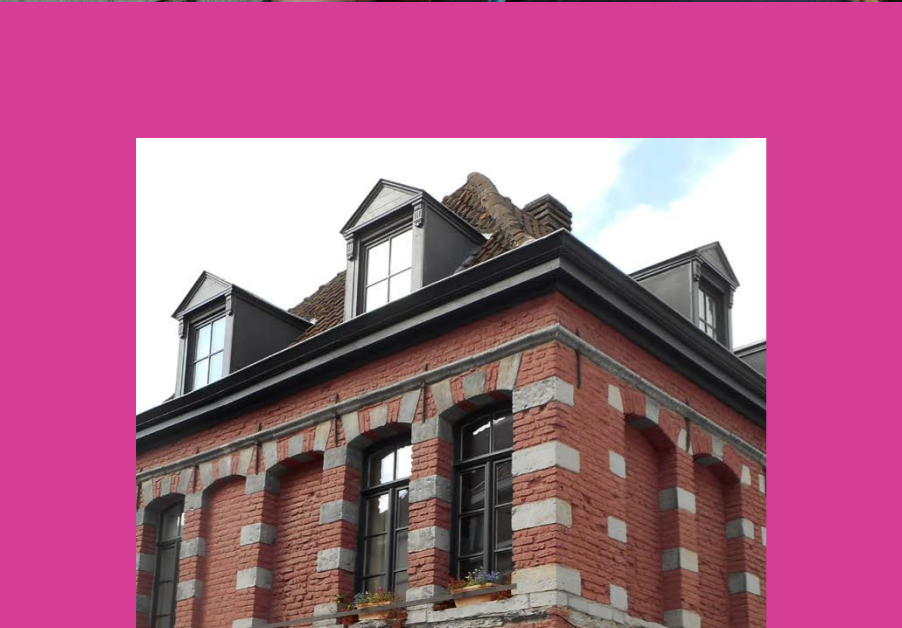




GUIDE PRATIQUE POUR RESTAURER ET EMBELLIR SA FAÇADE



Vous envisagez une restauration de façade? Que vous soyez propriétaire du bâtiment, agent immobilier, architecte, entrepreneur, artisan ou notaire, ce guide vous intéressera.

En effet, la ville de Tournai souhaite impulser la restauration du patrimoine existant, public comme privé.

Tournai étant une ville de grand intérêt patrimonial, elle requiert une approche historique et des conseils pratiques en matière de restauration.

Il est important de sensibiliser les habitants en amont de leur projet de restauration ou transformation et de leur fournir des outils facilement accessibles afin de minimiser, en aval, les infractions urbanistiques dommageables au cadre de vie commun.

Dans la majorité des cas, ces infractions sont causées par une méconnaissance de la réglementation et de la valeur patrimoniale des immeubles.

C'est pourquoi ce guide est destiné à sensibiliser et conseiller les habitants dans leurs travaux individuels et veiller ainsi à ce que les interventions soient faites dans le respect du patrimoine.

C'est un outil à vocation de vulgarisation. Il est dépourvu de toute valeur réglementaire, il présente une grande souplesse et est largement illustré.

Le guide pourra également vous aider dans le choix d'un artisan, vous amener à concilier patrimoine et architecture contemporaine

ou encore à agir pour l'environnement en favorisant les restaurations de façades durables, saines et performantes en matière d'isolation.

Nous invitons donc tous les Tournaisiennes et Tournaisiens qui souhaitent restaurer une façade à «s'emparer» de ce guide, pour mener à bien leur chantier dans le respect du patrimoine bâti et préserver ainsi le style architectural qui donne à Tournai tout son cachet.

Car embellir la ville en embellissant sa façade est un geste simple que tout un chacun peut réaliser à condition d'être bien conseillé.



Sylvie LIETAR
Échevine du patrimoine

Philippe ROBERT
Échevin de l'urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

Edito. Les façades: des beautés précieuses et fragiles.

Le mot des échevins de l'urbanisme et du patrimoine 1

Préambule. Un guide pour devenir ambassadeur du patrimoine 3

1. Avant de commencer les travaux 6

1.1. Un guide des façades: pourquoi? pour qui? 7

1.2. Se poser les bonnes questions 9

1.3. Restaurer, une démarche durable et écoresponsable 10

1.4. Coups de pouce financiers 12

1.5. Mon toit et la loi 13

1.6. Installer un échafaudage ou une zone de chantier sur le domaine public 21

1.7. Bien choisir son architecte/artisan/entrepreneur et assurer le suivi de chantier 22

2. Connaître sa façade 24

2.1. Poser un diagnostic technique et sanitaire 25

2.2. Identifier le style et retracer l'histoire de sa maison 28

2.3. Les principaux styles de l'architecture privée (1) – XVI^e-XVIII^e siècles 31

2.4. Les principaux styles de l'architecture privée (2) – 1760-1940 34

2.5. Les principaux styles de l'architecture privée (3) – Depuis 1900 36

2.6. L'architecture rurale, ouvrière, industrielle et commerciale requalifiée 38

3. Les matériaux 40

3.1. La pierre 41

3.2. La brique 43

3.3. La tuile 45

3.4. Le bois 47

3.5. La chaux, le ciment, le plâtre et leurs dérivés 49

3.6. Le métal, le verre et le PVC 51

4. Conseils de restauration 53

4.1. Principes de base de la restauration 54

4.2. Entretien 55

4.3. Nettoyage 56

4.4. Joints 58

4.5. Enduits 60

4.6. Badigeons et peintures 62

4.7. Baies et ouvertures 66

4.8. Châssis de fenêtres 68

4.9. Contrevents, volets, grilles et barreaudages 74

4.10. Portes 77

4.11. Corniches, gouttières et descentes d'eau 81

4.12. Lucarnes et fenêtres de toit 83

4.13. Toiture et cheminées 85

4.14. Détails architecturaux 88

4.15. Rez-de-chaussée commerciaux et enseignes 90

4.16. Restauration et architecture contemporaine 92

5. Pour aller plus loin 94

5.1. Une façade performante en matière d'isolation: la PEB 95

5.2. Une façade verte et fleurie – Le permis de végétaliser 98

5.3. Traiter les abords 100

5.4. Mettre en lumière sa façade: sobriété et éco-responsabilité 102

5.5. Se protéger des animaux nuisibles 104

5.6. Panneaux solaires, antennes paraboliques et alarmes 106

5.7. Où trouver de la documentation sur les techniques de restauration? Où se former? 108

5.8. Lire une façade 109

5.9. Petit lexique du restaurateur 113

Contacts 118

UN GUIDE POUR DEVENIR AMBASSADEUR DU PATRIMOINE

La beauté est au coin de la rue! Mais cette beauté est fragile... Tournai, ville d'art et d'histoire, conserve un patrimoine immobilier exceptionnel, reconnu sur le plan international. L'architecture privée y occupe une place de choix.



Une façade est une **interface** entre la propriété privée et l'espace public. En tant que propriétaire ou locataire d'un immeuble, vous avez bien sûr des droits, mais aussi des responsabilités dans l'entretien et l'embellissement des espaces ruraux et urbains qui sont un bien commun. C'est donc tout naturel que, depuis des siècles, les autorités ont défini **un cadre réglementaire** (p. 13) pour la transformation



GUY FOCANT © SPW-AWAP

- ▼ Dans un ensemble immobilier, une restauration réussie risque de passer inaperçue entre d'autres façades dégradées.
- ◀ La bonne technique, le bon geste pour assurer la transmission du patrimoine.

des façades, afin d'assurer une cohérence du bâti (volumes, formes, matériaux, couleurs) et de protéger l'héritage du passé pour le transmettre aux générations futures.

Conserver le patrimoine, le protéger et le restaurer, c'est un geste durable, qui participe à **la transmission d'un héritage culturel** monumental et intègre la récupération de matériaux parfois très anciens. La beauté se niche souvent dans les **détails**. Les moindres éléments de décor singularisent les façades: ferronneries, moulurations, lucarnes... Leur maintien et leur mise en valeur offrent une réelle plus-value



architecturale et évite la banalisation et l'aseptisation des ensembles bâtis. A contrario, il suffit souvent d'une seule intervention malheureuse dans une rue (teinte ou châssis inappropriés, dérochage brutal) pour en gâcher la valeur d'ensemble. Le choix d'**artisans** ou d'entreprises spécialisés (p. 22) en matière de patrimoine est souvent un gage de réussite.

Opérer les bons choix de restauration, tant techniques qu'esthétiques, représente également un **investissement durable** (p. 10). Des châssis premier prix ou un habillage de chéneaux en PVC peuvent paraître à première vue comme des solutions économiques et demandant peu d'entretien, mais ces interventions vont mal vieillir, banaliser et diminuer la valeur vénale de la

ATTENTION

DEVENIR AMBASSADEUR DU PATRIMOINE

Comme habitant d'un hameau ou d'un quartier, vous pouvez faire le constat que votre voisinage n'est pas toujours très respectueux du patrimoine, voire que certaines interventions sont en contradiction avec la réglementation existante. Ces erreurs sont décourageantes pour celles et ceux qui, comme vous, investissent du temps et de l'argent dans la préservation d'un environnement bâti de qualité. Alors plutôt que d'imiter ces erreurs, vous pourrez vous réjouir d'être exemplaires. Soyez ambassadeurs des bonnes pratiques et parlez-en autour de vous! N'oubliez pas qu'une façade bien entretenue reflète la personnalité et donne une image positive des habitants qui vivent à l'intérieur.



- ▶ Des maisons de style et d'époque différents, plus ou moins modestes ou prestigieuses, mais avec une valeur patrimoniale à préserver.

PRÉAMBULE

maison. A contrario, en utilisant des matériaux adaptés et de qualité, vous faites le choix de respecter le patrimoine et d'engager votre façade pour des dizaines d'années, moyennant un minimum d'entretien en bon père de famille. Pour vous soutenir dans votre démarche patrimoniale, divers **subsidés** existent (p. 12).

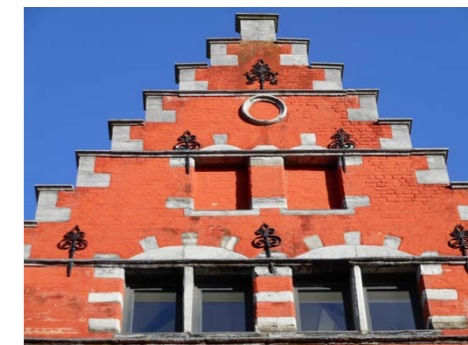
Une restauration réussie passe par une **bonne connaissance** de la façade existante, de son histoire, de son style et de son état de conservation (p. 28). La prise en compte de l'emplacement de la maison et des contraintes patrimoniales est également essentielle (p. 30). Rares sont les immeubles complètement isolés : à l'échelle de la rue ou du quartier, une façade est en dialogue avec d'autres et ce contexte bâti doit être pris en compte. Ces constats préalables permettront d'orienter correctement les **choix de restauration**, tant techniques que stylistiques (p. 28).



▲ Maison Art déco des années 1930.



▲ Ferme en quadrilatère des XVIII^e-XIX^e siècles.



▲ Pignon badigeonné de style traditionnel, du XVII^e siècle.

Une façade n'est pas qu'un élément de décor : elle joue un rôle dans l'éclairage et dans la protection de votre habitation contre les agents extérieurs (intrusions, eau, vent, changements de température). Isoler et rendre les logements plus performants sur le plan énergétique est aujourd'hui une nécessité environnementale et économique. Des solutions existent pour concilier ces exigences avec une démarche respectueuse du patrimoine existant (p. 95). De même, restaurer ne veut pas dire abandonner toute possibilité d'utiliser des techniques nouvelles ni même de donner une touche contemporaine à votre façade. C'est du savant dosage entre l'intégration et la nouveauté que peuvent naître des projets réussis (p. 92).

Ce guide est là pour vous aider dans vos différentes démarches de restauration, du questionnement initial à la finalisation des travaux. En cas de doute et si vous ne trouvez pas la réponse à vos interrogations, n'hésitez pas à contacter le Service de l'urbanisme de la ville de Tournai !

1

AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX



1.1. UN GUIDE DES FAÇADES: POURQUOI? POUR QUI?

POURQUOI?

La réglementation d'urbanisme est extrêmement complexe et il est parfois très difficile de se retrouver dans les différentes couches de chartes, guides, règlements qui existent au niveau communal et régional.

Dans une ville ancienne comme Tournai, dotée d'un très riche patrimoine et riche de 29 villages, des contraintes supplémentaires viennent par ailleurs s'ajouter pour assurer une bonne transmission de cet héritage remarquable.

Ce guide est là pour aider tout un chacun qui souhaite faire des travaux, entretenir ou restaurer la façade de sa maison qui présente un certain intérêt patrimonial. C'est une **boîte à outils**, qui propose une **approche individuelle au cas par cas** pour chaque bien et fournit des solutions adaptées. Car chaque façade est unique (histoire, état sanitaire, évolution) et demande donc une réponse individualisée.

Il décortique de A à Z les différentes étapes et aspects d'un projet de restauration ou d'embellissement d'une façade.

Des encarts spécifiques fournissent des informations sur les travaux:

- **d'ordre réglementaire: ce qui est admis, interdit, et les implications que cela en matière de procédure;**
- **des points d'attention, erreurs à ne pas commettre;**
- **des bons plans, bonnes pratiques, astuces pour réaliser les choses correctement;**
- **des éléments d'information plus généraux.**

Tout ce qui est compris dans ce guide (**à l'exception des éléments en rouge**) n'est donc pas obligatoire mais relève plutôt de conseils à valeur indicative.

Le guide ne concerne pas:

- des solutions «clé sur porte», car chaque façade demande une approche individuelle;
- de nouvelles contraintes réglementaires par rapport à ce qui existe déjà;
- les constructions neuves, sauf éventuellement lorsque celles-ci doivent s'intégrer dans un projet de restauration plus vaste (voir p. 92);
- les biens qui sont sans intérêt patrimonial ou qui sont situés en dehors d'un périmètre de protection;

- les intérieurs d'immeubles, bien que ceux-ci peuvent présenter un intérêt patrimonial et être tout aussi dignes d'intérêt. Le guide ne promeut pas le façadisme! En matière de division d'immeubles, il faut se référer au «Guide de bonnes pratiques en urbanisme pour logements multiples» (2021): [WWW.](http://www.tournaibourgeois.be)

POUR QUI? SUIS-JE CONCERNÉ PAR CE GUIDE?

Propriétaires, locataires, entrepreneurs, architectes, notaires, ingénieurs, artisans divers, professionnels ou non... nombreux sont ceux qui sont potentiellement concernés par des travaux de restauration, d'embellissement ou de transformation d'immeubles d'intérêt patrimonial et qui trouveront ici réponse à la plupart de leurs questions.



1.1. UN GUIDE DES FAÇADES: POURQUOI? POUR QUI?



▲ Le symbole des immeubles classés en Wallonie.

QUELS IMMEUBLES?

Mon bien ou les travaux que je souhaite y réaliser doivent-ils se conformer au guide?

Les recommandations que contient le guide **portent particulièrement sur**:

- le centre-ville de Tournai, périmètre compris entre les boulevards; c'est un centre d'intérêt culturel, historique et esthétique, soumis au *Guide régional d'urbanisme* et pour une partie à la *Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines* (quartier cathédral);
- quelques sites classés ou périmètres protégés dans les villages (centres de Froyennes, Saint-Maur, Thimougies...);
- les biens qui sont repris à l'Inventaire régional du patrimoine (IPIC). Cela représente 1677 biens sur toute la commune, dont 300 biens pastillés. À noter que 569 biens repris à l'IPIC sont situés dans les 29 villages du Grand Tournai: le patrimoine est également dans les villages!;
- les biens classés, qui font l'objet d'une protection particulière et de procédures spécifiques en cas de transformation ou de restauration (204 biens). Ces biens sont identifiés par un logo caractéristique sur la façade, bleu et blanc.

Mais par ailleurs, les conseils qui sont donnés ici peuvent intéresser les amoureux du patrimoine dont le bien n'est peut-être pas exceptionnel ou extrêmement ancien mais qui souhaitent faire les choses correctement, dans les règles de l'art, et avoir des réponses aux questions qu'ils se posent.

BON À SAVOIR

La **valeur patrimoniale** d'un immeuble ne se limite pas à la «richesse» des matériaux et du décor de sa façade ou à son ancienneté. D'autres critères entrent en ligne de compte, comme l'intégrité, l'authenticité, la rareté, la représentativité. L'intérêt d'un bien peut être d'ordre archéologique, architectural, artistique, historique, mémoriel, social, urbanistique... Critères et intérêts se croisent et sont à la base de la constitution de l'*Inventaire du patrimoine immobilier culturel* (IPIC). Mais ce n'est pas parce qu'un bien n'est pas repris dans la liste de l'IPIC qu'il ne présente aucun intérêt patrimonial! Un immeuble ancien qui a été trop transformé ou dénaturé sera retiré de l'inventaire, mais pour autant une restauration bien pensée lui permettra de retrouver son lustre d'antan.

