



Les combles peuvent devenir un espace à vivre plein de charme. Mais attention: on ne peut pas faire n'importe quelle fenêtre n'importe où, et les escaliers doivent être pensés avec soin. DR

Aménager les combles, du rêve à la réalité

Maison. Avant d'envisager d'aménager des combles en espace de rêve avec vue sur les toits, il vaut mieux examiner si, outre le potentiel spatial, les conditions techniques et les conditions légales sont réalisables.

JEAN BONNARD

Sur internet, l'aménagement des combles paraît à la portée du bon bricoleur. Mais dans les faits, mieux vaut se renseigner sérieusement avant de se lancer. Les conseils d'un professionnel, l'architecte valaisan Pascal Varone. «La première question à se poser est celle de la qualité de la charpente», pose-t-il. «Quel est son âge? Supportera-t-elle d'être transformée? Le bois est-il sain ou a-t-il été miné par des maladies?» Par charpente, précise-t-il, on entend aussi bien le plancher des combles que les chevrons qui supportent le toit.

La question suivante portera sur l'isolation thermique de la toiture. En général, quand un toit n'est pas isolé, on parle de toiture froide dont la fonction est d'étancher l'immeuble à l'eau mais pas à l'air donc sans effet sur les

écarts de températures. Ce problème d'isolation est délicat et doit être résolu correctement, sans quoi les combles seront un four en été et un frigo en hiver.

Au moins 1,80 mètre

A elles seules, ces deux questions justifient déjà que l'on fasse appel à un professionnel, en principe un architecte qui répondra directement ou fera appel à un spécialiste. De plus, l'architecte fera un constat de l'espace à disposition et proposera la meilleure manière d'aménager les combles, en tenant compte de la place, de la hauteur à disposition, de la possibilité de relier les combles à l'étage inférieur, etc.

En plus des conditions techniques, il faut examiner si les conditions légales sont compatibles avec son projet. Y a-t-il une hauteur minimale pour aména-

ger des combles? «Il n'y a pas de règle absolue», répond Pascal Varone. «Ce n'est pas tant la hauteur au faite du toit qui est déterminante, mais plutôt sur les bords de toiture pour déterminer s'il existe un potentiel habitable suffisant qui justifie le changement d'affectation des locaux. Et là intervient l'aspect légal. A partir d'un mètre quatre-vingts de vide, la surface gagnée devient une nouvelle «surface habitable» et il faut contrôler, par exemple, si la densité de l'immeuble a déjà été totalement utilisée ou non ou encore, en cas de modification de la hauteur, si le règlement de construction l'autorise.»

Les voisins et la loi

Ensuite, si l'on est en PPE (propriété par étages), il faudra négocier avec les copropriétaires, notamment pour la répar-

tion des charges, liées en principe à la surface. Enfin, dernier élément à prendre en compte: toutes interventions ou modifications sur la toiture nécessiteront une mise à l'enquête publique. «Il faut savoir que des oppositions peuvent venir du voisinage ou d'un éventuel copropriétaire sans parler de l'autorité municipale qui se prononcera également sur le projet.»

Et si la hauteur est insuffisante, peut-on surélever la toiture? «Oui, pour autant que la hauteur autorisée par le règlement soit plus élevée que celle de l'immeuble», indique l'architecte. Il y a donc lieu de se référer aux prescriptions de la zone dans laquelle est situé le bâtiment que l'on veut aménager.

En ce qui concerne les ouvertures à percer dans le toit, le choix est large, poursuit-il. «On

peut en imaginer toutes sortes: des lucarnes, des chiens-assis (sorte de lucarne à un pan), des fenêtres de type Velux, des ouvertures plus importantes de type baignoire, une sorte de terrasse logée à l'intérieur de la toiture etc.» Mais là aussi, le choix se fera en fonction de la zone. «En Vieille-Ville, par exemple, les ouvertures de type baignoire sont en principe interdites car elles modifient trop sensiblement l'aspect du toit.»

N'oubliez pas l'escalier!

Dès le moment où on veut aménager des combles, il faut prévoir la liaison avec l'étage inférieur. «Ce qui impose que l'on doive avoir les échappées (espace et hauteur) nécessaires: l'aménagement des combles aura donc aussi des répercussions sur l'étage inférieur.» Enfin,

il faudra encore examiner les questions phoniques, complète le pro. Car le plancher des combles n'a généralement pas été prévu pour qu'on y habite...

En outre, toute modification d'affectation d'une surface peut entraîner des risques. «La question des normes de sécurité en matière de police du feu, par exemple, devra être traitée, car les directives imposent des largeurs minimales d'escalier ainsi que des voies de fuite en cas d'incendie qui devront être approuvées par le chargé de sécurité.»

