

Olivet

Rénovation de façades en centre-ville

Fiche 5 : Les éléments annexes de toiture



Les éléments annexes de toiture, souvent réalisés dans un matériau différent de celui utilisé pour la couverture courante, peuvent remplir plusieurs fonctions.

Les uns assurent la liaison des différentes parties de la couverture entre elles ou avec des ouvrages qui la traversent ou la jouxtent. D'autres permettent l'écoulement des eaux pluviales de la toiture. D'autres encore ont une simple fonction décorative.

LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

> CONSTAT

La rénovation de certaines lucarnes peut être maladroite et contraire au style de la façade, comme par exemple le remplacement de menuiseries d'origine par des ensembles en PVC (à éviter) ou encore la pose de fenêtres de toit en complément de lucarnes.



> RÉGLEMENTATIONS

Plan Local d'Urbanisme - Zone UA - article UA 11

"[...] Les lucarnes traditionnelles seront maintenues, dans leurs formes, matériaux et proportions initiales."

> PRESCRIPTIONS

Les modèles de lucarnes existantes :

- lucarne en fonte
- lucarne en pierre
- lucarne en bois

Modèles types de lucarnes :



1 Lucarne en fonte



2 Lucarne en pierre



3 Lucarnes en bois

• Lucarnes existantes :

Elles sont à restaurer dans les mêmes proportions et avec les mêmes matériaux. Si celles-ci ont été modifiées maladroitement, il sera nécessaire de les restaurer correctement.

• Nouvelles lucarnes :

Si de nouvelles ouvertures sont demandées, elles devront être de même facture et cohérentes en nombre. Les lucarnes seront implantées à l'aplomb du mur de façade.

• Châssis de toit :

Les châssis de toit de type « tabatière » sont à restaurer selon l'état. Toutefois, il est envisageable de les remplacer par des fenêtres de toit de type « patrimoine » encastrée. Elles seront de forme rectangulaire. Il sera préférable de les placer en façade arrière, c'est à dire non visible depuis la rue.

LES CHEMINÉES, GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

> CONSTAT

Des cheminées anciennes, en briques par exemple, ont parfois été recouvertes en partie voire en totalité d'un enduit en ciment.

Il n'est pas rare de constater que des gouttières et des descentes, à l'origine en zinc, ont été remplacées par des produits en PVC.

Exemples de rénovation à éviter >
Reprise d'un enduit ciment sur les cheminées



> PRESCRIPTIONS

• Les cheminées

Les cheminées anciennes enduites, en pierres de taille ou en briques, participent à la structure et à la silhouette d'un immeuble. Elles seront conservées et restaurées dans leurs états d'origine.

Si une cheminée en brique a été recouverte, en pignon notamment, d'un enduit au ciment, il faudra la piquer, la restaurer, la laver et la rejointoyer. Certaines briques seront probablement à remplacer.

• Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Le projet devra préciser l'emplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales. Le tracé doit être simple et le plus rectiligne possible. Elles sont en zinc, laissé naturel, pré patiné ou peintes sur la totalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chute seront en fonte. Le zinc est le matériau le plus couramment utilisé, il est résistant et peut durer 50 ans.

Les différents types de gouttières sont les suivants : la gouttière pendante (1/2 ronde), la gouttière nantaise et la gouttière havraise.

• Les débords de toit :

Il sera nécessaire d'en vérifier l'état. Un traitement des débords peut être envisageable, par exemple par application d'une couche de peinture.

+ D'INFOS :

MAIRIE D'OLIVET
283, rue du Général de Gaulle
45160 OLIVET



Tél. 02 38 69 83 54
Fax 02 38 69 83 09
www.ville-olivet.fr

Olivet