[WWW.](#)

1.2. SE POSER LES BONNES QUESTIONS AVANT TOUTE INTERVENTION

MA MAISON EST-ELLE CLASSÉE, RÉPERTORIÉE OU SITUÉE DANS UN PÉRIMÈTRE PROTÉGÉ? QU'EST-CE QUE CELA IMPLIQUE?

> P. 13

EXISTE-T-IL DES PRIMES OU DES SUBSIDES POUR LE REMPLACEMENT DES CHÂSSIS OU L'EMBELLISSEMENT DE LA FAÇADE?

> P. 12

PUIS-JE INSTALLER UN ÉCHAFAUDAGE SUR LE TROTTOIR SANS AUTORISATION?

> P. 21

PUIS-JE CHANGER LE MATÉRIAU DE COUVERTURE DE LA TOITURE?

> P. 87

COMMENT TROUVER UN BON ARTISAN/ ENTREPRENEUR?

> P. 22

SUIS-JE CONCERNÉ PAR CE GUIDE? MON BIEN OU LES TRAVAUX QUE JE SOUHAITE Y RÉALISER DOIVENT-ILS S'Y CONFORMER?

> P. 7

AI-JE LE DROIT DE PERCER UNE NOUVELLE PORTE OU DE BOUCHER DES BAIES EXISTANTES?

> P. 67

PUIS-JE PLACER DES FENÊTRES DE TOIT DANS LE PLAN DE LA TOITURE?

> P. 84

QUEL STYLE ARCHITECTURAL CARACTÉRISE MA MAISON ET DE QUAND DATE-T-ELLE?

> P. 28

EXISTE-T-IL UNE MAISON DU MÊME STYLE, RESTAURÉE RÉCEMMENT ET DONT JE PEUX M'INSPIRER?

> P. 28

À QUI PUIS-JE M'ADRESSER SI MA FAÇADE A ÉTÉ TAGUÉE?

> P. 57

QUEL PROCÉDÉ UTILISER POUR NETTOYER MA FAÇADE SANS L'ABIMER?

> P. 57

QUELLE COULEUR PUIS-JE UTILISER POUR MES CHÂSSIS?

> P. 73

FAUT-IL UNE AUTORISATION DE LA COMMUNE POUR REMPLACER MA PORTE > P. 78 ET MES CHÂSSIS > P. 69 OU PEINDRE LA FAÇADE? > P. 63

LE BON RÉFLEXE

Pour toute question, n'hésitez pas à prendre contact avec le Département de l'urbanisme! Les conseils sont gratuits, permettent souvent de gagner du temps et d'éviter beaucoup de mauvaises surprises.

1.3. RESTAURER, UNE DÉMARCHE DURABLE ET ÉCORESPONSABLE

La restauration d'une façade, comme tout travail d'aménagement et de construction, doit s'inscrire dans une démarche globale, durable et écoresponsable, et répondre de la sorte à l'urgence climatique et environnementale.

Conserver, réparer et recycler les éléments et matériaux existants plutôt que reconstruire, cela représente une plus-value économique, mais aussi écologique :

- allongement de la durée d'usage des matériaux;
- limitation des déchets à produire, évacuer et détruire;
- préservation des ressources du sol et du sous-sol (pierre, argile, sable, bois);
- faible consommation d'énergie et limitation des rejets de CO₂ : la fabrication de nouveaux matériaux et leur transport ont un impact carbone élevé.



- ▲ Démontage de la partie antérieure d'une lucarne en vue d'une restauration.
- ▼ Des briques de récupération, à conserver précieusement en vue d'une réaffectation.
- ◀ Pierres bleues de récupération, numérotées dans l'attente d'une réutilisation.



BONS PLANS

LA RÉCUPÉRATION : UN TRÈS BON PLAN

Que deviennent les matériaux issus des démolitions ou des remplacements ? Les vitres et les bois provenant de la charpente ou des vieux châssis, les tuiles anciennes, les briques et les pierres ne doivent pas forcément finir à la décharge. S'ils sont encore en bon état, ils peuvent avoir une seconde vie, être utilisés pour d'autres affectations dans la maison ou le jardin, voire être revendus. Des circuits spécialisés en matériaux anciens existent également. Un véritable marché se développe car l'impact environnemental des matériaux non recyclés et devenus des « déchets » est très lourd, mais aussi car cela répond à une logique économique. Bon pour la planète, bon pour le portefeuille !

1.3. RESTAURER, UNE DÉMARCHE DURABLE ET ÉCORESPONSABLE

Dans le même esprit, en cas de réparations, il convient de privilégier l'utilisation de **produits et matériaux locaux, naturels, recyclables et à faible empreinte carbone**

- le bois local et/ou labellisé FSC, plutôt que des essences de bois exotiques, du pvc ou du métal;
- les peintures, lasures et vernis sans solvants et écologiques;
- des matériaux d'isolation naturels.



Enfin, faire appel à un artisanat local et spécialisé pour la restauration, c'est participer à l'**économie circulaire**, qui limite les déplacements inutiles, évite la consommation et le gaspillage de matières premières au profit du développement de savoir-faire et de métiers **non délocalisables**. Ce qui est bon pour la planète est aussi bon pour l'emploi local!

- ▼ Pierres, pavés, tuiles, briques, menuiseries anciennes... : autant de matériaux qui peuvent connaître une seconde vie dans ou aux abords de l'habitation.



Pour en savoir plus sur la récupération et le recyclage des matériaux de construction :

[WWW.](#)

[WWW.](#)

[WWW.](#)

1.4. COUPS DE POUCE FINANCIERS

Si vous entreprenez la restauration de votre maison, vous entrez peut-être dans l'une ou l'autre condition pour bénéficier d'un coup de pouce financier des différentes autorités:

ÉTAT FÉDÉRAL – SPF FINANCES

Réduction d'impôt s'élevant à 30% des dépenses pour les travaux d'isolation du toit; ce rabattement fiscal est cumulable avec la prime régionale [WWW.](#)

Les travaux de rénovation et/ou de réparation d'une habitation de plus de 10 ans peuvent bénéficier d'un taux de **TVA réduit** à 6% (au lieu de 21%) [WWW.](#)

WALLONIE

La maintenance, la restauration et les actes et travaux d'urgence sur **monuments classés** font l'objet de primes régionales allant de 50 à 75% du montant total des travaux, augmentées d'une quote-part provinciale (4%) et communale (1%). Les **études préalables** sur biens classés sont financées à 80% [WWW.](#)

Les propriétaires de monuments classés ont la possibilité de réinvestir tout ou partie de leurs **droits de succession, de donation et de partage** dont ils auront été exemptés, dans des travaux à accomplir ou dans des études préalables à effectuer sur leurs monuments classés. [WWW.](#)



La Wallonie peut subsidier la restauration de certains éléments remarquables des façades visibles depuis l'espace public (portes ou portails, oriels, vitrine, sgraffite, perrons, ferronneries...), au titre de **Petit patrimoine populaire wallon**, pour un montant maximal de 7500 euros TVAC pouvant couvrir 100% des dépenses: [WWW.](#)

Les investissements visant à économiser l'énergie dans les bâtiments de plus de 15 ans peuvent bénéficier d'un **écoprêt à taux zéro** par la Société Wallonne du Crédit social (renopack/rénoprêt), sous certaines conditions: [WWW.](#)

Des **primes régionales «Habitation»** et des **prêts à taux zéro ou réduit** sont également disponibles, notamment pour isoler, remplacer la toiture ou les menuiseries extérieures, ou encore assécher les murs; ils sont conditionnés par le passage d'un auditeur logement agréé: [WWW.](#)

Guichet énergie de la Wallonie

Rue de la Wallonie 19-21, 7500 Tournai
+32 (0)69 85 8534

guichetenergie.tournai@spw.wallonie.be

Des **primes à l'embellissement des façades** existent pour les immeubles situés en zone de protection (Place Saint-Pierre, Quai Taille-Pierre), pour les immeubles repris pastillés à l'inventaire du patrimoine ou situés dans un site classé (Froyennes, Chercq), avec des montants allant de 5 000 à 7500 euros TVAC et atteignant maximum 30% des factures [WWW.](#)



1.5. MON TOIT ET LA LOI

Prenez les devants! Si vous êtes ou devenez propriétaire d'une habitation, avant d'entreprendre tout projet, il est primordial de connaître les **différentes charges** qui pèsent sur elle. En fonction de sa situation, une maison sera soumise à différents règlements et contraintes



▲ Immeuble classé comme monument.

d'urbanisme. Les informations liées à un statut éventuel de protection de la maison figurent normalement dans l'acte notarié d'achat. En cas de doute, n'hésitez pas à contacter votre notaire ou le Service de l'urbanisme de la commune.

Depuis 2017, le **CoDT (Code de développement territorial)** est d'application. C'est ce règlement qui définit les procédures et prescriptions générales d'urbanisme pour l'ensemble de la Wallonie. [WWW.➔](#)

Depuis le 1^{er} juin 2019, les contraintes et procédures spécifiques en matière de patrimoine ont été revues et définies au sein du **CoPat (Code wallon du Patrimoine)**. [WWW.➔](#)

Ce code peut être considéré comme la « bible » du patrimoine immobilier en Wallonie. Dans sa partie réglementaire et son arrêté d'application, il renseigne notamment tout ce qui concerne les biens et sites classés, situés en zone de protection ou inventoriés, les impositions mais également les subsides disponibles. Une nouveauté importante concerne la publication de la carte archéologique de Wallonie qui définit des périmètres « sensibles » en matière de travaux. Pour Tournai, le CoPat implique beaucoup de changements puisque **l'ensemble du centre-ville mais également de nombreux villages se trouvent désormais dans la carte archéologique**. Cette carte n'est cependant pas encore d'application et n'a donc pas d'incidence sur les procédures. D'autres nouveautés sont apportées concernant l'instruction des permis liés aux monuments

BON À SAVOIR

Vous êtes locataire et souhaitez rafraîchir ou restaurer l'immeuble que vous occupez, mais votre propriétaire n'est pas réactif à vos demandes? Légalement, celui-ci est tenu à ce que le logement réponde aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité, ou d'habitabilité. Il est cependant possible de conclure un **bail de rénovation**, sous forme d'une convention écrite qui déterminera les contreparties financières (suspension temporaire ou réduction de loyer) et autres garanties auxquelles vous avez droit en réalisant vous-mêmes les travaux.

classés ou en zone de protection. Heureusement, ces contraintes administratives supplémentaires donnent accès à de nouveaux subsides régionaux, notamment une prime à l'embellissement.

Le CoDT et le CoPat sont complétés par deux outils à valeur indicative, intégrés dans le Guide régional d'urbanisme: **le règlement sur les centres anciens protégés** (Tournai-ville, 1976) et **le règlement général sur les bâtisses en site rural** (Thimougies, 1986). [WWW.➔](#)

Une série d'autres dispositions particulières, généralement à valeur indicative, sont à rechercher dans les différents schémas d'orientation locaux (SOL) et surtout la **charte d'embellissement des perspectives**

1.5. MON TOIT ET LA LOI

ATTENTION

Avant d'acquérir un bien, assurez-vous par précaution que celui-ci est bien en ordre en matière d'urbanisme (salubrité, habitabilité, permis) et qu'il n'est l'objet d'aucune procédure infractionnelle. Posez-lui la question: votre notaire est tenu de vous transmettre toutes ces informations qu'il obtiendra auprès de l'administration communale.

urbaines (quartier cathédral de Tournai, 2010). Le non-suivi des prescriptions d'urbanisme, selon qu'elles ont une valeur réglementaire ou indicative, devra faire l'objet d'une dérogation ou d'un écart, et être motivé dans la demande du permis. [WWW.](#)



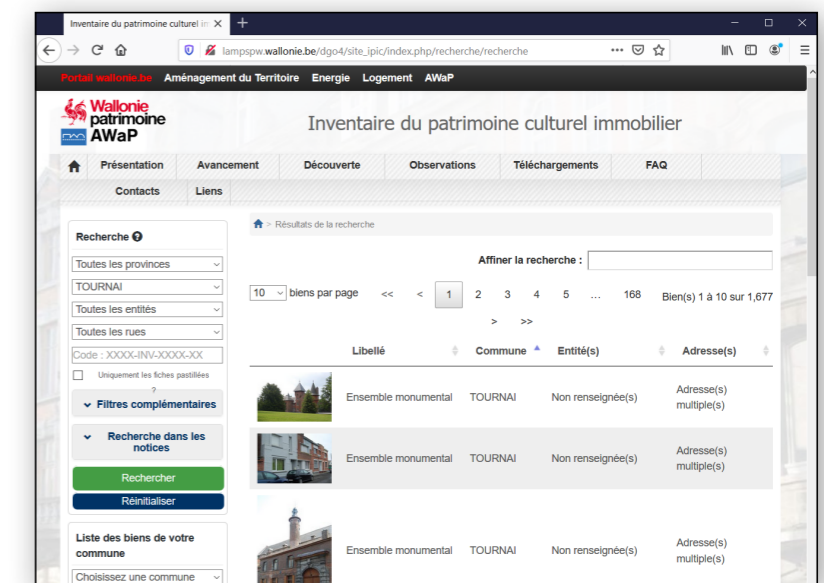
▲ Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines (2010).

D'une manière générale et quel que soit le lieu dans lequel se trouve le bien, **sont soumis à permis les travaux qui modifient le volume construit d'une habitation ou affectent son aspect architectural**. La «modification de l'aspect architectural» est sujette à interprétation, mais on considère généralement que tous travaux d'entretien ou de restauration à l'identique d'une façade en sont dispensés (nettoyage, remise en peinture, simple réparation de la toiture). Par modification de volume, on inclut la destruction de lucarnes, de corniches, de cheminées ou d'oriel, qui ne peuvent se faire sans autorisation.

En dehors de périmètres protégés (centre-ville, notamment), ne doivent pas faire l'objet d'un permis le remplacement des portes, des châssis ou des baies par des portes ou des châssis isolants, ainsi que la pose de nouvelles fenêtres de toit pour autant qu'elles ne fassent pas plus d'un quart de la longueur totale du pan de toiture. Le changement de couleur d'une façade nécessite un permis d'impact limité, au même titre que la pose d'une enseigne commerciale. **L'isolation par l'extérieur** des façades est dispensée de permis selon certaines conditions bien spécifiques, mais cette intervention est interdite à rue dans l'intra-muros tournaisien et pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial (cf. p. 95).

Les **biens classés** font l'objet de procédures, de contraintes, mais aussi de subsides spécifiques (cf. p. 12) en matière de restauration. La commune de Tournai en compte 204; elle est en matière de patrimoine la deuxième ville de Wallonie après Liège.

La liste des biens repris à l'*Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique*, remplacé depuis 2019 par l'*Inventaire du patrimoine immobilier culturel* [WWW.](#) est plus longue (1677 biens) mais purement indicative, à l'exception des bâtiments «pastillés» à l'inventaire, qui tombent sous le coup de procédures spécifiques. L'inventaire est révélateur de la valeur patrimoniale d'un immeuble et donc de l'intérêt de veiller à sa préservation.



▲ Site web de l'Inventaire du patrimoine.

Depuis 1971, une centaine de façades du centre-ville sont également grevées d'une **servitude «non modificandi»** – c'est-à-dire «ne pouvant être modifiées» –, parce qu'elles ont bénéficié d'un subside communal pour leur restauration.

1.5. MON TOIT ET LA LOI

Actes / travaux / installations	Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
	bien est soumis aux dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou relatives aux bâtisses en site rural, les actes et travaux soient conformes au guide.			
	11 Le placement ou le remplacement des éléments visés au point 10 qui ne remplissent pas les conditions.		x	x
	12 La démolition ou l'enlèvement des éléments visés aux points 10 et 11 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
B Transformation d'une construction existante	1 Le remplacement de la structure portante d'une toiture sans modification du volume construit et pour autant que les points A1 et A7 soient respectés.	x		x
	2 La transformation sans agrandissement d'une construction existante en vue de créer une ou plusieurs pièces non destinées à l'habitation, pour autant que, le cas échéant, les actes et travaux soient repris aux points A1, A2, A3, A6, A7, A8 et A10.	x		x
	3 La transformation sans agrandissement d'une construction existante non visée aux points 1 et 2 et qui ne portent pas atteinte à la structure portante de la construction.		x	x
	4 La transformation avec agrandissement conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme d'une construction existante en vue de créer une pièce non destinée à l'habitation, aux conditions cumulatives suivantes : a) un seul volume secondaire par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe pas d'autre volume secondaire sur la propriété, et qu'il n'existe pas plus d'une véranda sur la propriété ;	x		x

CoDT – version applicable à partir du 14 novembre 2019 247

Un principe de base est à retenir: **en présence d'une façade montrant une qualité patrimoniale, plus légère sera l'intervention, moindres seront les procédures.** Il est cependant des situations où face à des biens très dégradés ou transformés, une intervention importante s'avère nécessaire pour restituer la cohérence stylistique et structurelle de la lisibilité de la façade, particulièrement dans le cas de dérochages intempestifs ou de modifications malheureuses de baies.

