

RÉNOVATION

# Dossier Spécial

## Abécédaire d'un agrandissement réussi



Pour éviter de déménager, beaucoup d'entre vous pensent à pousser les murs.

Se pose alors une multitude de questions.

Éléments de réponses avec cet abécédaire très terre à terre.

Lou LENKA



**A**

### comme Agrandissement

L'attente d'un heureux événement, le passage au télétravail, des amis qui aimeraient bien rester dormir mais... Autant de raisons qui peuvent vous pousser à envisager d'agrandir votre maison. Garage, sous-sol, combles, véranda... les possibilités ne manquent pas mais encore faut-il les considérer sous tous leurs aspects.

#### 1/ Aménager des combles

Idéal pour une suite parentale, une salle de jeux, une chambre d'amis, un bureau... L'aménagement des combles permet de gagner des mètres carrés en optimisant cette surface parfois mal utilisée. Si vous souhaitez utiliser cet espace quotidiennement, il sera peut-être nécessaire de prévoir des travaux d'isolation, de chauffage, de revêtements, d'ouvertures...

Si vous trouvez la hauteur sous plafond insuffisante, vous gagnerez de l'espace en surélevant le toit. Attention à bien prévoir l'emplacement du futur escalier pour accéder à l'étage supérieur. Cette solution, qui passe par la démolition de la toiture, nécessite un permis de construire.

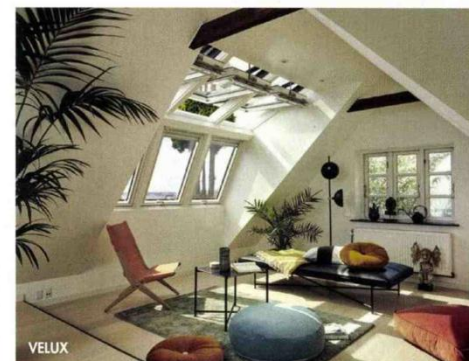
*Surélever des combles ou ajouter un étage à une maison fait appel à des procédés très techniques. Seul un architecte et des artisans spécialisés peuvent s'en charger.*

#### 2/ Créer une surélévation

Si la hauteur sous toiture de vos combles est trop faible pour imaginer les transformer comme vous l'imaginez, il vous faudra penser surélévation. Son principe consiste à créer un ou plusieurs étages supplémentaires à son habitation, pour agrandir significativement la surface habitable sans augmenter l'emprise au sol. Une surélévation vous permettra ainsi de conserver la surface initiale de votre terrain, tout en gagnant en surface de vie.

Les travaux de surélévation de maison peuvent avoir de nombreux autres avantages. En augmentant la hauteur de votre maison, vous pourrez profiter d'une toute nouvelle vue sur vos alentours. C'est un procédé qui viendra aussi redonner de la valeur à votre maison ; idéal si un jour vous envisagez de vendre. Techniquement, une surélévation de maison améliore l'isolation si la précédente était faible.

Enfin, ce procédé vous permettra aussi de faire le point sur l'état de la maison et plus particulièrement de la toiture et de la charpente avant d'entamer les travaux.



#### Surélévation de maison : que dit la loi ?

Vous devrez en priorité consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) car celui-ci peut contenir des informations concernant la hauteur des bâtiments. Il vous faudra aussi vérifier que votre maison ne se situe pas à proximité d'un site classé ou d'un monument historique. Si tel est le cas, vous devrez alors consulter un architecte des bâtiments de France afin de vérifier la faisabilité de votre projet. Ensuite, comme pour tous travaux touchant à la structure d'une habitation, viendra le moment de déposer selon les cas, une déclaration de travaux ou un permis de construire auprès de la mairie de votre commune.