

Surélever sa maison ancienne : le parcours complet pour réussir votre projet

Études préalables et diagnostics indispensables

- Faire vérifier la capacité porteuse des fondations et des murs existants par un bureau d'études structure.
- Réaliser une étude de sol (G2) pour valider la stabilité face au poids supplémentaire.
- Effectuer un diagnostic amiante et plomb si la maison a été construite avant juillet 1997.
- Consulter un géomètre-expert pour établir un plan topographique et vérifier les limites de propriété en cas de mitoyenneté.

Cadre administratif et réglementaire

- Consulter le PLU en mairie pour vérifier la hauteur maximale autorisée et les contraintes liées aux secteurs sauvegardés ou ABF.
- Déposer un permis de construire, obligatoire pour toute surélévation modifiant l'aspect extérieur ou le volume.
- Mandater un architecte pour le dossier de permis de construire si la surface de plancher totale dépasse 150 m².

Points de vigilance techniques et conformité

- Respecter les exigences de performance énergétique de la RE2020, notamment pour l'isolation de la toiture et des ouvertures.
- Vérifier la capacité du réseau d'assainissement et des canalisations existantes pour supporter les nouvelles pièces d'eau.
- Souscrire obligatoirement une assurance dommages-ouvrage avant le démarrage des travaux.