Dans tous les cas, l'installation (barrières, affichage, échafaudages) et le suivi d'un chantier, empiétant sur la voie publique, doivent se conformer au **Règlement général de police** (p. 21). [WWW.](#)

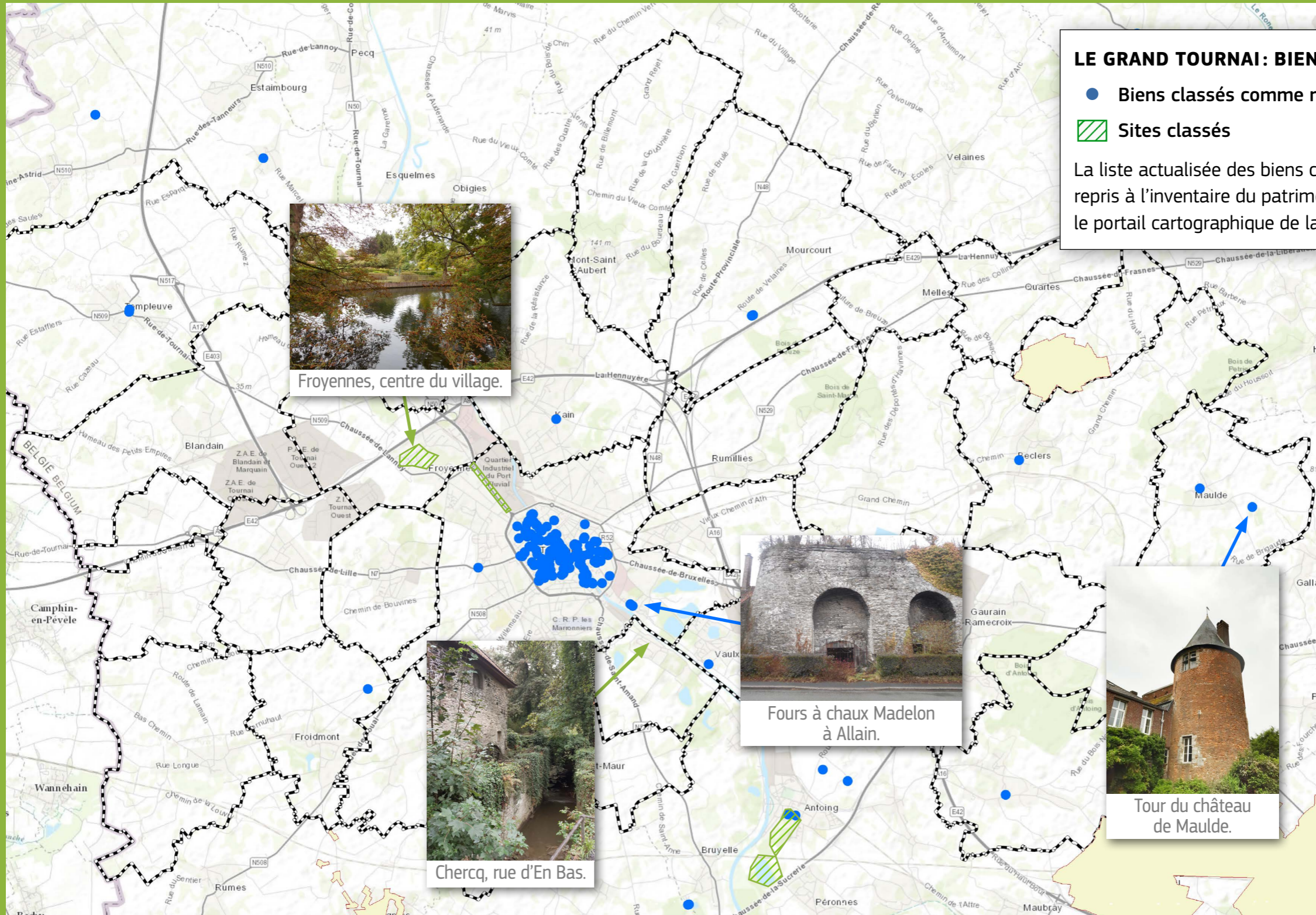
En matière de **division d'immeubles existants**, il faut se référer au « Guide de bonnes pratiques en urbanisme pour logements multiples », validé par le Conseil communal en 2021. [WWW.](#)

RÈGLEMENTATION

Attention: tout travail réalisé sans permis et/ou en contravention avec les règlements d'urbanisme et de patrimoine (CoDT, CoPaT...) est susceptible d'un constat d'infraction, avec risque de poursuites judiciaires et d'amendes. Un bricoleur averti en vaut deux! Quel que soit votre projet et en cas de doute, nous vous recommandons toujours de prendre contact avec le Service de l'urbanisme.

▲ Le Code de développement territorial (CoDT), la « bible » de l'urbanisme en Wallonie. [WWW.](#)

1.5. MON TOIT ET LA LOI



LE GRAND TOURNAI: BIENS CLASSÉS

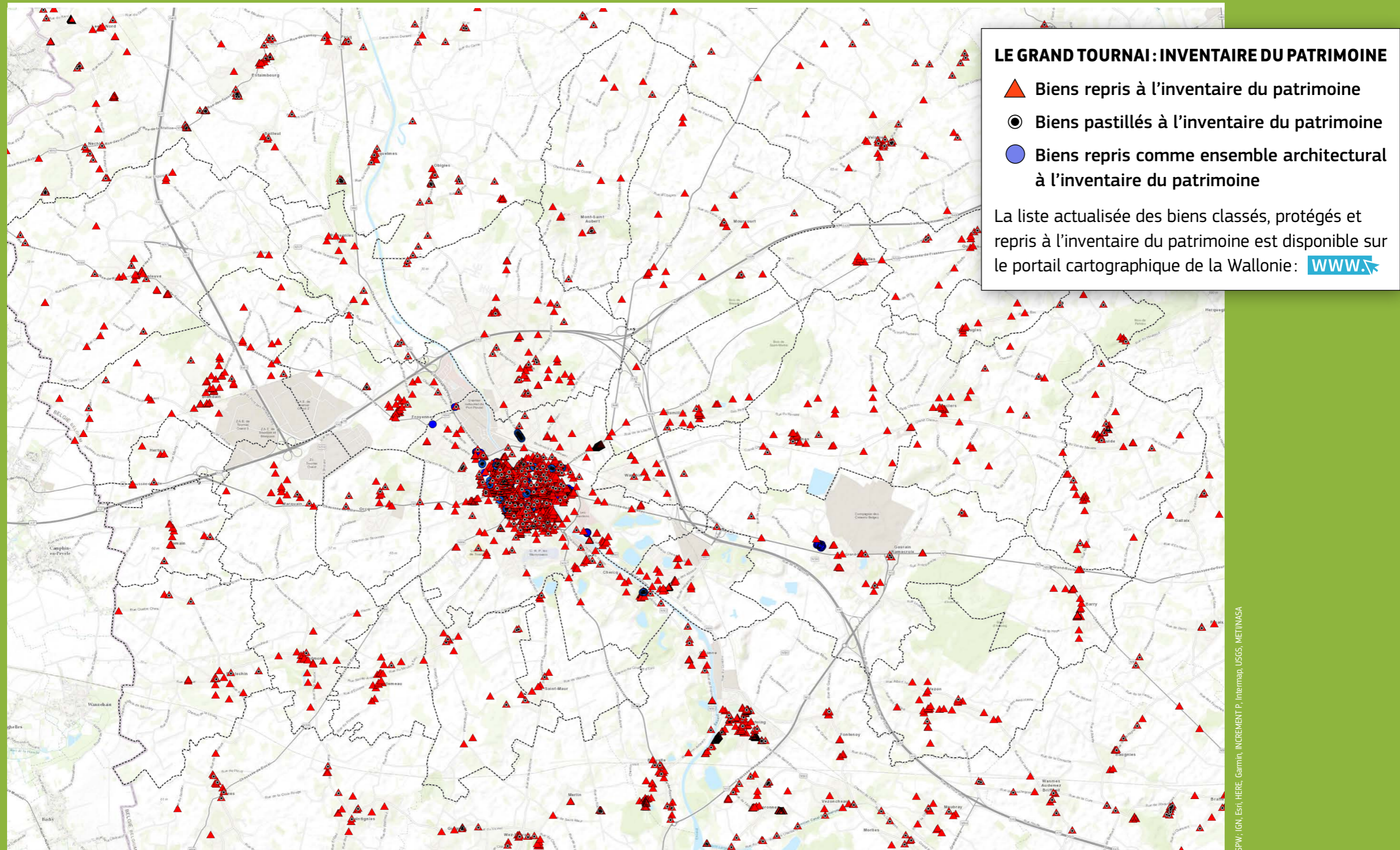
- Biens classés comme monuments
- ▨ Sites classés

La liste actualisée des biens classés, protégés et repris à l'inventaire du patrimoine est disponible sur le portail cartographique de la Wallonie: [WWW.WALLONIE.BE](http://www.wallonie.be)

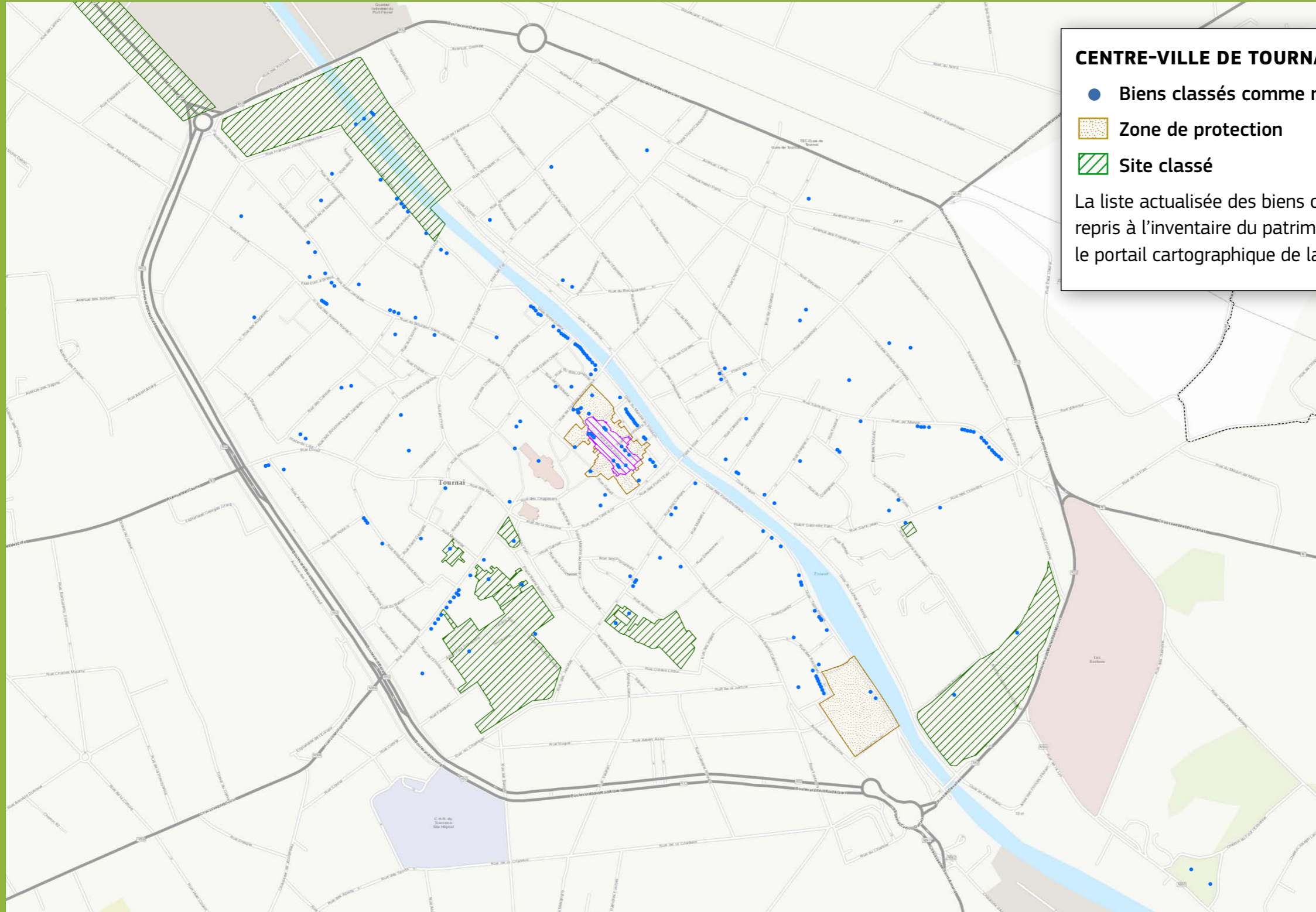


SPW, IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, Intermap, USGS, MET/NASA

