un volume qui a l'origine était largement ventilé et aéré. Lors de la réalisation des travaux il est recommandé de prévoir la mise en œuvre d'une étanchéité de sous toiture (les tuiles plates anciennes ne sont pas étanche à la neige). L'espace résiduel du lattis et du chevronnage (situé au-delà de l'isolant thermique) doit impérativement être ventilé et des chatières en terre cuite devront être intégrées dans les tuiles.

Une vérification générale de l'étanchéité de la couverture devra être faite avant la réalisation des travaux intérieurs (rives de pignons, faîtage, solins de cheminées et étanchéité des souches de cheminées, rives d'égouts, gouttières etc.). Un système de ventilation mécanique devra être prévu, l'évacuation pourra utiliser une ancienne souche de cheminée ou faire l'objet d'une intégration discrète dans le plan de toiture.

*voir glossaire

AVERTISSEMENT :

Nous rappelons que la création de surface habitable dans une maison doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de permis de construire ou de déclaration de travaux auprès de la mairie.

Remarque :

L'aménagement des combles, risque de causer des gênes à la faune locale qui établit parfois son logis au sein même des habitations. Par des gestes simples, il est possible d'accueillir ces espèces plus ou moins menacées. Pour plus d'informations à ce sujet contacter le Parc du Perche.