

4 Interventions en toiture

Travaux de remise en état des toitures

Les toitures des bâtiments protégés ne peuvent subir de transformations ; les autres sous certaines conditions (voir règlement).

Sont interdits : les matériaux d'imitation, bitumineux, synthétiques, PVC, fibrociment et tôles ondulées.

La surélévation des immeubles protégés est interdite, sauf s'il s'agit de retrouver un profil ancien disparu.

Tuiles flamandes

Les tuiles flamandes, devenues extrêmement rares, doivent être conservées et restaurées, remplacées par des tuiles flamandes anciennes de récupération, ou neuves le cas échéant.

Tuiles plates

Les tuiles plates seront en terre cuite traditionnelle (45 à 75 par m²) anciennes de récupération, ou neuves ou petit moule.

Protection des «wembergues»

La protection des «wembergues» peut être réalisée en tuile de terre cuite : zinc, cuivre et plomb interdits.

Ardoises

Les ardoises doivent être naturelles, de petit format (30x20cm), posées au clous ou au crocher teinté (crochets brillants interdits) ou en cuivre.

Souches de cheminées

Les souches de cheminée seront conservées et restaurées, dans leurs hauteurs, formes et matériaux avec leurs mitrons de terre cuite. La suppression de souche de cheminée ancienne est interdite.

Lucarnes

les lucarnes anciennes sont protégées et doivent être restaurées.

Des châssis ou des nouvelles lucarnes peuvent être créés sous certaines conditions.

Pour les immeubles protégés, il sera également demandé le remplacement des lucarnes (horizontales) ajoutées dans le courant du XXe s. par des lucarnes traditionnelles (verticales, composées avec la façade).

Les nouveaux châssis : un seul niveau en partie basse.

Pensez à consulter le Règlement du PSMV et faire une demande d'autorisation d'urbanisme

Pour toute question :

Mairie de Saint-Omer

16 Rue Saint-Sépulcre à Saint-Omer

| 03 21 98 40 88 | <https://www.ville-saint-omer.fr/>



4 Interventions en toiture

1. ON ENTRETIENT

«Mieux vaut prévenir que guérir»

- Une inspection annuelle de la couverture et de la charpente est recommandée avant la période de gel ;
- Remplacer les tuiles ou ardoises cassées ou manquantes ;
- Enlever la mousse sur la couverture ;
- Nettoyer régulièrement les gouttières et descentes d'eau pluviales ;
- Empêcher l'intrusion des animaux (pigeons, rongeurs, etc.) dans la charpente ;
- Réparer les éléments d'étanchéité ;
- Vérifier les souches de cheminée (briques, joints, solin, couronnements, mitrons) car les désordres peuvent provoquer des infiltrations d'eau. Même si la souche n'est plus utilisée, il convient de la préserver et de la restaurer pour préserver la silhouette caractéristique de la ville historique ;
- Penser à utiliser les anciens conduits pour y intégrer vos nouveaux systèmes de chauffage ou de ventilation, de façon à limiter les modifications en toiture.

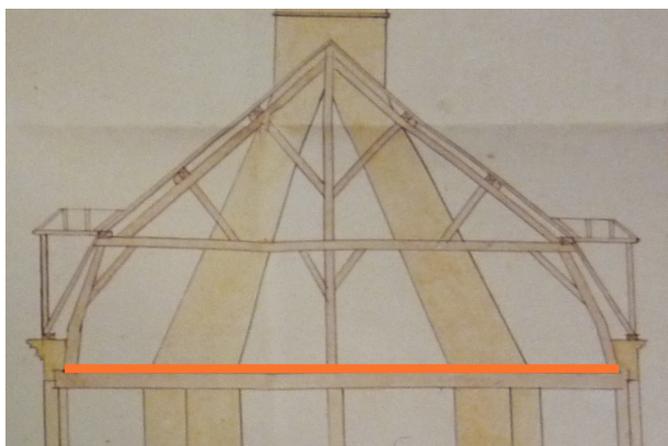
2. ON RESTAURE

«Faites appel à un couvreur»

Le remaniement de la couverture consiste à garder les tuiles en bon état et à alterner avec des tuiles neuves de mêmes dimensions et de même tonalité lorsque c'est possible ; il convient en outre de vérifier les points les plus sensibles (noues, faîtages), de refaire les solins au mortier de chaux, de remplacer systématiquement les éléments défectueux.

COMMENT ISOLER MES COMBLES ?

SI COMBLES PERDUS : ISOLATION SUR PLANCHER



Prévoir une membrane d'étanchéité à l'air hygrovariable

3. ON REMPLACE À L'IDENTIQUE

«En dernier recours et dans le respect des couvertures d'origine»

Une réfection complète de la couverture consiste à changer toutes les tuiles ou ardoises et les accessoires de couverture.

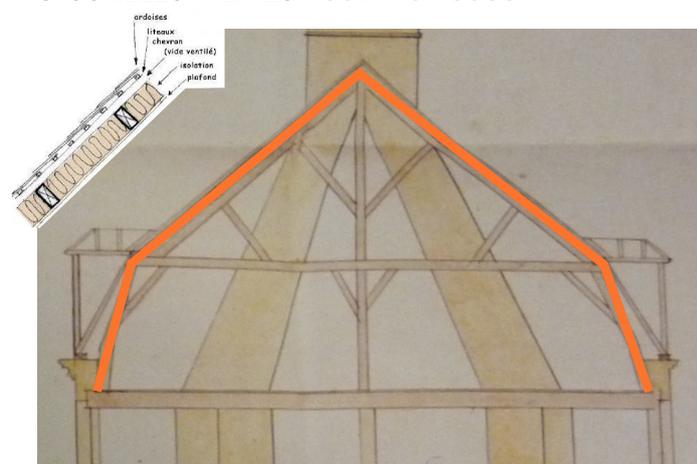
- Se rapprocher du matériau d'origine : tuile plate, tuile flamande, tuile mécanique, ardoise ou zinc ; de même pour les dispositifs d'évacuation d'eau, chéneaux ou gouttières pendantes ;
- À cette occasion, il est recommandé de vérifier l'état de la charpente. Il faut normalement s'assurer que la structure peut porter le poids de la nouvelle couverture et que celles-ci sont adaptées à la pente du toit.

La réfection de la couverture peut être l'occasion d'isoler vos combles : les plus importantes déperditions de chaleur se font par la toiture. Il est donc utile d'envisager à l'isolation des combles pour améliorer le confort de la maison.

Toujours privilégier les isolants naturels ou issus des filières du recyclage, et bien ventiler son logement (voir fiche n°15).



SI COMBLES HABITÉS : ISOLATION SOUS RAMPANT



Prévoir systématiquement une membrane d'étanchéité à l'air + une ventilation mécanique