1.5. MON TOIT ET LA LOI



1.5. MON TOIT ET LA LOI

**CENTRE-VILLE DE TOURNAI: BIENS CLASSÉS**

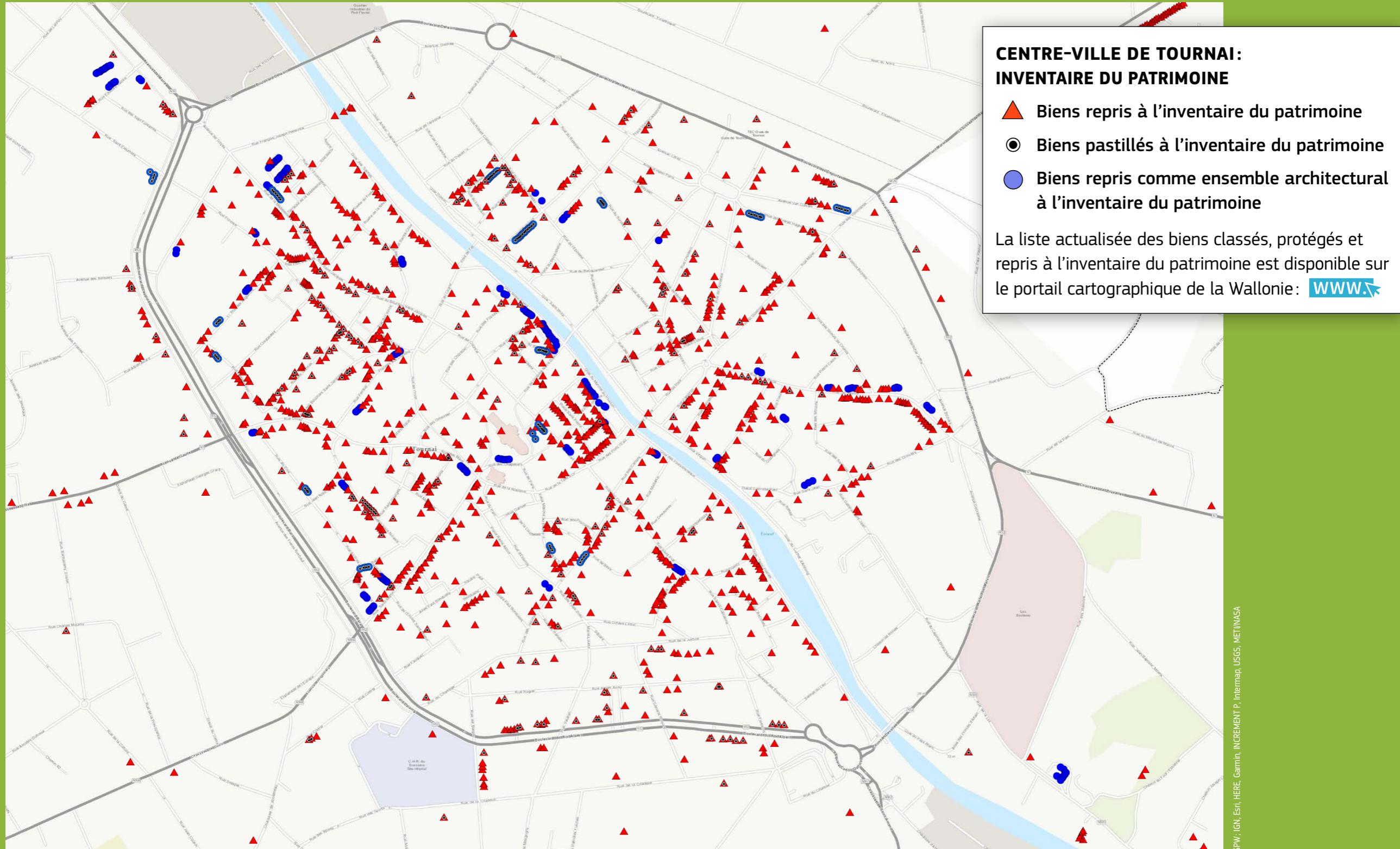
- Biens classés comme monuments

- Zone de protection

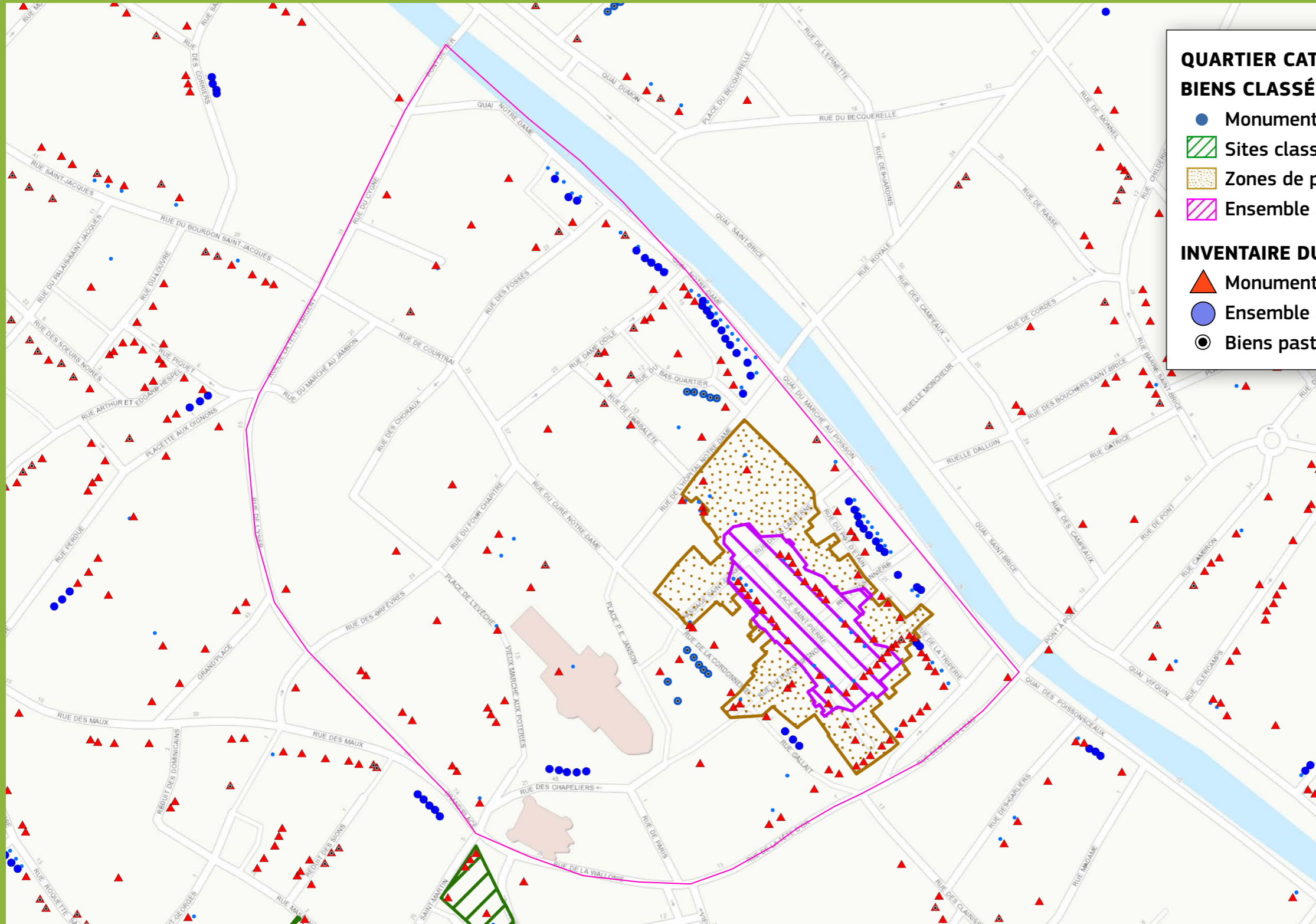
- Site classé

La liste actualisée des biens classés, protégés et repris à l'inventaire du patrimoine est disponible sur le portail cartographique de la Wallonie: [WWW.](http://www.wallonie.be)

1.5. MON TOIT ET LA LOI



1.5. MON TOIT ET LA LOI



**QUARTIER CATHÉDRAL:
BIENS CLASSÉS**

- Monuments
- ▨ Sites classés
- ▨ Zones de protection
- ▨ Ensemble architectural

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

- ▲ Monuments
- Ensemble architectural
- Biens pastillés

SPV, IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, Intermap, USGS, METI/NASA

1.6. INSTALLER UN ÉCHAFAUDAGE OU UNE ZONE DE CHANTIER SUR LE DOMAINE PUBLIC



Pour réaliser des travaux sur une façade, il est souvent nécessaire d'installer un échafaudage voire délimiter une zone de chantier qui empiète sur le trottoir ou la voirie, c'est-à-dire sur le domaine public.

Le **Règlement général de police** définit précisément les conditions d'implantation d'un chantier sur la voie publique (art. 22-30):

- emprise;
- mesures de protection et de signalisation (affichage);
- état des lieux éventuel;
- durée du chantier;
- accessibilité pour les tiers.

Soyez aussi attentifs aux aspects de sécurité et des nuisances inhérentes au chantier. [WWW.TOURNAISH.BE](http://www.tournaish.be)



Pour obtenir une autorisation d'occupation du domaine public dans le cadre d'un chantier (échafaudages, palissades, containers, emplacement de véhicules...), il faut adresser une demande écrite à la Zone de Police du Tournaisis.

L'occupation est soumise à une redevance en fonction du nombre de m² utilisés (0,50 euros / m² / jour).

Pour les demandes d'autorisation d'occupation du domaine public: ZP.Tournaisis.GEP@police.belgium.eu

+32 (0)69 25 02 97 ou +32 (0)69 25 02 9

Rue du Becquerelle 24 – 7500 Tournai

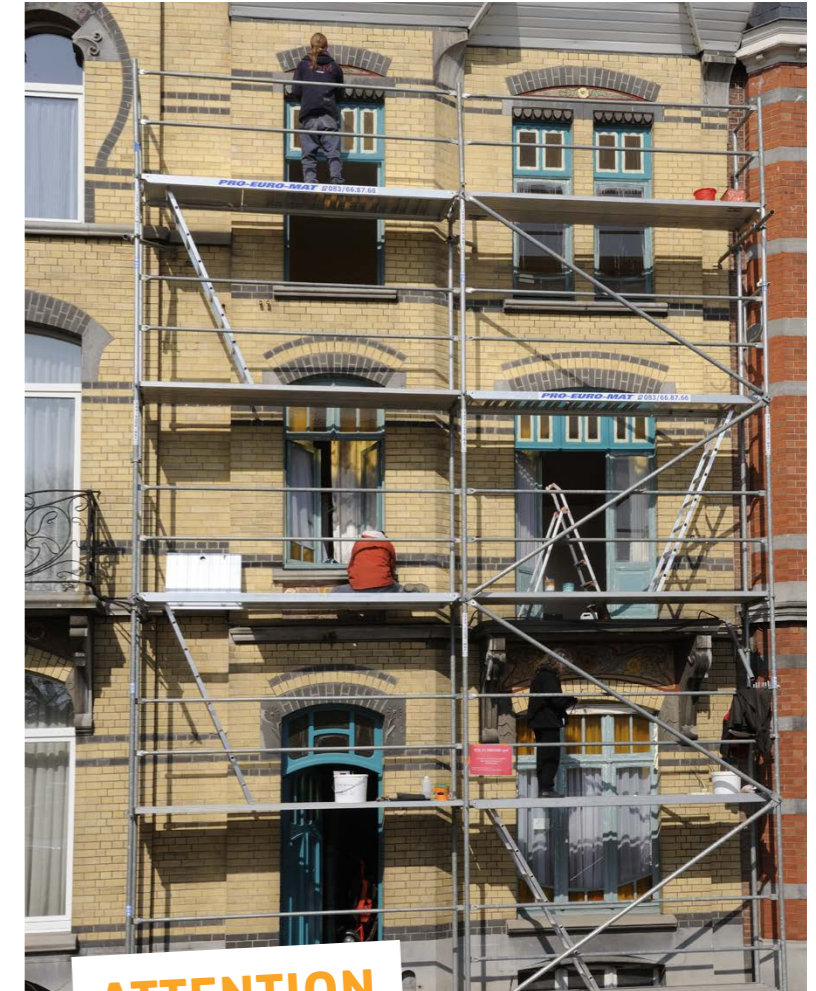
Pour toute question relative aux permis d'urbanisme:

Département de l'Urbanisme:

Rue Saint-Martin 52 – 7500 Tournai

+32 (0)69 33 23 14

urbanisme@tournai.be



ATTENTION

L'octroi de l'autorisation d'occupation du domaine public ne signifie pas que vous pouvez automatiquement réaliser les travaux projetés. La délivrance d'un permis d'urbanisme relève d'une toute autre démarche. Avant toute intervention, même mineure, il est toujours préférable de s'assurer que celle-ci n'est pas soumise à une autorisation de la commune!



1.7. BIEN CHOISIR SON ARCHITECTE/ARTISAN/ENTREPRENEUR ET ASSURER LE SUIVI DE CHANTIER

Même si vous êtes bricoleur(se) dans l'âme, certains postes de restauration requièrent le recours à des **professionnels du bâtiment**.

Certains travaux sont soumis à permis d'urbanisme et doivent être suivis par un **architecte**. Pour des travaux importants, même dispensés de permis, il y a un réel intérêt à demander à un architecte de coordonner l'ensemble des travaux et à suivre le chantier. Autant que possible, faites le choix d'un architecte qui dispose d'une certaine expérience par rapport à la restauration du patrimoine local, ou à tout le moins qui montre une sensibilité patrimoniale.

À défaut d'un architecte qui puisse vous conseiller, il n'est pas toujours évident de trouver du premier coup le bon **artisan** ou le bon entrepreneur, puis d'assurer un suivi de chantier attentif et efficace des travaux réalisés.



- ▶ Le choix d'artisans et d'entreprises spécialisées en restauration est la garantie d'un travail de qualité.
- ▶ L'architecte, un acteur essentiel d'un projet de restauration réussi.

L'architecte, un acteur essentiel d'un projet de restauration réussi. Quelques **conseils de base** peuvent ici être utiles pour trouver le spécialiste qui vous conviendra :

- se promener dans le voisinage, observer les restaurations récentes réussies et poser des questions sur l'identité des intervenants : un résultat soigné est souvent le meilleur gage de qualité ;
- utiliser les réseaux sociaux (information souvent très rapide à obtenir) et le bouche à oreille ;

- fréquenter les salons professionnels du bâtiment ;
- quelques artisans sont spécialisés en patrimoine ancien (menuisiers, couvreurs, vitriers, peintres) ; particulièrement sensibles à la réglementation, ils travaillent régulièrement en restauration avec des savoir-faire traditionnels et privilégient les matériaux naturels (chaux, argile, bois, terre cuite, peintures...). Dans l'attente d'un label « patrimoine », on peut se référer au :
 - Centre des métiers du patrimoine de la Paix-Dieu et le pôle de la pierre de Soignies : [WWW.](http://www.wwww.com)

1.7. BIEN CHOISIR SON ARCHITECTE/ARTISAN/ENTREPRENEUR ET ASSURER LE SUIVI DE CHANTIER

- Union des artisans du patrimoine, depuis 2007: www.udp.fr
- Répertoire des métiers du patrimoine architectural: www.rmpa.fr
- demandez un devis auprès de plusieurs artisans/fournisseurs en insistant sur vos besoins;
- prenez votre temps et ne vous précipitez pas en choisissant le premier venu: une démarche comparative en vaut la peine.

LORS DE VOS DÉMARCHES :

- Le moins cher est rarement un gage de qualité! Dans la balance il faut aussi envisager la qualité d'exécution et les références pertinentes, la durabilité, le suivi et les garanties, les performances énergétiques. Des subventions publiques sont d'ailleurs là pour soutenir les efforts consentis à entretenir régulièrement et restaurer durablement dans les règles de l'art
- Les artisans locaux sont les garants d'un savoir-faire qui se transmet de générations en générations; en



- recourant à leurs services vous perpétuez une longue tradition et faites fonctionner l'économie locale
- Méfiez-vous de ceux qui proposent d'office le remplacement intégral en matière de châssis, de portes ou de corniches, de charpentes, et n'envisagent même pas la restauration de l'existant via une analyse in situ, tenant compte du style du bâtiment et de l'état de conservation des éléments. Un bon artisan doit pouvoir poser un diagnostic, prendre le temps de justifier ses choix et proposer une solution de restauration personnalisée
 - N'hésitez pas à demander des références comparables et vérifier la connaissance de votre interlocuteur par rapport au style de bâtiment. Possède-t-il vraiment les compétences nécessaires?

AVANT, PENDANT ET APRÈS LE CHANTIER :

- réalisez un reportage photographique complet avant que les travaux ne débutent et à la fin du chantier: en cas de problème (mauvaise exécution, dégâts collatéraux), les photos seront extrêmement utiles pour faire valoir vos droits;

ATTENTION

N'oubliez pas de demander une autorisation à la Commune pour toute occupation du domaine public: placement de palissades, échafaudages ou de containers sur le trottoir ou la voirie, emplacements de véhicules, etc. (cf p. 21)

- vérifiez attentivement le contenu de la facture: tous les postes sont-ils bien prévus, en ce compris le déblaiement des gravats et les finitions intérieures et extérieures? Tous les suppléments facturés sont-ils justifiés?;
- ne payez jamais plus d'une dizaine de % pour l'acompte et 50% du montant de la facture avant la finalisation des travaux;
- soyez attentifs au suivi du chantier, à la qualité d'exécution, à la finition. Tous les détails ont leur importance: vérifiez la qualité des joints et des quincailleries, l'absence de coups et de griffes, la propreté du chantier;
- faites-vous assister par un conseil professionnel pour la réception des travaux au besoin; et n'acceptez jamais un travail bâclé.



- Le suivi de chantier est essentiel pour éviter les malfaçons

2

CONNAÎTRE SA FAÇADE



2.1. POSER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET SANITAIRE

Afin de pouvoir mener à bien un projet de restauration de façade, il est indispensable de connaître l'**état de conservation** des différents éléments qui la composent. Quel est l'état matériel des matériaux de parements et de leur mise en œuvre (ciment, chaux), des enduits, des menuiseries, de la corniche, de la charpente et de la toiture?



Ce **diagnostic** est primordial et permettra de déterminer la nature et le degré de l'intervention. Quelles parties conserver, restaurer, consolider voire restituer?



- ▲ Joints creusés, brique effritée, nécessitant un rejointoyage et la pose d'un badigeon couvrant.
- ◀ Une façade constituée de nombreux ragréages témoigne de multiples transformations.
- ▲ Végétation poussant dans les chéneaux, à enlever rapidement.
- ▶ Le décolllement d'un papier peint témoigne de graves problèmes d'humidité du mur, à traiter avant toute intervention.

L'**observation visuelle** suffit généralement à déterminer la plupart des pathologies superficielles dont souffrent les façades, du fait de leur vieillesse, de l'usure du temps ou de l'action d'agents extérieurs. Les supports se dégradent en raison de l'action humaine, d'accidents et d'actes d'incivisme (chocs, usure, tags, urine), de la prolifération de la végétation, de bactéries



BON À SAVOIR

Gare aux mauvaises surprises! Le cimentage d'une façade ancienne ou le recouvrement des murs intérieurs par des cloisons, lambris ou couches de papier-peint peuvent masquer des problèmes complexes, indétectables en l'état. Un rez-de-chaussée transformé (par exemple pour une vitrine commerciale) doit également inciter à la prudence quant à la stabilité générale de la structure.

2.1. POSER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET SANITAIRE

ou d'insectes, des effets du vent, de la pluie, de la pollution atmosphérique (dioxyde de soufre), des changements de température (gel), des remontées capillaires ou encore de phénomènes chimiques:

- salissures et encrassements;
- fientes d'oiseaux et particulièrement de pigeons;
- mousses et champignons;
- trous causés par les insectes et pourriture des boiseries;
- efflorescences dans les parements dues à la migration de sels;
- dissolution, pulvérulence, alvéolisation, desquamation ou exfoliation de la pierre;
- éclatement du béton ou des briques;
- rouille des éléments de ferronnerie;
- dégradations des joints;
- décollement des enduits.

