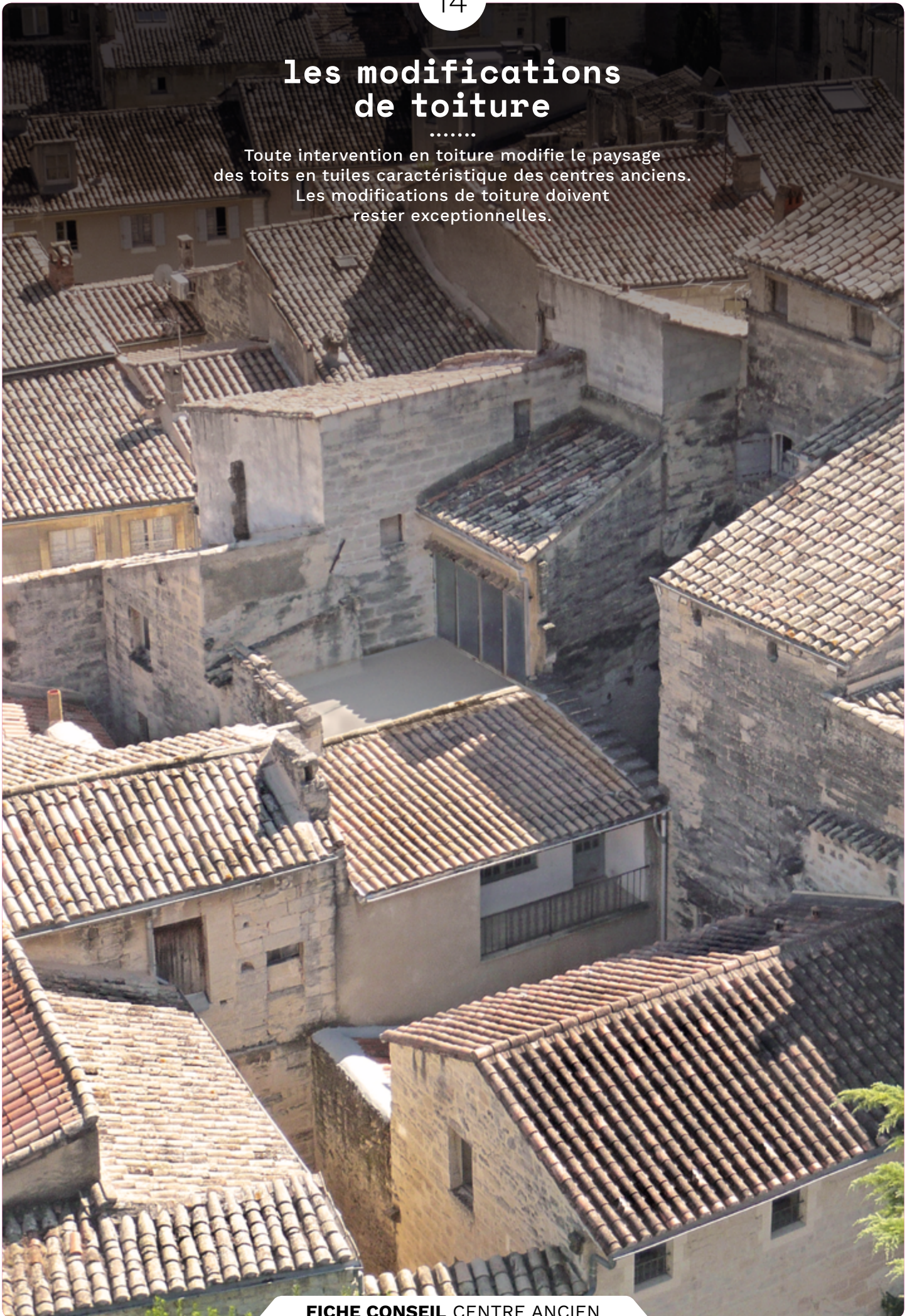


## les modifications de toiture

.....

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





## les modifications de toiture

---

Dans le Sud, 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



## 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.**

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 problèmes techniques de votre projet, car les toitures 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 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 ;
2. Plus localement, **une terrasse en retrait** par rapport au dernier niveau avec corniche et garde-corps peut être envisagée ;
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.



## 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 ».



## LE SAVIEZ-VOUS ?

### des volumes et couleurs de toit propres aux ressources et au climat de chaque région

La spécificité des toits résulte de plusieurs facteurs. L'histoire et l'occupation romaine, le climat méditerranéen, la faible présence de bois d'œuvre, et les gisements locaux d'argile ont favorisé le développement des toits et des couvertures en tuiles rondes de terre cuite. La pente de la toiture résulte d'une adaptation technique au climat : suffisamment forte pour que l'eau de pluie s'écoule sans infiltration, suffisamment faible pour que le poids des tuiles les empêche de s'envoler avec le vent. L'argile, ressource locale, a toujours des spécificités géologiques qui définissent sa teinte. Plus ou moins oxydé, cuit entre 800°C et 1200°C, ce matériau confère aux tuiles anciennes un aspect nuancé en harmonie avec leur environnement.



