

Checklist : Réussir son projet d'aménagement de combles

1. Études de faisabilité et structure

- Vérifier la hauteur sous plafond (minimum 1,80 m sous les parties habitables).
- Analyser la pente du toit (idéalement supérieure à 30°).
- Contrôler l'état de la charpente (traitement du bois, renforcement si nécessaire).
- Évaluer la capacité de charge du plancher existant (solivage).
- Vérifier l'état de la couverture et l'étanchéité de la toiture.

2. Démarches administratives

- Consulter le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en mairie.
- Déposer une déclaration préalable de travaux (si création de surface < 20m² ou modification d'aspect extérieur).
- Déposer un permis de construire (si création de surface > 20m² ou si la surface totale dépasse 150m²).
- Vérifier les obligations liées à la taxe d'aménagement.

3. Isolation et confort thermique

- Choisir un isolant performant (laine de roche, laine de verre, ou isolants biosourcés).
- Installer un pare-vapeur continu pour éviter la condensation.
- Prévoir une ventilation efficace (VMC simple ou double flux) pour éviter l'humidité.
- Optimiser l'apport de lumière naturelle (fenêtres de toit, lucarnes ou chiens-assis).

4. Aménagements techniques et finitions

- Planifier le passage des réseaux (électricité, plomberie, chauffage).
- Choisir un escalier adapté à l'espace disponible (colimaçon, escamotable ou fixe).
- Prévoir des cloisons légères (type placo) pour ne pas surcharger la structure.
- Optimiser les espaces sous rampants avec des rangements sur mesure.

5. Points de contrôle finaux

- Vérifier la conformité des installations électriques (norme NF C 15-100).

- Tester l'étanchéité à l'air et l'isolation phonique.
- S'assurer de la sécurité incendie (accès et évacuation).