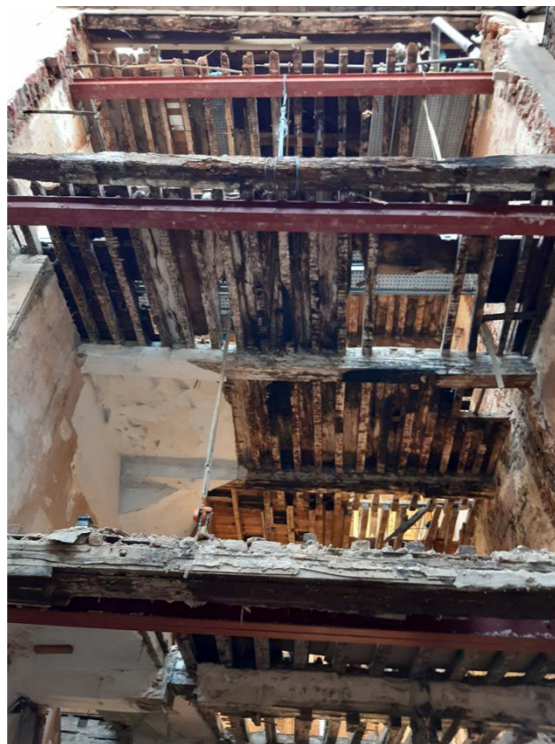
BON À SAVOIR

Opérer les bons choix ! Reboucher des trous, cimenter ou peindre un mur humide n'apporteront sans doute qu'une solution cosmétique temporaire, voire accéléreront les dégâts ! Il faut s'attaquer à l'origine du problème pour apporter une réponse structurelle et durable. L'humidité résulte-t-elle d'infiltrations provenant des toitures, d'un mur trop exposé aux pluies ou de remontées capillaires ? Dans tous les cas, le conseil de professionnels du bâtiment est indispensable. Et ici comme ailleurs, il ne faut jamais hésiter à demander l'avis de plusieurs d'entre eux : un devis est généralement gratuit !



- ▶ Joints désolidarisés des maçonneries, ragréages et fissures, décollement et salissures de peinture, tags : l'observation permet déjà de dresser un premier constat, mais il est parfois nécessaire de pousser les investigations pour connaître l'origine des problèmes.

2.1. POSER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET SANITAIRE



BONS PLANS

Passez par un **architecte** ! Celui-ci est à même de vous aiguiller vers l'assistance technique nécessaire (ingénieurs, laboratoires...). En privilégiant un architecte et des artisans spécialisés en restauration et qui connaissent bien les caractéristiques du patrimoine tournaisien, vous gagnerez aussi du temps, de l'efficacité et donc de l'argent.

- ◀ Joints désolidarisés des maçonneries, ragréages et fissures, décollement et salissures de peinture, tags: l'observation permet déjà de dresser un premier constat, mais il est parfois nécessaire de pousser les investigations pour connaître l'origine des problèmes.

Quant aux fissures, décrochements, ruptures de niveaux et hors-plomb, ils témoignent de mouvements et de problèmes de stabilité plus profonds.

Face à des situations complexes, il apparaît souvent nécessaire de s'entourer de **spécialistes** pour déterminer l'origine des pathologies. En fonction des désordres constatés, des sondages, une étude de stabilité ou des analyses en laboratoire seront nécessaires pour mesurer l'ampleur des altérations et adopter les solutions adéquates.

La précision du diagnostic permettra aussi de donner une réponse nuancée et mesurée. Les châssis sont-ils

à ce point dégradés qu'un remplacement intégral soit indispensable? Le décollement de certains enduits ou moulurations n'implique pas un ravalement intégral et un sablage de la façade. En fonction du type de champignons repérés (mérule?), la nature et l'urgence de l'intervention peuvent différer fortement.

Par rapport au **nettoyage des parements**, les solutions techniques doivent toujours être adaptées aux matériaux: les briques anciennes et les pierres, les carreaux ou briques vernissées ne supporteront pas un sablage agressif qui les fragilisera à moyen terme. Selon le type et la résistance des supports, un hydro- ou un

aérogommage est parfois souhaitable, avec un abrasif et une pression adaptés.

Les options prises en matière d'isolation doivent également se baser sur un diagnostic des performances énergétiques du bâtiment et tenir compte de l'état des maçonneries, en veillant toujours à laisser la façade respirer, sous peine de favoriser les moisissures intérieures.

2.2. IDENTIFIER LE STYLE ET RETRACER L'HISTOIRE DE SA MAISON

Chaque maison a son histoire. Une façade, qu'elle soit ancienne ou plus récente, est généralement le reflet des transformations voulues par ses différents occupants, en fonction de leurs besoins et moyens, mais aussi du style et de la « mode » de l'époque de la construction.

De quand date la construction de la maison? Quelles sont les principales évolutions qu'elle a connues depuis son origine? Quels sont ses points forts et ses faiblesses? Bien sûr, tout un chacun ne peut pas se transformer en historien de l'architecture ou archéologue du bâti pour retracer avec précision cette histoire. Il est cependant assez facile, avec un peu d'observation et en s'aidant d'outils de comparaison,



- ◀ Cet immeuble du XVIII^e siècle a été modifié en 1912 par l'ajout d'une loggia; celle-ci est cependant bien intégrée dans la façade et participe à l'intérêt patrimonial du bien.
- ▶ Les archives de l'urbanisme conservent des plans anciens qui témoignent de la construction et des transformations des façades.



d'estimer la date de construction d'une maison. La volumétrie d'un bâtiment, ses matériaux (types, mise en œuvre des parements, couvertures), les éléments de décor (moulurations, couleurs), la forme et la disposition des baies et des châssis sont autant d'indicateurs d'une période donnée. Lorsque l'on constate des anomalies stylistiques ou structurelles, c'est le signe de transformations ultérieures qui, parfois, se révèlent aussi intéressantes que le bâtiment d'origine. Une maison se lit comme un manuscrit que les différents propriétaires auraient annoté, raturé, voire dont certaines pages auraient été arrachées ou rapportées.

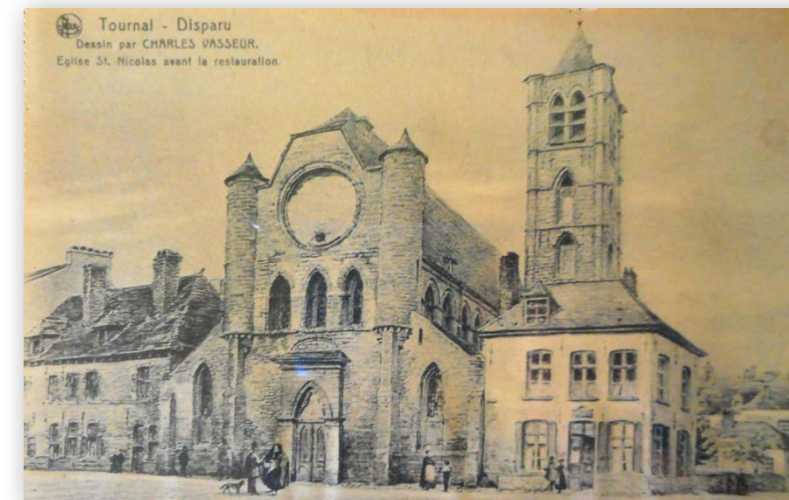
BON À SAVOIR

Restaurer une maison ne signifie pas forcément vouloir revenir à tout prix à son état d'origine, pour autant d'ailleurs qu'on puisse le déterminer! Tout dépend de la valeur des transformations apportées et de la cohérence d'ensemble de la façade. Retracer l'histoire d'une maison, même dans les grandes lignes, apparaît en tous cas essentiel pour guider correctement un processus de restauration respectueux du bâtiment (p. 54).

2.2. IDENTIFIER LE STYLE ET RETRACER L'HISTOIRE DE SA MAISON



- ▲ Les plans cadastraux anciens sont une mine d'or pour retrouver l'implantation ancienne et le contexte bâti d'une maison. Détail du plan Popp de Blandain, vers 1865.
- ◀ Le plan en relief de Tournai (1701), réalisé par les ingénieurs de Louis XIV, donne un aperçu assez fidèle de la ville à cette époque. Palais des Beaux-Arts de Lille. Une copie du plan se trouve au MUFIM à Tournai.
- ▶ Cartes postales et vues anciennes fournissent un état des bâtiments à un moment donné. Lithographie de la rue du Château à Tournai par Vasseur, XIX^e siècle.



La prise en compte du périmètre immédiat est également primordiale. Pour des bâtiments modestes, dont la qualité architecturale n'est pas évidente, la **valeur d'ensemble** est essentielle, là où, pris isolément, ils n'auraient qu'une valeur secondaire. Dans ce cas de figure, la cohérence d'ensemble est à préserver ou à restituer, en uniformisant, par exemple, les teintes ou les châssis.

Les curieux pousseront la démarche historique en recourant aux outils cartographiques aujourd'hui facilement accessibles sur le net (Carte de Ferraris vers 1775, cadastre primitif vers 1830, carte Vandermaelen vers 1850, plans Popp des années 1860) et une recherche en archives (archives du notariat, du cadastre et de l'enregistrement aux Archives de l'Etat à Tournai). Le plan en relief de Tournai (1701), dont l'original est conservé à Lille mais dont une copie se trouve au Musée du Folklore et des Imaginaires de Tournai, est également une source d'information irremplaçable pour l'architecture ancienne de la ville.

2.2. IDENTIFIER LE STYLE ET RETRACER L'HISTOIRE DE SA MAISON

Pour en savoir plus: architecture et patrimoine

Il existe quantité d'études et de guides particuliers sur les différents styles architecturaux. L'ouvrage de référence général, *Le patrimoine monumental de la Belgique* paru pour Tournai en 1978, a été remplacé en 2019 et converti en format numérique, sous la forme d'un *Inventaire du patrimoine immobilier culturel*. Cet outil précieux permet de croiser des recherches par localisation, par période, par typologie...: [WWW.](#)

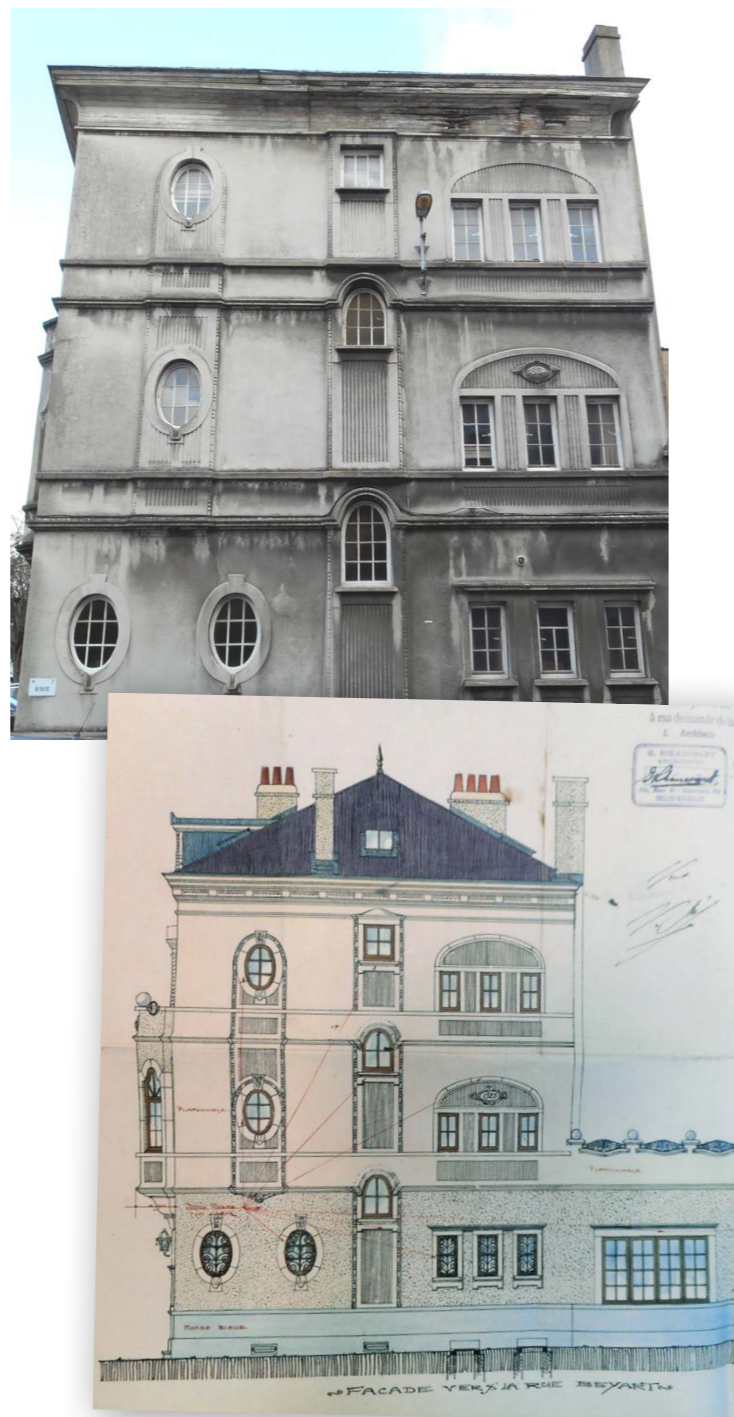
Si votre bien en fait partie, la commune sera particulièrement attentive et disposée à vous conseiller dans votre projet de restauration.

L'asbl Pasquier Grenier publie depuis 40 ans de nombreux travaux sur l'architecture privée tournaisienne (Bulletin); son site internet donne par ailleurs un aperçu des principaux styles du XII^e au XX^e siècle: [WWW.](#)

Pour en savoir plus: archives et iconographie

Retracer l'histoire de sa maison n'a rien d'impossible, mais nécessite du temps et de la méthode: DRUEZ L., *Chaque maison a son histoire, Guide des sources relatives au patrimoine immobilier privé* (Institut du patrimoine wallon, dossier n°19) Namur, 2016.

► Grâce aux archives, il est possible de documenter l'état primitif d'une maison de 1925, à la rue Childéric.



Les Archives de l'État et de la Ville de Tournai sont des services publics accessibles à tous :

Archives de l'Etat à Tournai

Rue des Augustins 20 - 7500 Tournai

T: +32 (0)69 22 53 76

F: +32 (0)69 54 54 83

archives.tournai@arch.be

[WWW.](#)

Archives de la Ville de Tournai

Hôtel de ville

Rue Saint-Martin 52 - 7500 Tournai

T: +32 (0)69 33 22 95

F: +32 (0)69 33 23 17

archives@tournai.be

[WWW.](#)

Depuis son ordinateur, il est aujourd'hui possible d'avoir facilement accès à un important patrimoine iconographique (photos anciennes, cartes postales) et cartographique (cartes et plans), remontant parfois au XVI^e siècle:

Le site « Cartesius »: [WWW.](#)

Le géoportail de la Wallonie: [WWW.](#)

Photothèque de l'IRPA: [WWW.](#)

Cartes postales (site privé): [WWW.](#)

2.3. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (1) – XVI^e-XVIII^e SIÈCLES

À chaque maison son style! Et à chaque période son architecture... Petit aperçu des principaux styles architecturaux en usage dans l'architecture privée, à Tournai et dans les villages alentour.



TRADITIONNEL / BAROQUE (VERS 1550-1680)

- matériau: alternance de brique et pierre bleue ou blanche (limitée aux soubassements, cordons, corniche et encadrement de baies);
- briques badigeonnées (teinte orange/rouge), avec reproduction d'un faux appareillage;
- façades à pignon débordant (parfois en escalier ou à volutes) ou au faîte parallèle à la voirie;
- abandon du chaume au profit de toitures de tuiles plates (exceptionnellement d'ardoises) débordantes;
- horizontalité de la façade accentuée par le prolongement de la traverse et des linteaux de baies en bandeaux de pierre sur toute la façade;
- fenêtres: alternance de baies très larges (structure en bois à plusieurs montants verticaux), larges (à croisée de pierre) et étroites (simple traverse); linteaux droits surmontés d'arcs de décharge alternant briques et claveaux de pierre; au XVII^e siècle, tympans parfois ornés d'une palmette;



- châssis à petits bois ou vitrages au plomb; contrevents dans la partie inférieure;
- portes basses à arc surbaissé souvent surmonté d'une archivolte amortie, ou portes rectangulaires à linteau de pierre et baie d'imposte fixe;



2.3. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (1) – XVI^e-XVIII^e SIÈCLES



CLASSIQUE / LOUIS XIV (VERS 1680-1760)

La période classique française a marqué profondément l'urbanisme de la ville de Tournai

- usage généralisé des bossages et refends pour les pierres; soubassement souvent en ressaut;
- abandon du pignon au profit d'une toiture à très large débordement, à coyau sur corbeaux sculptés de bois et corniche moulurée de pierre;
- matériau: majoritairement en pierre, peu de brique (limitée aux allèges des baies, entablements et une partie des trumeaux);
- diffusion des toitures en ardoise mais la tuile plate (format 16 x 25) reste majoritaire;
- distribution symétrique et homogène des baies dont les linteaux sont complètement évidés et dont les arcs légèrement bombés touchent les cordons larmiers; usage de fausses fenêtres;

- façade très évidée, verticalité marquée par la prolongation des trumeaux de pierre sur toute la hauteur de la façade;
- abandon de la croisée de pierre au profit d'un châssis en bois à croisée fixe marquée, à petits bois, avec rejet d'eau; au XVIII^e siècle la traverse tend à s'élever vers des proportions de châssis 2/3 – 1/3;
- lucarnes en bâtière à croupe ou à capucine, aux ailerons de bois à volutes;
- briques badigeonnées (teinte rouge), avec parfois reproduction d'un faux appareillage.

