

DANS LE VIEUX BOURG DE LORMONT

Patrimoine bâti
Fiche 6

QUELLE TOITURE POUR COUVRIR MON BATIMENT ?

- Je souhaite changer la couverture de mon bâtiment.
- Est-ce que je peux l'isoler en même temps ?
- Je souhaite aménager les combles. Comment faire pour mieux éclairer ? Est-ce que je peux intégrer des fenêtres de toiture ? Et comment ?

Bordeaux Métropole et la ville de Lormont protègent leur patrimoine. Un nouvel outil de protection, l'AVAP, propose des prescriptions pour la mise en valeur et la préservation du bourg historique.

À SAVOIR

Adaptation de la toiture au contexte urbain et au bâti

Le Vieux Lormont est un village niché dans un écrin végétal. Le relief y accentue l'importance des toitures. Depuis les points culminants, le paysage des toitures traditionnelles participe à la qualité patrimoniale du site. Pour agir sur sa toiture visible depuis l'espace public, dans un secteur protégé, il est important de voir l'environnement dans lequel elle s'inscrit. Elle contribuera à le valoriser.

Tenir compte du type de couverture d'origine

Dans le bourg ancien, le bâti est majoritairement couvert avec des tuiles canal. Les bâtiments publics ou les grandes villas du XIX^{ème} siècle sont recouverts de toitures en ardoise. De rares bâtiments contemporains ont des toitures terrasse. Pour intervenir sur une toiture, il convient de tenir compte du type de couverture d'origine et de voir s'il est adapté au caractère et à l'époque de construction du bâtiment.

Prendre en compte tous les éléments de la toiture

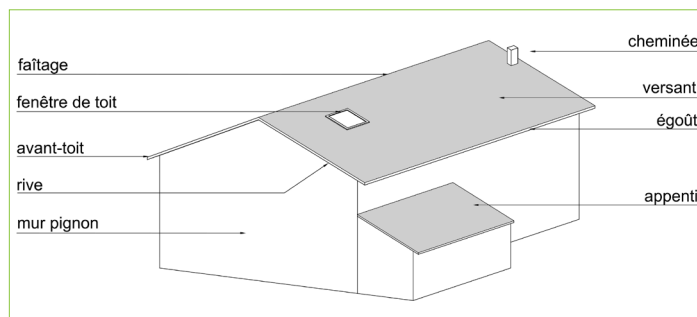
Les toitures se caractérisent par de nombreux éléments :

- la volumétrie et les pans
- la pente
- la rive
- la nature de la couverture et sa couleur
- les cheminées et les sorties de ventilation
- la zinguerie

Il est nécessaire de formuler son projet avec tous ces éléments pour optimiser la qualité de la toiture.



Le paysage de toitures vu depuis les points culminants du Vieux Lormont



À RETENIR

Intervention sur toiture existante en tuiles canal

En cas d'intervention sur du bâti existant, le matériau de l'époque de construction sera conservé ou remplacé à l'identique. Si la production de la tuile originelle n'existe plus, on lui substituera un matériau proche du matériau traditionnel présent aux alentours. Pour conserver la texture de la toiture, il conviendra soit de poser des tuiles identiques de récupération, soit de les remplacer par des tuiles neuves en réalisant un panachage de tuiles neuves posées en courant et de tuiles anciennes posées en recouvrement. Certaines données telles que la date de fabrication, les dimensions sont indiquées au dos de la tuile (face cachée lorsque la tuile est posée). Pour la mise en œuvre, il faudra s'inspirer des techniques traditionnelles adaptées au bâti. Les rives de toiture en rampant seront traitées avec une dalle de terre cuite (bardelis) scellée sur le mur pignon.

Les matériaux de couverture

La tuile de terre cuite dite « canal » est le mode de couverture du bâti traditionnel adapté aux toits à faible pente (< 30°). Dans certains cas, des tuiles mécaniques peuvent être utilisées pour des pentes plus importantes.

L'ardoise est surtout employée pour les bâtiments publics ou les demeures bourgeoises. Elle est rectangulaire « à la française » posée au clou ou au crochet. Elle s'adapte à des pentes de toiture allant de 40° à 50°. Les brisis sont souvent couverts d'ardoise.

Le zinc apparaît au XIX^e siècle. Il est généralement utilisé pour des petites surfaces type brisis, couvrement de lucarnes, auvents, etc. Il peut s'adapter aussi bien à des faibles qu'à des fortes pentes. Les plaques de fibres-ciment, les « panneaux-tuiles », les shingles ainsi que la tôle ondulée sont des matériaux inadaptés au bâti traditionnel.

