

TOITURES ET CHEMINÉES

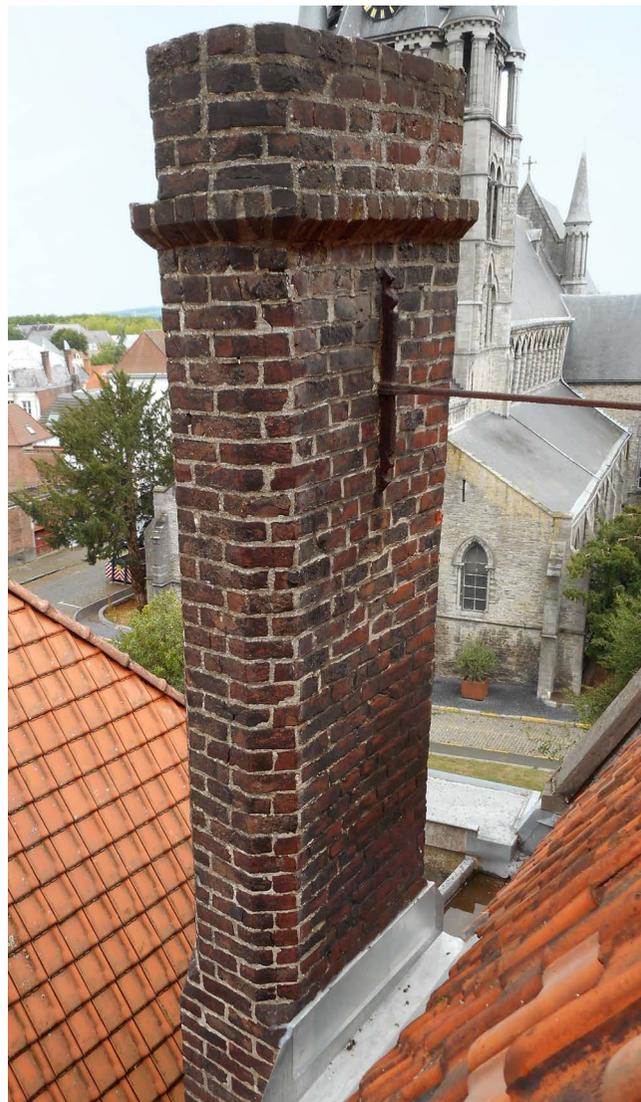


La forme des toitures (pentes, volumétries, débordements), la nature et teinte du matériau de couverture, la présence de cheminées et de lucarnes, sont des éléments qui participent à la volumétrie, à l'architecture, au style architectural et à l'intérêt patrimonial d'un immeuble. Lors d'une rénovation, la prise en compte de ces différentes caractéristiques est essentielle pour aboutir à un projet de qualité.



ON DISTINGUE DIFFÉRENTS TYPES DE TOITURES :

- la forme la plus simple et la plus courante des toitures est celle de toiture à deux versants ou en bâtière ;
- les toitures à la Mansard, avec rupture de pente (brisis) ;
- l'architecture néoclassique tend à rendre invisibles les toitures derrière des attiques ;
- les toitures plates ou de très faible pente se développent surtout avec l'Art déco et le modernisme, à partir des années 1930.



■ BONNES PRATIQUES

- ✓ avant toute transformation, documenter l'état d'origine du bâtiment : les pentes ont-elles été modifiées, des cheminées ou des lucarnes supprimées ou ajoutées, le matériau modifié ? Une restauration respectueuse essaiera de se rapprocher le plus possible de cette situation originelle ;
- ✓ certains matériaux de couverture sont d'un grand intérêt patrimonial et méritent d'être conservés ou réutilisés : tuiles anciennes (tuileaux, tuiles vernissées, pannes flamandes, tuiles faîtières ou chatières pour la ventilation), ardoises, éléments en plomb ;
- ✓ les éléments de détail sont souvent les plus fragiles, et malheureusement les plus menacés : pensez à conserver et restaurer les clochetons, les girouettes, les pignons débordants, les épis de faîtage, les dessins dans les toitures (damiers de tuiles, millésimes, motifs particuliers) ;
- ✓ limiter l'impact visuel des nouveaux conduits de cheminée en privilégiant les matériaux non réverbérant, de même teinte que le matériau de la toiture et en le plaçant près du faîte du toit.



■ À ÉVITER

- ✗ changer le type et la teinte des matériaux de couverture (sauf s'il s'agit de revenir à une situation d'origine);
- ✗ remplacer des pannes flamandes (tuiles en «S») ou de petites tuiles plates par des tuiles mécaniques;
- ✗ supprimer les coyaux (bas de versants inclinés) et les débordements au niveau des murs gouttereaux;
- ✗ raser les pignons débordants;
- ✗ utiliser des matériaux de couverture faussement vieillis;
- ✗ placer des tuiles de rive pour les pignons anciens ou des finitions en pied d'égout à large débordement, qui alourdissent les façades;
- ✗ supprimer les souches de cheminée anciennes, qui participent à la structure du volume;
- ✗ prolonger la toiture avec un auvent au-dessus des pignons (effet «casquette») ou un large débord au-dessus des murs gouttereaux;
- ✗ isoler par l'extérieur (sarking) la toiture d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, en modifiant sa volumétrie et la hauteur du bac corniche.

RÈGLEMENTATION

Bien classé: toute intervention sur la toiture doit faire l'objet d'une procédure patrimoine spécifique

Centre-ville et sites classés (CoPat): la modification de l'enveloppe extérieure (teinte, matériaux, pentes, cheminées, lucarnes, panneaux photovoltaïques, etc.) est soumise dans certains cas à permis d'urbanisme. Le *Guide régional d'urbanisme* précise (art. 396) que la toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales, c'est-à-dire en pente continue. Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobres sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens, c'est-à-dire brun/orangé (tuile terre cuite) ou gris/bleu/noir (ardoise ou tuile vernissée). Le non-respect de ces prescriptions (par exemple une toiture plate, des tuiles vertes ou des panneaux noirs sur des tuiles de terre cuite) consiste en un **écart** et doit être justifié.

Le placement et la démolition de cheminées en maçonneries ou en inox sont dispensés de permis, mais en centre-ville ces opérations doivent être conformes au guide régional d'urbanisme (sinon: permis d'impact limité)

D'une manière générale (CoDT): le changement de matériau de couverture n'est pas soumis à permis si les nouveaux matériaux présentent le même aspect extérieur que les anciens; mais si on modifie la teinte ou si la toiture n'est pas isolée = permis d'impact limité sans architecte. Si on isole par l'extérieur une toiture (surépaisseur de moins de 30 cm) et qu'on garde la même teinte de matériau, aucun permis n'est nécessaire (sinon, permis d'impact limité sans architecte)

Urbanisme



Mieux vaut prévenir que guérir!
Une question? Un conseil?
N'hésitez pas à nous contacter:
nous sommes à votre service!

Administration communale de Tournai -
Département de l'urbanisme
Rue Saint-Martin 52 – 7500 Tournai
+32 (0)69 33 23 14
urbanisme@tournai.be

Accueil du public (sur RDV)

Lundi-vendredi de 9 h à 12 h
Lundi de 17 h à 19 h
Mercredi et vendredi 13 h 45 à 15 h 45

Accueil des professionnels

(avec prise de rdv via MYTOURNAI.be)

Guichet énergie Wallonie (primes, infos sur la PEB)

Mardi-vendredi, de 9 h à 12 h ou sur rdv
+32 (0)69 85 85 34
Rue de la Wallonie 19-21 – 7500 Tournai
guichetenergie.tournai@spw.wallonie.be