## 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  $R=4\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  pour les combles perdus.

À noter qu'à partir de  $R=6\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  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  $U_w \leq 1,5 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  et un coefficient de facteur solaire  $Sw \geq 0,36$  et prévoyez une protection solaire intérieure.

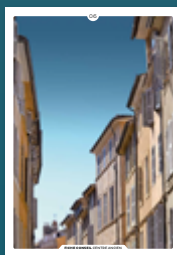
Pour connaître les aides financières pour vos travaux de rénovation :

- **Contactez France Rénov au 0 808 800 700**
- **Site Internet : france-renov.gouv.fr**

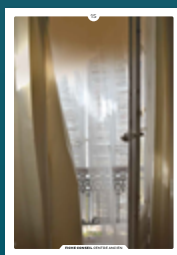
## EN COMPLÉMENT DE LA FICHE 14



05  
les toitures en  
tuiles rondes



06  
les débords  
de toiture



15  
le confort  
thermique

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens 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.

Pour les espaces les plus protégés ou les plus ordinaires, les architectes des Bâtiments de France (UDAP) et les CAUE d'Occitanie ont conçu ces fiches conseils afin de 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.

## LES FICHES CONSEILS 2022

01 les façades enduites 02 les finitions d'enduit 03 les façades en pierre de taille 04 les décors en pierre 05 les toitures en tuiles 06 les débords de toiture 07 les fenêtres 08 les volets 09 les portes 10 les ferronneries 11 les clôtures 12 devant la maison 13 les modifications de baies 14 les modifications de toiture 15 le confort thermique

## TÉLÉCHARGEZ LES FICHES CONSEILS

→ sur le site de la DRAC :

[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien)

→ sur le site des CAUE :

[www.les-caue-occitanie.fr/dossier-thematique/fiches-conseil-centre-ancien](http://www.les-caue-occitanie.fr/dossier-thematique/fiches-conseil-centre-ancien)

## POUR EN SAVOIR PLUS

### Udap de l'Ariège

2, rue du Préfet-Érignac  
09000 Foix  
udap09@culture.gouv.fr  
Tél. 05 34 09 36 21

### Udap de l'Aude

14, rue Basse – CS 40057  
11890 Carcassonne  
udap12@culture.gouv.fr  
Tél. 04 68 47 26 58

### Udap de l'Aveyron

2 bis, impasse Cambon  
12000 Rodez  
udap12@culture.gouv.fr  
Tél. 05 65 68 02 20

### Udap du Gard

2, rue Pradier  
30000 Nîmes  
udap30@culture.gouv.fr  
Tél. 04 66 29 50 18

### Udap de la Haute-Garonne

32, rue de la Dalbade  
BP 811  
31080 Toulouse Cedex 6  
udap31@culture.gouv.fr  
Tél. 05 61 13 69 69

### Udap du Gers

97, bd Sadi-Carnot  
32000 Auch  
udap32@culture.gouv.fr  
Tél. 05 62 05 62 08

### Udap de l'Hérault

5, rue Salle l'Évêque  
CS 49020  
34967 Montpellier  
Cedex 2  
udap34@culture.gouv.fr  
Tél. 04 67 02 32 00

### Udap du Lot

Rue de la Légion  
d'Honneur  
46000 Cahors  
udap46@culture.gouv.fr  
Tél. 05 65 23 07 50

### Udap de la Lozère

5, boulevard  
Théophile Roussel  
48000 Mende  
udap48@culture.gouv.fr  
Tél. 04 66 49 19 13

### Udap des Hautes-Pyrénées

10, rue de l'Amiral-Courbet  
65017 Tarbes Cedex 9  
udap65@culture.gouv.fr  
Tél. 05 62 44 59 40

### Udap des Pyrénées-Orientales

7, rue Georges Bizet  
BP 20048  
66050 Perpignan Cedex  
udap66@culture.gouv.fr  
Tél. 04 68 34 51 93

### Udap du Tarn

Hôtel de la Préfecture  
Place de la Préfecture  
81013 Albi Cedex 9  
udap81@culture.gouv.fr  
Tél. 05 63 45 60 77

### Udap du Tarn-et-Garonne

Le Carmel  
2, quai de Verdun  
82000 Montauban  
udap82@culture.gouv.fr  
Tél. 05 63 22 24 22

D'après le document réalisé par le CAUE13 avec l'UDAP13. Avec la collaboration de l'ALEC, Agence locale de l'énergie et du climat de la Métropole Marseillaise et l'agence KP architectes urbanistes, photos © CAUE 13 sauf mentions contraires • Dessins agence KP architectes urbanistes • Coordination CAUE 13 © 2015 Régis Nochumson et photos de Sylvain Duffart, Philippe Piron, Sophie Deruaz et Robert Ayache, les illustrations des fiches ATHEBA (fiche 01).