En conclusion, avant de vous lancer dans des travaux, il vaut mieux avoir examiné, outre l'aspect légal de ceux-ci, le potentiel d'aménagement de vos locaux disponibles et enfin le rapport qualité-coûts pour savoir si le jeu en vaut la chandelle. Il peut y avoir loin du rêve à la réalité...

LE NOUVELLISTE

EXTÉRIEUR

Les murs en gabions, y'a bon!

JEAN-LUC PASQUIER*

Le malin de l'équipée, c'était le Petit Poucet. Vous savez, celui qui semait des cailloux au temps où le GPS n'était que sorcellerie. Hélas, il fut bien emprunté le jour où il se fit surprendre sans avoir eu le temps de faire le plein de caillasse. Les miettes de pain semées en ersatz du minéral firent le bonheur des moineaux (qui n'étaient pas encore obèses à l'époque), transformant ainsi le fil d'Ariane en ballast pour tube digestif. Pas d'bol! S'ensuivirent quelques expériences effroyables et une belle poussée d'adrénaline avec les bottes de sept lieues «super turbo compressées». Alors le Petit Poucet se dit qu'on ne l'y reprendrait plus et se mit à faire des réserves de cailloux dans ses poches. Il en amassa tant et tant que les coutures de ses poches s'étendirent jusqu'à en faire des sacs. La fratrie observait avec amour le zèle du gamin et se dirent que le Petit Poucet était un «gars bien».

La découverte du P'tit Poucet fut reprise par d'autres «gars bien» qui virent dans ce système un moyen de protec-

tion rapidement construit dans des endroits où les pierres ne manquaient pas. Ils améliorèrent la technique du sac de lin en le substituant à des paniers en osier pour rendre le truc un peu plus durable. Ensuite, les ingénieurs du XX^e siècle peaufinèrent le système en utilisant des sacs en maillage de fil de fer galvanisé, qu'ils remplacèrent finalement par de jolis modules de tiges métalliques soudées. Et le gabion était né, alléluia.

Les gabions sont des éléments de construction rapide et durable. Ils servent à la consolidation de berges ou font office de murs de soutènement. Mais depuis peu, ils se sont fait une place de choix dans les jardins contemporains. Les gabions sont constitués de solides coffres en grillage inoxydable remplis de pierres de différentes dimensions. Ils peuvent, en respectant certaines conditions de statique, être empilés les uns sur les autres pour former des murs de différentes hauteurs. Les gabions peuvent aussi être construits à l'aide de kits faciles à monter et à remplir soi-même.

Ou mieux encore, ils sont disponibles en modules prêts à poser. Votre paysagiste ou votre jardinerie vous renseignera volontiers.

Décidé? Alors excavez au moins 30 cm de terre là où les gabions doivent être mis en place. Prévoyez une installation de drainage derrière le mur de gabions si celui-ci s'appuie contre un talus et demandez conseil à un paysagiste. Comblez la partie excavée avec du gravier tout-venant (matériaux pierreux de différentes granulométries), et pilonnez le tout pour assurer la stabilité de la fondation. Pour la pose de plusieurs hauteurs de gabions, il convient de faire appel à un spécialiste afin de déterminer si une fondation en béton est nécessaire.

De manière à pouvoir positionner précisément vos gabions, apportez une couche de gravier fin sur toute la surface de la fondation. Ensuite, pour la pose des gabions «livrés en kit», il suffit de suivre les instructions de montage et de remplir avec des pierres de votre choix. Vous pouvez remplir de manière brute



Les gabions permettent de stabiliser un talus de manière esthétique tout en offrant un refuge à la faune et à la flore des pierriers. JEAN-LUC PASQUIER

ou positionner précisément chaque pierre de la face visible afin d'obtenir un effet lisse. Pour les modèles livrés «prêts à poser», il convient de commander un camion-grue qui placera les gabions à l'endroit prévu. Dès lors, positionnez les gabions en respectant l'alignement et les angles. Si les gabions s'appuient contre un talus, prévoyez la pose d'un géotextile sur les parties en contact avec la terre. Ce géotextile permettra d'éviter durablement que de la terre viennent combler les gabions par infiltration. Bravo, vous aurez bien bossé! Il ne res-

tera plus qu'à aménager le tour de votre ouvrage.

Pour finir en beauté, sachez que les murs minéraux restituent pendant la nuit la chaleur accumulée durant la journée, offrant ainsi un climat agréablement doux dans la zone. Les murs en gabions accueillent ainsi les lézards et toute une microfaune habituée à ce biotope minéral, un peu à la manière d'un mur en pierres sèches. Ceci au contraire des murs en béton qui eux, n'offrent aucun avantage à la faune ou à la flore... I

*horticulteur, maîtrise fédérale