Au milieu du XVIII^e siècle, le style classique français devient plus exubérant avec le style rocaille ou Louis XV

- généralisation des portes à panneaux (au lieu de portes cloutées, à bordage d'ais verticaux);
- décorations de style rocaille, riche en courbes (enduits, boiseries, ferronneries);
- apparition des châssis à deux ouvrants à espagnolette; grâce à l'évolution technique, les vitres se font de plus en plus grandes.



2.3. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (1) – XVI^e-XVIII^e SIÈCLES

TOURNAISIEN (VERS 1675-1810)

Il s'agit d'un mélange entre le style louisquatorzien et le type traditionnel. Il connaît au XVIII^e siècle une très large diffusion dans les campagnes du Tournaisis

- matériau: sur soubassement de pierre, alternance de pierre et brique;
- comme pour le style louisquatorzien, grandes baies aux arcs légèrement bombés, distribuées de manière régulière;
- horizontalité marquée par les cordons larmiers en pierre entre chaque étage (avec parfois une prolongation des appuis de fenêtres), qui progressivement se transforment en un bandeau plat faiblement saillant;
- l'étage des façades avant et les façades arrière des bâtiments de type louisquatorzien sont fréquemment simplifiés, de type tournaisien.



2.4. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (2) – 1760-1940



LOUIS XVI / EMPIRE / NÉOCLASSIQUE / (VERS 1760 - FIN DU XIX^E SIÈCLE)

En rupture chromatique et stylistique avec les architectures précédentes, la fin de l'Ancien régime veut s'inspirer directement de l'Antiquité classique

- matériau: à l'exception des soubassements et de quelques bandeaux en pierre, tous les parements sont enduits et peints, de teinte très claire, parfois dans les tons pastel;
- baies de forme rectangulaire (Louis XVI), parfois surmontées d'un arc en plein cintre (néoclassicisme), régulièrement entourées d'un encadrement mouluré;
- sur soubassement massif, parfois traité en faux appareillage de pierre à bossage, niveaux de hauteur dégressive;

- suppression des toitures en saillie au profit d'une corniche légèrement débordante voire masquée derrière un important entablement;
- dans les cas les plus élaborés: superposition des ordres classiques (dorique, ionique et corinthien);
- toiture souvent masquée derrière un attique voire un lourd entablement;
- motifs et décors récurrents: colonnes et pilastres adossés ou engagés, frontons triangulaires ou semi-circulaires, cannelures, frises végétales, pointes de diamant et losanges, tondi;
- au XIX^e siècle, apparition des châssis à crémone; divisions à 6 ou 8 jours, qui évolue vers des châssis simplifiés à structure en «T», à deux ouvrants et baie d'imposte fixe.

L'ÉCLECTISME (VERS 1850-1940)

Avec le développement du romantisme au XIX^e siècle, les architectes puisent dans des répertoires de formes inspirées de l'architecture « nationale » (médiévale,



2.4. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (2) – 1760-1940



renaissance flamande ou traditionnelle) ou étrangère (style «Tudor» anglais, Renaissance française ou italienne, architecture mauresque), parfois en croisant ces différentes influences

NÉOGOTHIQUE: façades en brique à pignon à gradins (ou en escalier), baies rectangulaires surmontées d'un arc brisé, trilobé ou en accolade, fenêtres à croisée de pierre (parfois multiple) ornées de vitrages en plomb



NÉORENAISSANCE: alternance de brique et de pierre sur soubassement appareillé, à bossage ou refends: motifs décoratifs inspirés de la Renaissance (frontons triangulaires, colonnes toscanes, frises...)

MAURESQUE: usage caractérisé d'arcs outrepassés, jeux de briques colorées

BEAUX-ARTS: façades enduites ou en pierres blanches à la décoration souvent chargée, revenant aux styles classiques et néoclassiques des XVIII^e et XIX^e siècles



La seconde moitié du XIX^e siècle voit se multiplier les balcons, oriels ou loggias, qui participent à l'animation de la façade.

2.5. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (3) – DEPUIS 1900



L'ART NOUVEAU (VERS 1900-1914)

Style importé de la capitale, en rupture avec les styles historiques traditionnels et caractérisé par :

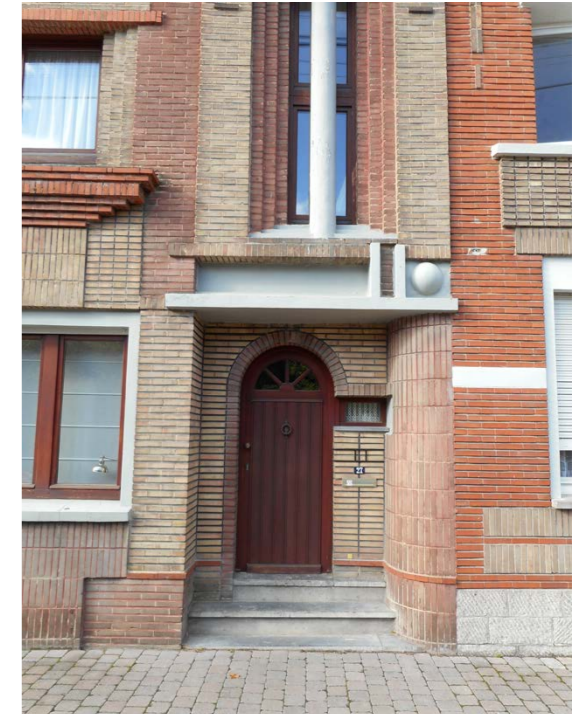
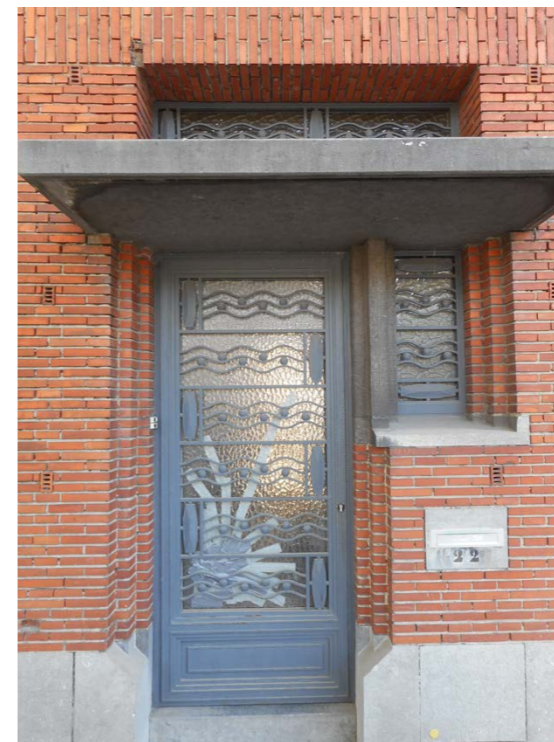
- façade dissymétrique et très plastique ;
- matériaux de qualité et diversifiés : pierre bleue, jeu de briques émaillées colorées, faïences, ciment, tuiles vernissées ;
- motifs floraux et végétaux aux lignes souples typiques (coup de fouet) ;
- châssis et portes colorés très stylés « 1900 » (fer à cheval, arcs outrepassés), usage du vitrail et d'éléments de ferronnerie ;
- sgraffites dans les allèges et les impostes.



ART DÉCO (VERS 1920-1940)

Poursuite du mouvement Art nouveau, mais avec des formes géométriques proches de la tendance moderniste « régionaliste » (vs modernisme international où la fonction prime sur la forme)

- nombreux éléments en saillie de la façade ;
- briques jaunes ou brunes, en association avec de la pierre bleue et des carreaux de faïence ;
- tuiles vernissées, parfois de couleur verte ;
- grand soin apporté aux éléments de détail : vitraux abstraits, ferronnerie, sgraffites ;
- bow-windows / oriels ;
- usage d'oculi, de fenêtres d'angles ou horizontales et de surfaces arrondies pour le style « paquebot ».



2.5. LES PRINCIPAUX STYLES DE L'ARCHITECTURE PRIVÉE (3) – DEPUIS 1900



MODERNISME ET FONCTIONNALISME (VERS 1935-)

Style international développé dans l'Entre-deux-Guerres mais peu représenté en centre-ville. Les bâtiments des années '50-70 souffrent d'une mauvaise presse du fait d'immeubles à appartements souvent démesurés et/ou impersonnels

- simplification et sobriété des couleurs, des matériaux (béton lisse ou coffré, enduit clair, claustra de briques, briques de verre) et des volumes (toitures plates);
- poursuite de l'abstraction et de la géométrisation;
- développement des garages (voiture individuelle), multiplication des terrasses;
- apparition des grandes baies et des bandeaux vitrés horizontalisants; châssis en métal aux profils très fins à partir des années 1930;
- multiplication des fenêtres de toit.

STYLE RECONSTRUCTION (1940-VERS 1965)

Remis à l'honneur avec la destruction d'une grande partie du centre-ville en 1940:

- relecture des styles historiques locaux (traditionnel, lousquatorzien, tournaisien), avec souvent une petite touche moderniste;
- brique et pierre bleue, parfois béton (encadrements de baies);
- menuiseries peintes de teinte claire.



L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE de ce début du XXI^e siècle met notamment l'accent sur:

- l'usage de nouveaux matériaux (zinc prépatiné, acier corten, béton architecturé, coffré ou lisse) et/ou le retour à des matériaux naturels plus respectueux de l'environnement (ossature et bardage bois labellisé FSC, toitures végétales, argile naturelle);
- la priorité à la durabilité et à la performance énergétique des bâtiments;



2.6. L'ARCHITECTURE RURALE, OUVRIÈRE, INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE REQUALIFIÉE

L'habitat d'aujourd'hui utilise souvent des bâtiments dont la fonction primitive était, en tout ou en partie, dévolue à d'autres activités. La structure et l'architecture de ces bâtiments rappellent leur destination originelle: une ferme en quadrilatère pour la gestion d'une exploitation agricole, de grands plateaux ouverts et largement éclairés de sheds pour des activités industrielles, une forme tronconique et élevée pour un ancien moulin à vent, la vitrine en bois d'un commerce de la fin du XIX^e siècle...



À la **campagne**, ce sont les bâtiments de ferme en brique couverts de tuile, où, à côté du logis, on trouvait souvent une grange aux pignons débordant (*winberge*) et, en fonction du type et de l'importance de l'exploitation, une étable, une écurie, une porcherie, une laiterie, un fournil, un colombier, un chenil, etc.



- ▲ Ferme en quadrilatère fermé, XIX^e siècle, Templeuve.
- ◀ Moulin à eau des XVII^e-XIX^e siècles, Chercq.
- ▶ Four à chaux dans l'attente d'une réaffectation, Chercq.

Plus fréquents encore sont les témoignages de **maisons «sans architecte»**, au style inclassable et à la décoration très sommaire, n'offrant que quelques pièces de vie derrière de modestes façades uniformes de briques ou de pierre. Des rues entières conservent des alignements d'habitat ouvrier (textile, métallurgie, industrie de la pierre) développé aux XIX^e et XX^e siècles. Individuellement, ces maisons présentent peu d'intérêt, mais leur valeur d'ensemble peut être importante. De même la succession dans une rue villageoise de volumes bas et longilignes en brique naturelle ou peinte, aux toitures en bâtière couvertes de tuiles de terre cuite, participe à la cohérence urbanistique et au «cachet» de tout un hameau ou un quartier.

Les standards actuels de confort et de salubrité permettent rarement de conserver ces édifices en l'état sans y apporter des restructurations intérieures et extérieures substantielles. Un principe de base doit cependant être respecté: réhabiliter ou reconverter un bâtiment pour en faire du logement, des bureaux est toujours possible, mais en conservant, en façade, le maximum d'éléments rappelant la fonction antérieure. Si de nouveaux volumes sont nécessaires, ceux-ci doivent s'intégrer dans le bâti existant.

En fonction du type d'immeubles, ce respect de l'intégrité des façades portera sur:

- fermes: respecter la volumétrie générale et la hiérarchie des différents volumes; conserver les éléments de détail: clochetons, colombiers, frises, portails; garder la simplicité des matériaux de parements et de couverture, des châssis, des teintes;



2.6. L'ARCHITECTURE RURALE, OUVRIÈRE, INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE REQUALIFIÉE



▲► Bâtiments industriels désaffectés à Saint-Maur et Kain, XIX^e-XX^e siècle.

- bâtiments industriels: respecter la sobriété et le rythme des ouvertures, ainsi que la simplicité et la géométrie des châssis;
- bâtiments publics: il existe toute une typologie d'édifices réaffectés mais qui conservent la marque de leur fonction antérieure et demandent une certaine sobriété dans les interventions (écoles, maisons communales, cures, gares ou maisons de garde barrière, bibliothèques...). Certains de ces édifices sont situés au centre du quartier ou du village et occupent une position bien en vue, voire présentent une certaine monumentalité ou une architecture très démonstrative;
- moulins: limiter les nouvelles ouvertures, conserver les différentes machineries lorsque c'est possible;
- commerces: lorsqu'ils présentent de l'intérêt, conserver les vitrines, les enseignes, les inscriptions commerciales témoignant des fonctions anciennes de l'édifice.



3

LES MATÉRIAUX



3.1. LA PIERRE



La présence de pierre dans une façade n'est pas anodine. C'est un matériau naturel et non transformé, souvent local, noble, d'une grande beauté et aux propriétés structurelles intéressantes.

Exploitée de la période romaine à Tournai et dans les environs, **la pierre de Tournai** est un marqueur fort du territoire et de l'architecture locale, qui a participé à l'essor de la ville au Moyen âge et au début des Temps modernes. Ce n'est que depuis le XVI^e siècle que d'autres pierres la concurrencent : pierre blanche de Lezennes ou d'Avesnes-le-Sec, pierre bleue d'Ecaussinnes et de Maffle, grès prélevés localement (Landénien), de Stamburges, de Lewarde et environs, calcaire mosan...

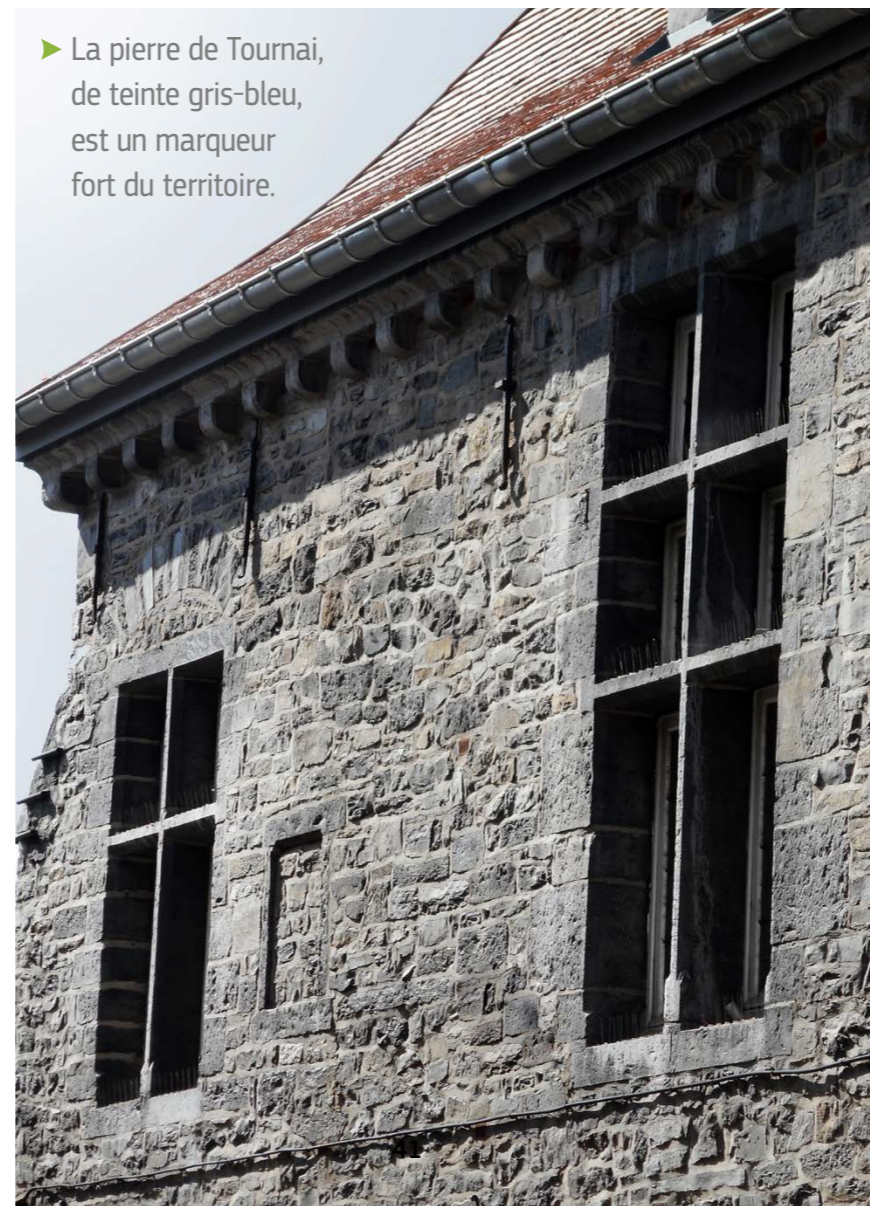
L'utilisation de la pierre de Tournai dans l'architecture locale tend à diminuer au fil du temps. Son emploi se raréfie aussi au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bassin d'extraction ; les villages carriers du sud-ouest de Tournai (Chercq, Allain, Gaurain, Vaulx) en font naturellement un usage important. La taille et la forme des pierres utilisées en maçonnerie, mais également le type d'appareillage, ont fortement évolué au cours des



◀ Cartouche en pierre blanche, sans doute de Lezennes, XVII^e siècle.

temps. La pierre de Tournai n'est quasiment plus exploitée aujourd'hui comme pierre à bâtir, sauf bien sûr en récupération, ce qui la rend d'autant plus précieuse.

