

Créer un rooftop



Quel CHR (Café, hôtel, Restaurant) n'a jamais rêvé, d'un **rooftop** ou d'un **toit-terrasse** ? Offrant une vue à 360 ° sur la jungle urbaine.

Tout d'abord il convient de savoir si votre toit terrasse est **techniquement compatible** avec ce type d'aménagement. L'avis d'un **restauconcepteur**® <https://www.cinov.fr/syndicats/restauconcepteurs> et/ou d'un **architecte** <https://www.architectes.org> vous assurera de faire les bons choix en matière de matériaux : poids, résistance aux vents, étanchéité, etc....

Première chose à savoir, on ne peut pas créer son propre rooftop sur le toit de son immeuble sans avoir effectué au préalable différentes démarches. Commencez par consulter les **informations urbanistiques** et le **respect des normes de sécurité**

La sécurité et la durabilité des toits-terrasses dépendent du strict respect de la réglementation en vigueur, qui englobe :

- **Les démarches administratives** : Une déclaration préalable ou un permis de construire est requis en fonction de la taille et la hauteur de l'aménagement. Il est impératif de se conformer aux directives du plan d'urbanisme [Plan Local d'Urbanisme \(PLU\)](#) et aux règles de proximité relatifs aux voisins (bruits et odeurs) ainsi que l'avis des Architectes des bâtiments de France

- **Les accords de copropriété :** Sauf si vous êtes propriétaire du bâtiment l'approbation de la copropriété est obligatoire si le toit-terrasse fait partie des parties communes ou si les travaux modifient l'aspect extérieur de l'immeuble. Il est également essentiel de respecter les conditions du règlement de copropriété et les servitudes existantes principalement celles relatives aux bruits et aux odeurs.
- **Le respect des normes techniques :** Il est crucial de se plier aux exigences du document technique unifié (DTU) 43.1 concernant l'étanchéité, l'isolation, la protection, et la ventilation, garantissant ainsi la mise en œuvre correcte des matériaux et des systèmes d'étanchéité. Tous les travaux devront être couverts par une assurance décennale obligatoire.
- **Les impératifs de sécurité :** Pour minimiser les risques de chute, d'électrocution, d'incendie (extincteurs), prévoir l'installation de systèmes de protection ; garde-corps, barrières etc. Il est donc indispensable de sécuriser l'accès à cet espace. Également l'accessibilité à tous les handicaps (ascenseur) et les moyens d'évacuation préconisé par le SDSI (Service de Sécurité Incendie) local. Tout comme le respect du code du travail et de toutes les législations en vigueur concernant les ERP.

L'implantation et les aménagements : Ces derniers vont dépendre, bien évidemment de votre surface disponible et de son usage ; restauration classique, un espace afterwork, soirée festive...

- Un mobilier adapté aux conditions atmosphériques extérieures, tables hautes ou classiques, chaises longues, banquettes etc..

- Côté cuisine, généralement ouvert durant la période estivale, les salades et grillades seront majoritaires à la carte. Donc un espace cuisine d'été avec salade-chef, **planchas** <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/05/Planchas-1.pdf> , **barbecues** <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/06/Grillades.pdf> , un **four à braises** <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/05/Fours-a-braises-2.pdf> est souvent apprécié. Attention, dans l'implantation de cette zone de cuisson au sens du vent, afin d'éviter au maximum une gêne pour le voisinage. Il existe des systèmes de hotte avec une extraction adaptée. Prévoyez également un office avec ; armoires froides, plonge, lave mains etc...

- Naturellement un **bar**, <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/05/Comptoirs-de-bars-2.pdf> avec meuble à cocktails, tirage de bière...

- Peut-être un espace conséquent avec DJ, sonorisation et éclairages adaptés. Sans oublier les déclarations SACEM et les demandes de fermeture tardives.

- Naturellement, suivant le secteur géographique, les protections solaires, parasols, toiles d'ombrage sans oublier **brumisation** <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/06/Brumisateurs.pdf> ou **chauffages** <https://jgdjconseil.fr/wp-content/uploads/2025/05/Chauffage-et-climatisation-2.pdf> d'extérieur en vérifiant bien que vous en ayez l'autorisation en étant sur un espace privé.