Hormis les toitures en tuiles canal, les toitures végétalisées sont un moyen simple et économique d'intégrer dans le paysage, les petites extensions sur jardin. Elles permettent de créer une nouvelle pièce tout en régulant les eaux de pluies et en apportant une bonne protection phonique et thermique au bâtiment.

Les accessoires et les protections

Les protections de la maçonnerie, ainsi que les rives d'égout et les descentes d'eau pluviale seront en zinc naturel. Les caissons d'avant-toit, notamment en PVC, sont exclus.

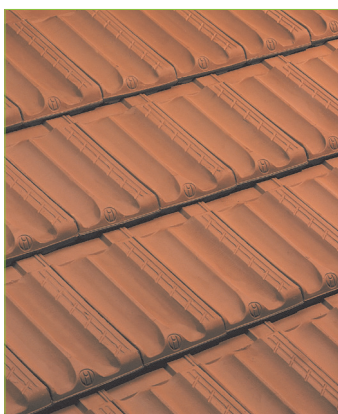
Les antennes et les paraboles seront de préférence placées à l'arrière du bâti pour ne pas être visibles depuis le domaine public. Il existe par ailleurs des paraboles transparentes ou de la teinte de la toiture. Elles peuvent être installées sur les souches de cheminées.



Tuile canal ancienne et neuve



Tuile canal traditionnelle dans le vieux bourg de Lormont



Tuile de Marseille



Zinc



Végétal



Ardoise

Les ouvertures en toiture

L'aménagement des combles en espaces habitables ne doit pas dénaturer la volumétrie de l'ensemble. Il est possible de créer des ouvertures en toiture en respectant des règles de composition et de mise en œuvre.

Les fenêtres de toit dites « châssis de toit » seront en nombre limité (2 ou 4 en fonction de la taille du pan) sur une toiture et alignées sur une même horizontale et axées avec les ouvertures existantes de la façade. La surface de chaque fenêtre de toit neuve devra être inférieure à 0.80 m². Les modèles anciens de type tabatière, sont conseillés. Les modèles plus contemporains sont possibles sur le pan de toit le moins vu.

Les lucarnes sont rares. Elles seront de proportions verticales, encadrées de pierre et couvertes de tuiles, de zinc ou d'ardoises et positionnées, comme les châssis de toit, selon les ouvertures existantes de la façade.



Châssis de type tabatière



Fenêtre de toit contemporaine

Les cheminées et les sorties de toiture

Les sorties de toitures sont diverses avec les sorties de gaine de VMC, les évacuations des gaz brûlés des chaudières à condensation. On peut utiliser les anciens conduits de cheminée ou prévoir des sorties de toiture adaptées au type de couverture. On évitera tous les éléments en inox brillant.



Cheminée en pierre



Entablement en zinc

Les matériaux isolants

Quelle que soit la solution retenue, les matériaux isolants seront respirants c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité, pour éviter la condensation. Ils auront de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été.

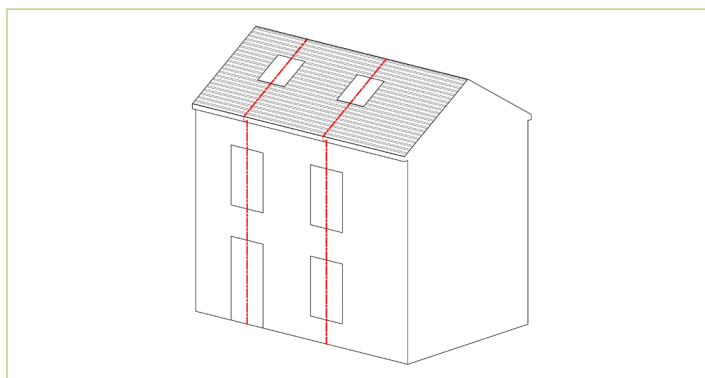
Les matériaux isolants répondant à ces critères sont, entre autres, la laine de bois, le chanvre, la ouate de cellulose. L'épaisseur sera choisie en fonction de l'indice de résistance thermique de l'isolant. Les produits minces réfléchissants très étanches ne sont pas des isolants mais des compléments d'isolants et ne conviennent pas sur un bâti ancien.

L'isolation des combles

C'est la solution à privilégier. D'autant plus qu'elle peut se faire par l'intérieur, sans modification de l'aspect extérieur. L'isolant est posé directement sur le plancher des combles. La surface à isoler au sol est moindre que celle des rampants du toit. La mise en œuvre de matériaux isolants est simple à réaliser. La continuité de l'isolation évite les ponts thermiques. L'espace tampon entre intérieur et extérieur ainsi conservé permet l'évacuation de l'air chaud l'été, un suivi et un entretien facilités de la charpente et de la couverture. Mais si l'on veut rendre les combles habitables, l'isolation sous rampants est alors la seule solution.