Depuis le XV^e siècle, l'architecture privée utilise aussi des pierres pour les couvertures : les **ardoises**. Ce matériau importé et donc coûteux est d'abord utilisé pour les



► La pierre de Tournai, de teinte gris-bleu, est un marqueur fort du territoire.



▲ Toiture de lucarne en ardoise naturelle.

tours de fortifications, les bâtiments religieux et civils. Il ne se développe vraiment dans l'habitat qu'à partir de la fin du XVII^e siècle, avec l'architecture classique puis néoclassique. Il est assez rare dans les campagnes où la tuile prédomine.

BON À SAVOIR

La pierre raconte une histoire! Celle de la formation géologique du matériau puis des hommes qui l'ont extraite et façonnée en pierre à bâtir. Une observation attentive permet de « lire la pierre », de repérer des fossiles ou irrégularités, de deviner les différents outils utilisés en fonction des traces laissées. Peut-être des marques de tâcherons, signature du tailleur de pierre, sont-elles encore visibles?

3.1. LA PIERRE



BON À SAVOIR

À l'ouest de Tournai (villages de Templeuve, Blandain, Esplechin), les maçonneries anciennes adoptent parfois une structure que l'on rencontre dans la région lilloise, celle des « rouges-barres », alternant lits de brique et de pierre blanche (pierre crayeuse de Lezennes). Cette bichromie est caractéristique; préservons-la! De même, certaines maisons tournaisiennes de type traditionnel (XVII^e siècle) utilisent la pierre blanche.

La pierre de Tournai est de type calcaire sédimentaire, de teinte gris-bleu. Dure et très lourde, elle se prête particulièrement bien à la construction. Son principal défaut? Son caractère gélif. Sa résistance la rend adaptée au « squelette » de la façade ou aux éléments sensibles à l'usure ou à l'humidité: seuils, angles, soubassements, encadrements

de fenêtres, bandeaux et cordons, corniches. Malgré sa dureté, la pierre souffre, notamment de l'humidité. Là où elle est très exposée à la pluie (appuis de fenêtres, cordons larmiers, corniches), la pose d'une feuille de plomb ou de zinc permet souvent de stopper à moindre coût les dégradations. Une forte humidité ascensionnelle nécessitera aussi des mesures d'étanchéité.

Dans tous les cas, le **remplacement intégral** de certaines pierres doit être envisagé avec parcimonie. Sur les bâtiments anciens, il ne se fera qu'avec des pierres de nature identique ou proches des originales, et en utilisant les outils de taille adaptés (pointe, brettur, ciseau, gradine, boucharde...). De légères différences sont cependant souhaitables afin de permettre la lisibilité des interventions. Certaines techniques de collage à la résine de parties de pierre arrachées ou la pose de greffons brochés permettent de limiter au maximum les interventions.



ATTENTION

Restaurer une façade comprenant des éléments en pierre ne signifie pas la remettre à neuf! En vieillissant et sous l'action d'agents extérieurs, la surface de la pierre calcaire s'est dotée d'une pellicule protectrice: le calcin. Le nettoyage doux de la façade par brosse, eau ou hydrogommage, doit permettre de conserver ce calcin. Un sablage à sec ou par voie humide, à forte pression, est pros- crit: si esthétiquement il donnera l'impression d'une « nouvelle jeunesse », il créera des microfissures et fragilisera la pierre en la rendant sensible à toutes les agressions extérieures.



- ▲ Les parties les plus exposées à l'humidité, comme les cordons larmiers, les appuis de fenêtres ou les seuils, sont fragiles et doivent être protégés.
- ◀ La pierre de Tournai est gélive; exposée à l'eau et à l'extérieur, elle a tendance à se déliter.

3.2. LA BRIQUE

C'est bien connu: les Belges ont une brique dans le ventre! Les Tournaisiens ne dérogent pas à cette règle. Le rouge/orangé de la brique donne la tonalité dominante du bâti, en ville comme dans les villages.



La **brique** est issue de la cuisson, dans des fours spécifiques, d'argile mélangée à du sable. Elle se développe surtout dans l'habitat privé du Tournaisis à partir

du XV^e siècle. C'est alors le retour d'un matériau utilisé à l'époque romaine puis quasi abandonné. À la fin du Moyen âge, la brique concurrence la pierre et surtout la technique du pan de bois et du torchis (colombage) que les règlements communaux tendent à proscrire en raison des risques d'incendie.

La brique présente de nombreux avantages: moins chère que la pierre, plus aisée à produire, plus régulière et plus facile à mettre en œuvre, elle permet aussi des jeux de couleur et de contrastes qu'affectionnent les différents styles architecturaux depuis la fin du XIX^e siècle, avec l'éclectisme, l'Art nouveau, la période moderne et contemporaine. En ville comme à la campagne, les jeux de briques sont fréquents dans les pignons (millésimes, croix, cœurs) et pour les frises sous corniche. Quant à la pose en diagonale des briques sous les rampants des pignons (épis), elle n'est pas décorative mais bien fonctionnelle.

Au début, les briques sont cuites sur place en utilisant les terres des fondations; plus tard se développent des briqueteries spécialisées. On en trouve alors à Havinnes, Warchin, Ere, Barry... À partir de la fin du XIX^e siècle, les formats et qualités des briques se standardisent du fait

- ◀ Avec la pierre bleue, la brique de teinte rouge-orangé constitue le principal matériau de construction dans l'habitat traditionnel du Tournaisis.
- ▶ Appareillage de brique croisé, alternant de manière décalée les rangs de panneresses et de boutisses, formant un dessin de losanges.

ATTENTION

À éviter! Les briques de parement, constituées d'un carrelage de (fausses) fines briques collées et imitant un appareillage naturel, sont à éviter au maximum. Pourquoi ne pas plutôt assumer l'esthétique du matériau constitutif ou le recouvrir d'un simple enduit ou badigeon?

de l'industrialisation et de la mécanisation de la production. En fonction de la nature de l'argile, du degré de cuisson et de l'apport d'oxygène dans le four, les briques auront des teintes et des qualités de cuisson différentes, parfois très marquées au sein d'une même maçonnerie.

Dans l'architecture traditionnelle et classique tournaisienne, les briques sont généralement posées à **appareillage croisé** alternant assises de panneresses (long côté) et de boutisses (demi brique ou largeur), avec



3.2. LA BRIQUE

décalage des rangs de panneresse, qui assurent une excellente solidité aux maçonneries et leur confèrent un dessin losangé particulier.

Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, les briques étaient toujours protégées, soit d'un badigeon, soit d'un enduit, autant pour des raisons techniques (protection d'un matériau fragile) qu'esthétiques. Lors de la restauration d'un bâtiment en briques antérieur à 1850, il faut donc généralement éviter de laisser le matériau nu.



BON À SAVOIR

Attention fragile! La brique, plus encore que la pierre, est un matériau qui supporte très mal les sablages agressifs. Les briques anciennes mal cuites, mais aussi les briques vernissées ou décoratives nécessitent des procédés de nettoyage adaptés. Comme pour les pierres, il convient de remplacer les briques défectueuses par des matériaux de formes et de teinte similaires à l'existant, de respecter l'appareillage utilisé, au besoin de les couvrir d'un badigeon adapté.



Aux XIX^e et au XX^e siècles, avec le développement des architectures néomédiévale, éclectique, Art nouveau puis moderne, on voit se multiplier les formats et les formes des briques, ainsi que les types de mise en œuvre (appareillage en panneresse, en épi, sur chant, à claire-voie...). Les couleurs se diversifient également selon les goûts des commanditaires : les briques sont glaçurées (vernissées) et les maçonneries offrent parfois un appareillage polychrome mêlant le rouge au jaune, vert, bleu, brun ou noir.

- ▲ Modeste maison de rangée dont la façade est rehaussée et animée par un jeu de briques colorées.
- ◀ Façade en briques jaunes, caractéristique de l'architecture de l'entre deux guerres.



3.3. LA TUILE

Les tuiles répondent au même procédé de fabrication que les briques. Cependant, leurs formes spécifiques empêchent une production domestique et nécessitent un artisanat spécialisé œuvrant dans des panneries ou tuileries.



Utilisées depuis l'époque romaine, les tuiles ont progressivement concurrencé le chaume à Tournai depuis le XII^e siècle. Si la tuile a quasi supplanté le chaume en ville au XVI^e siècle, en raison de la réglementation visant à prévenir les incendies, dans les campagnes l'évolution a été plus lente. Certaines fermes étaient encore recouvertes de chaume (ou estrain) au début du XX^e siècle.

▲► La tuile en terre cuite de teinte rouge-orangé constitue le principal matériau de couverture de l'habitat rural du Tournaisis.

Les formes et dimensions des tuiles ont varié au fil du temps: exclusivement plates et de petites dimensions, à tenon, jusqu'aux Temps modernes, incurvées à partir du XVIII^e siècle (pannes dites «flamandes» ou en «S»), puis mécaniques à emboîtement à partir de la fin du XIX^e siècle. La teinte largement dominante des tuiles est celle, naturelle, de la terre cuite rouge-orangée, la couleur dépendant de l'argile utilisée mais aussi du degré de cuisson. Les tuiles au pureau glaçuré sont beaucoup plus rares.

Dans les fermes du Tournaisis, les tuiles noires servent à dessiner un millésime. La mode des toitures intégrales en tuiles vernissées (noires, de teinte naturelle voire colorées comme dans l'Art déco) se répand surtout à la fin du XIX^e et au



▲ Tuiles anciennes, plates et à tenon, dominantes avant l'apparition des pannes en «S» puis des tuiles à emboîtement.

XX^e siècle, du fait du développement de panneries ou tuileries industrielles. C'est alors qu'apparaissent aussi de nouveaux matériaux de couverture, comme le béton, le fibro-ciment ou le zinc.

BONS PLANS

Attention, patrimoine précieux! Les briques et les tuiles anciennes, de teintes et de formes variables et non standardisées, sont des produits d'un artisanat local qui a été balayé par l'industrialisation. Ces matériaux sont précieux et leur charme est incomparable: préservez-les au maximum!

3.3. LA TUILE



▲ Association traditionnelle de calcaire gris-bleu, briques et tuiles rouges-orangées pour une grange de la fin du XIX^e siècle.

Aujourd'hui, la **couleur** des toits de Tournai et des villages environnant se résume donc majoritairement à deux options fortes renvoyant à deux matériaux traditionnels: orangé/rouge (terre cuite) ou noir/bleu foncé (ardoise, tuiles vernissées). L'usage de tuiles mécaniques, vernissées, colorées ou panachées est généralement peu adapté aux habitats antérieurs à 1850.

ATTENTION

Dans le centre ancien de Tournai et à Thimougies, le matériau doit se conformer aux teintes traditionnelles!



▲ Tuiles vertes et noires vernissées des années '30.



▲ Toiture couverte de pannes en « S » avec dessin constitué de tuiles vernissées foncées.

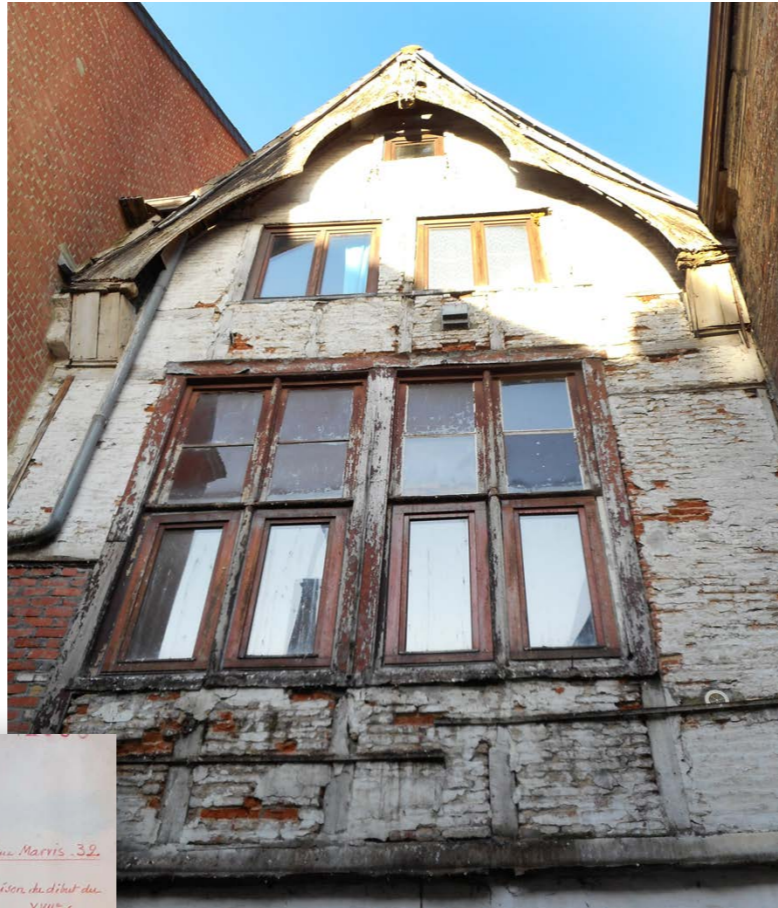
BONS PLANS

Quel matériau et quelle teinte choisir? Si vous possédez une maison de plus de cent ans, il est hautement probable que le matériau de couverture actuel ne soit pas celui d'origine. Si vous souhaitez le renouveler, il est indiqué de revenir à un matériau et des formes plus adaptés. Une petite observation des combles et particulièrement des parties en bas de versant permet parfois de retrouver des fragments de matériaux d'origine: ouvrez l'œil! Dans le doute et à défaut de disposer d'une photo ancienne, prenez contact avec le service de l'Urbanisme.

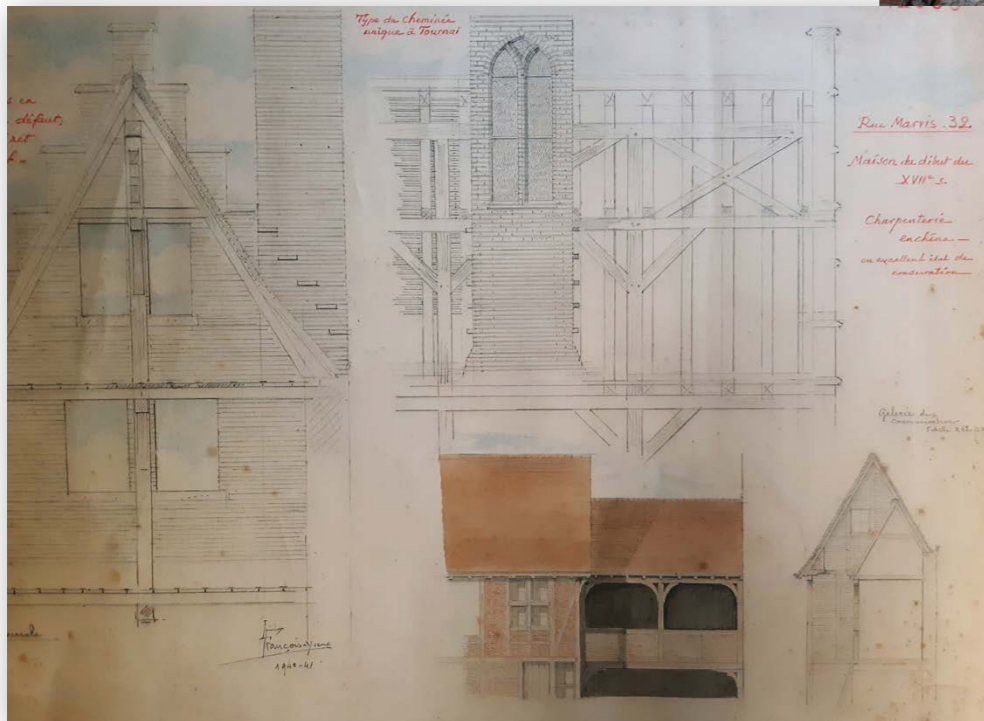
3.4. LE BOIS

Le XXI^e siècle marque le retour en force du bois. Ressource durable, renouvelable et économique, isolante, facile et rapide à mettre en œuvre, le bois est aujourd'hui le matériau de prédilection des maisons à ossature, et on le retrouve parfois en bardage extérieur. Autant que possible, on privilégiera des espèces indigènes ou du moins issues de forêts gérées durablement (label FSC ou PEFC).

