

# Réussir son projet de rehaussement de toiture : le guide de conformité indispensable

---

## Étapes administratives et urbanisme

- Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour vérifier les règles de hauteur maximale, les distances de retrait et les contraintes esthétiques.
- Déterminer le type d'autorisation nécessaire : Déclaration Préalable (DP) pour l'aspect extérieur ou Permis de construire si la surface créée dépasse 20 m<sup>2</sup> (ou 40 m<sup>2</sup> en zone couverte par un PLU).
- Faire appel à un architecte si la surface de plancher ou l'emprise au sol totale dépasse 150 m<sup>2</sup> après travaux.
- Anticiper un délai d'instruction supplémentaire en cas de projet situé en zone protégée (Site Patrimonial Remarquable ou proximité d'un monument historique) nécessitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

## Vérifications techniques et structurelles

- Mandater une étude de structure (BET) pour valider la capacité portante des fondations et des murs existants avant d'ajouter une charge.
- Réaliser une étude de sol (G2) si le projet modifie la structure porteuse ou touche à des éléments fondamentaux de l'édifice.
- Vérifier la faisabilité technique de l'évacuation des eaux pluviales et la mise en conformité du réseau existant avec le nouveau volume.
- Intégrer les exigences de la réglementation thermique RE2020 pour la partie nouvelle (isolation et performance énergétique).

## Obligations légales et voisinage

- Souscrire obligatoirement à une assurance dommages-ouvrage avant le démarrage du chantier pour couvrir les désordres structurels.
- Vérifier le droit de surplomb pour éviter tout dépassement illégal chez le voisin.
- Respecter scrupuleusement les règles de mitoyenneté prévues par le Code civil avant d'engager les travaux.