L'isolation sous rampant

Si les combles sont aménagés, l'isolation se fera sous les rampants de la couverture. Cette intervention nécessite la pose d'un isolant d'épaisseur adaptée entre les chevrons, en prévoyant une lame d'air. La bonne ventilation de la couverture permet l'évacuation de l'air chaud. Des éléments de type chatière intégrés en couverture, le permettront.



Les fenêtres de toit sont axées sur les ouvertures en façade

PRÉPARER SON PROJET

Vérifier les règles

Il s'agit des règles de l'AVAP qui donnent des prescriptions en matière de rénovation du bâti, mais aussi des règles de l'art à travers des savoirs et des savoir-faire techniques au service de la valorisation du patrimoine.

Il sera nécessaire de s'informer pour avoir une bonne connaissance et pouvoir prendre les décisions appropriées.

Faire les demandes d'autorisation avant tous travaux

Il est obligatoire de déposer une demande d'autorisation avant tous travaux de modification de couverture. Le service urbanisme de la Mairie peut donner des indications sur le type de demande à faire : déclaration préalable, permis de démolir, de construire. Dans le cadre de l'AVAP, toutes les demandes d'autorisation de travaux sont transmises par la mairie à l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour avis.

Faire réaliser dans de bonnes conditions

La rénovation de la toiture nécessite un budget et une réflexion d'ensemble. Il est important d'envisager :

- les aspects extérieurs ;
- l'usage à l'intérieur ;
- l'isolation du bâtiment
- la pérennité des travaux

Pour réaliser un projet de qualité, il est recommandé de faire appel à des personnes spécialisées (architectes, maîtres d'œuvre, artisans).

A ne pas faire

- Ne pas tenir compte de l'environnement et des points de vue sur les toitures
- Envisager des travaux sans diagnostic
- Composer les ouvertures en toiture sans tenir compte de la façade
- Multiplier les fenêtres de toit

Que dit la réglementation de l'AVAP ?

- La tuile et l'ardoise sont prescrites pour les couvertures des bâtiments anciens. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions neuves (toiture terrasse, zinc...)
- Des toitures végétalisées sont possibles pour les extensions
- Les terrasses de toit sont admises sous conditions
- Des teintes de tuiles de terre cuite vieilli sans panachage de couleurs sont demandées
- Les châssis de toit aux proportions et surfaces réglementées, sans saillie sont possibles
- Les verrières existantes seront refaites à l'identique en acier, les nouvelles verrières sont autorisées à l'arrière du bâtiment
- Le zinc naturel sera utilisé pour les protections (entablement, descentes d'eau ...)

Lexique

AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Brisis : partie à forte pente du toit

Chevron : pièce de charpente soutenue par des pannes, et qui supporte des liteaux ou voliges.

Entablement : corniche et frise en saillie de façade

Tabatière : châssis vitré ouvrant qui a la même inclinaison que le versant de toit sur lequel on l'adapte.

Tuiles canal : tuiles de terre cuite naturelle avec des tuiles posées en courant et des tuiles posées en recouvrement sur volige (planches de bois) ou sur liteaux de bois.

Zinguerie : ouvrages façonnés en zinc, destinés à l'évacuation des eaux pluviales (gouttière, descente d'eau...).

DES FICHES PRATIQUES SUR DIFFÉRENTS THÈMES

1 L'AVAP de Lormont

Patrimoine bâti

2 La composition des façades

3 Les bâtiments en pierre

4 L'extension et la surélévation des bâtiments

5 Les menuiseries extérieures et les volets

6 Les toitures

Isolation et économie d'énergie

7 L'isolation thermique et acoustique

8 La ventilation

9 Le chauffage

10 La luminosité et l'éclairage

11 L'énergie solaire

Jardins et espaces libres

12 Les perrons et jardinettes de devant

13 Les clôtures de jardin

14 Les murs en pierres

15 Les plantations du jardin

16 Les terrasses et les allées

17 Le parc des villas

18 L'entretien des jardins

Elles sont disponibles à cette adresse : <http://www.bordeaux-metropole.fr/AVAP>

CONTACT

Mairie de Lormont :

Service urbanisme
1 Rue André Dupin, 33310 Lormont
Tél : 05 57 77 63 40

Rédaction :

- Marie-Pascale Mignot - architecte
- Isabelle Humbert - paysagiste
- ALTO STEP - développement durable et ingénierie thermique