Fréquente au Moyen âge et au début de l'époque moderne dans la construction traditionnelle (maisons à pan de bois), l'utilisation du bois a été progressivement interdite pour des raisons esthétiques mais surtout sécuritaires, en raison des risques d'incendies.



Facile à travailler et d'une bonne résistance à la traction et à la compression, le bois a été réduit, dans l'architecture des Temps modernes, aux éléments de charpente, de sols et de plafonds. En façade, son emploi s'est limité aux portes, châssis et encadrements de baies, ainsi qu'à certains éléments nécessitant des moulurations (corniches et corbeaux, linteaux). Le bois est en effet très souple dans sa mise en œuvre et permet une gamme infinie de formes. C'est un matériau chaleureux et naturel. Bien entretenu, il peut s'avérer bien plus durable que bon nombre de matériaux modernes



- ▲ Très rare exemple de maison à pan de bois ou colombage, rue Saint-Martin.
- ◀ Le bois est très présent dans l'architecture traditionnelle. Maison de la rue de Marvis, XVII^e siècle.
- ▶ Châssis de fenêtre à encadrement de bois. Espelechin, XVIII^e siècle.



3.4. LE BOIS

Placés en extérieur, les éléments de bois étaient fréquemment peints. Cette mesure n'avait pas qu'un but esthétique, mais également préventif et de protection. La mode des châssis vernis ou lasurés est relativement récente, remontant aux années 1920 environ.



▲ Les longs corbeaux en bois moulurés qui supportent les corniches sont une constante de l'architecture classique tournaise et doivent être conservés au maximum.

BONS PLANS

Restaurez vos menuiseries !

À la différence du métal ou du PVC, les châssis, portes et corniches en bois peuvent faire l'objet plus facilement d'une restauration sans devoir remplacer l'entièreté des éléments. Un menuisier spécialisé pourra effectuer les réfections ponctuelles sur place. Si nécessaire, il démontrera la structure et placera des greffons à l'identique pour remplacer les parties les plus endommagées. Un ponçage correctement effectué servira de base à l'application de nouvelles couches de peinture qui prolongeront la durée de vie des menuiseries.



▲ Les corniches profilées en bois souffrent particulièrement de l'humidité et doivent être régulièrement entretenues et repeintes.



BON À SAVOIR

Malgré ses nombreux avantages, le bois est un matériau périssable qui a **besoin d'être protégé**. En fonction des espèces il apparaît particulièrement vulnérable aux rayons ultraviolets, à l'humidité (source de pourriture et de développement de champignons), mais aussi aux insectes xylophages. Ces menaces nécessitent des précautions particulières. Toute une gamme de produits de traitement et de protection existe : demandez conseil à des spécialistes ! En extérieur, une peinture, un vernis ou une lasure sont indiqués dans bien des cas. Une bonne peinture peut tenir plus de dix ans.

◀ La restauration des châssis anciens en bois est souvent possible.

3.5. LA CHAUX, LE CIMENT, LE PLÂTRE ET LEURS DÉRIVÉS

Depuis la période romaine, l'extraction de pierre des carrières tournaisiennes a permis la production de chaux, qui a été un des vecteurs de développement de la ville.

Cette chaux ou oxyde de calcium (CaO) est le résultat de la calcination (900 °C) dans des fours spécifiques de la pierre calcaire. La chaux est plus ou moins pure en fonction de la proportion d'argile et d'autres minéraux (chaux hydraulique ou aérienne). Généralement blanche, la chaux dite « vive », très corrosive, est « éteinte » avec



► Les artisans spécialisés connaissent les techniques anciennes et les bons matériaux de jointoiement.

de l'eau. La poudre obtenue, mélangée à du sable et de l'eau, constitue un **mortier de chaux** de teinte claire utilisé exclusivement jusqu'à la fin du XIX^e siècle avant d'être concurrencé par le ciment. Aujourd'hui, la chaux est de retour dans la construction et particulièrement en restauration en raison de ses nombreux avantages :

- bien adaptée aux maçonneries en brique ou en pierre par sa souplesse et son élasticité ;
- perméable à la vapeur d'eau : permet aux murs de respirer et d'évacuer leur humidité ;
- emploi possible dans la composition de badigeons (chaulage antiseptique) ou d'enduits, particulièrement les stucs permettant des moulures et décors en relief ;
- composition et production plus naturelle et moins énergivore que le ciment.

Le **ciment** apparaît au milieu du XIX^e siècle, grâce principalement à la hausse de température de cuisson (1450 °C) du calcaire et de l'argile, qui entrent dans sa composition. Au début naturel, il devient vite artificiel (ciment Portland) ; il est alors produit dans des fours rotatifs industriels. Le ciment est hydraulique (il durcit au contact de l'eau) ; il en existe quantité de variétés différentes. Résistant et économique, il est particulièrement adapté aux constructions du XX^e siècle et notamment au style moderniste et à l'architecture industrielle, qui fait un usage important du **béton**. On le retrouve à la base de certains enduits dont les sgraffites (Art nouveau, Art déco).



▲ Façade cimentée et ornée de décors gravés et peints.

3.5. LA CHAUX, LE CIMENT, LE PLÂTRE ET LEURS DÉRIVÉS

L'emploi d'un ciment artificiel, sauf raisons structurales, est cependant totalement déconseillé en restauration de bâtiments antérieurs à 1850 :

- raisons patrimoniales et esthétiques ;
- rigide et de prise rapide, il se fissure facilement ;
- imperméable, il empêche les murs de respirer ;
- il adhère mal aux matériaux tels que la pierre dont il provoque le décollement ;
- enduits ciment particulièrement sensibles aux salissures et à la pollution ;
- production particulièrement énergivore et émettrice de gaz à effet de serre.

ATTENTION

DANGER, AMIANTE !

Jusqu'en 1996, des produits en fibrociment, constitués de ciment et de fibres d'amiantes (asbeste ciment), étaient commercialisés. Plaques, dalles, tôles ondulées, ardoises artificielles, tuyaux de cheminées, isolants, contenant une part d'amiante, ont révélé depuis leur potentiel cancérigène et sont désormais interdits. Leur manipulation, leur évacuation et leur recyclage nécessitent d'importantes précautions d'usage. Avant toute intervention, adressez-vous au centre de collecte de déchets le plus proche (Intercommunale IPALLE) !

WWW. 



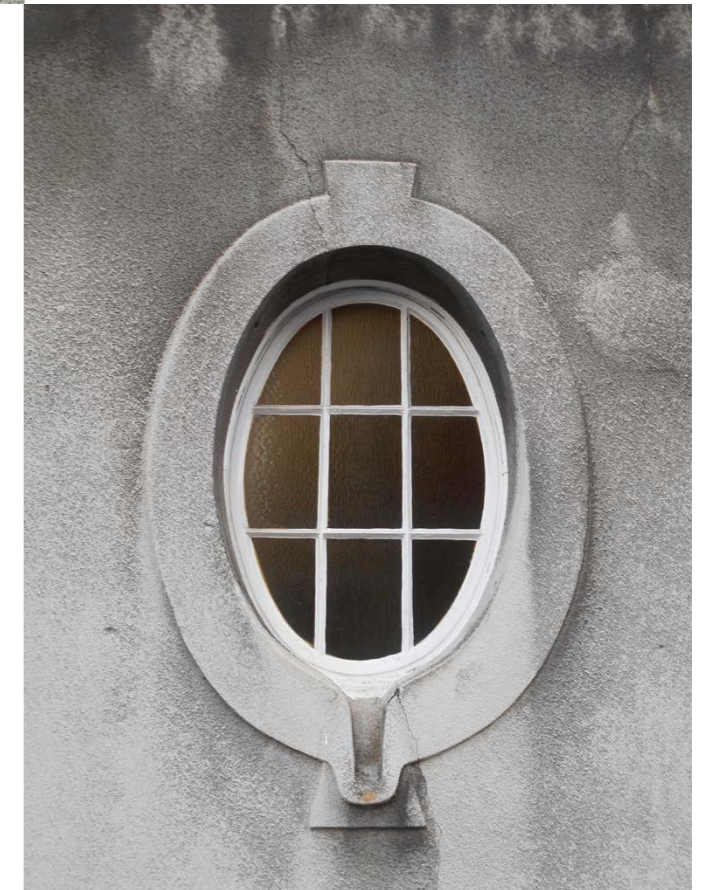
▲ Claustra en béton.

Ciment et chaux, additionnés d'agrégats plus ou moins fins (sable, graviers, tuileaux) et de divers adjuvants, sont à la base des **bétons** et bétons armés lorsqu'ils sont renforcés d'éléments en acier. Coulés dans des coffrages, ils s'adaptent à toutes les formes de l'architecture moderne et contemporaine. La restauration des bétons endommagés est complexe, surtout lorsque les fers intérieurs corrodés sont à l'origine des dégradations. Elle nécessite un diagnostic préalable et des techniques particulières.

Le **plâtre** est le produit de la calcination d'une pierre naturelle, le gypse, broyée finement puis mélangée à de l'eau. Produit d'importation en Belgique, le plâtre est rarement utilisé chez nous en restauration de façade extérieure, sauf pour des éléments de moulures rapportées. On lui préférera le travail au stuc, à base de chaux.



▲ Plafond stuqué, XVIII^e siècle.



3.6. LE MÉTAL, LE VERRE ET LE PVC

Le verre et le fer sont déjà utilisés dans l'architecture au Moyen âge. Leur emploi n'a fait qu'augmenter au fil des siècles, comme éléments structurels (ancres, puis poutres) ou décoratifs (serrurerie, ferronnerie). L'évolution des châssis de fenêtres est, par exemple, directement tributaire des avancées techniques dans la production verrière.

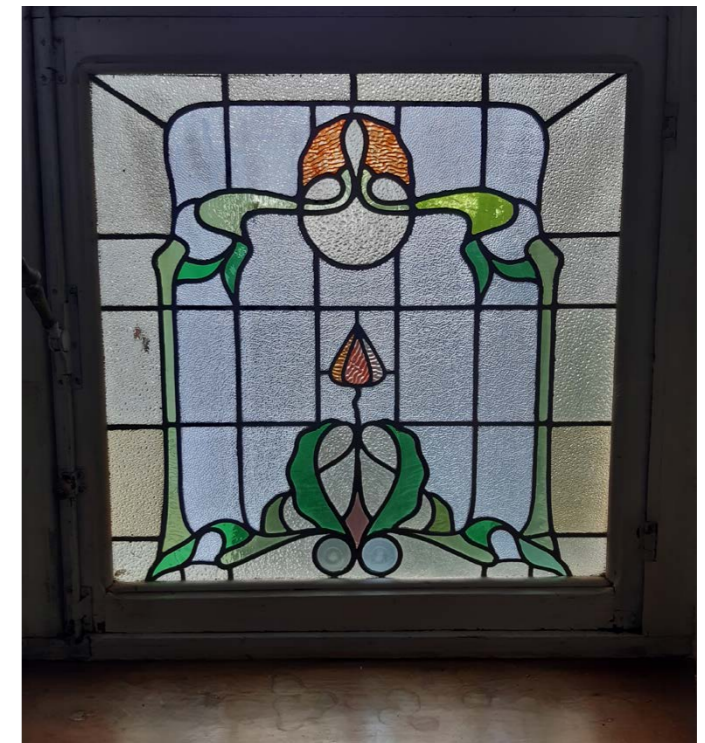
Si au XVII^e siècle la plupart des fenêtres sont encore pourvues de petits carreaux assemblés au plomb, la taille des vitres augmente progressivement et celles-ci sont assemblées au moyen de petits bois. Au XX^e siècle, l'Art nouveau puis l'Art déco affectionnent les vitraux colorés ou texturés, avant que l'architecture moderne ne s'affranchisse de toute division intérieure (grandes baies vitrées d'un seul tenant). À la fin des années 1970 apparaît le double vitrage qui permet d'améliorer l'isolation thermique et acoustique des châssis. Le triple vitrage suit dans la foulée.

- ◀ Plaques de serrures et boutons de portes, XVII^e-XVIII^e siècle.
- ◀ Ancres à enroulement, XVII^e siècle.
- ▶ Vitraux Art déco et Art nouveau.



Les matériaux des châssis évoluent également; au début exclusivement en bois, ils adoptent au XX^e siècle l'acier puis l'aluminium vers 1950. Bien que très robustes, fins et ne nécessitant que peu d'entretien, ces châssis en **métal** ont le désavantage de causer d'importants ponts thermiques. Les châssis actuels ont réglé ce problème en offrant une rupture thermique centrale.

Si on y prête attention, le métal apparaît omniprésent dans les détails des façades de maisons, anciennes comme actuelles: couvre murs, éléments de ferronnerie et grilles, poignées, pentures et huisseries, sonnettes, boîtes aux lettres, enseignes, marquises, décrotoirs, numéros de maisons, sans oublier les gouttières et descentes d'eau...



3.6. LE MÉTAL, LE VERRE ET LE PVC

Le fer y côtoie l'acier et l'innox, le plomb avoisine le zinc, le bronze, le cuivre ou le laiton. Autant d'éléments à conserver, nettoyer, restaurer et protéger, peindre éventuellement, en utilisant les produits adéquats. Les bardages de façades métalliques sont également en vogue.



▲ Porte vitrée protégée d'une grille en ferronnerie.



▲ Portail contemporain en acier corten perforé.

Le **PVC** (polychlorure de vinyle) ne fait son entrée dans l'architecture domestique qu'à partir des années 1970. On le retrouve depuis en abondance dans les fenêtres et portes, les volets roulants et leurs caissons, les emballages de corniches, les gouttières et tuyaux de descente d'eau... De production industrielle et standardisée, issu principalement de sel et d'une ressource non renouvelable (pétrole), ce matériau bon marché, isolant et facile d'entretien offre cependant rarement des résultats qualitatifs. Il est à proscrire pour des bâtiments à valeur patrimoniale et/ou dans le centre ancien de Tournai et des villages. Depuis plusieurs dizaines d'années, d'autres matériaux font leur apparition dans la construction: bois composites (mélange de fibre de bois et de plastique), matériaux stratifiés à haute densité, etc. Ils sont surtout adaptés aux constructions contemporaines.

RÉGLEMENTATION

Gare aux éléments en saillie! De nombreux éléments techniques sont présents sur les façades, pour assurer la sécurité, la ventilation ou l'occultation des façades; ils sont souvent en pvc ou en métal. Caissons de volets extérieurs, boîtes aux lettres, enseignes ou dispositifs de publicité, balcons et oriel, appareils de conditionnement d'air en saillie de la façade et empiétant sur le domaine public sont règlementés. En centre-ville, ils sont soumis à permis d'urbanisme voire proscrits. Dans tous les cas: renseignez-vous!



▲ Bac de corniche droit en panneaux stratifiés et châssis en PVC ne sont pas adaptés à un bâtiment du XVIII^e siècle.

4

CONSEILS DE RESTAURATION



4.1. PRINCIPES DE BASE DE LA RESTAURATION

Restaurer durablement et respectueusement une façade présentant un intérêt patrimonial :

C'EST

- faire précéder toute intervention d'un diagnostic sanitaire et de stabilité si nécessaire ;
- connaître l'origine et l'histoire du bâtiment et de son style architectural, ce qui implique une étude préalable, même très sommaire ;
- privilégier la conservation des éléments en place et qui ont une valeur patrimoniale et envisager toutes les options pour assurer leur maintien, plutôt que leur renouvellement ou leur restitution (voir ci-dessous) ;
- intervenir sur les parties endommagées ou détériorées dans le respect et en cohérence avec le(s) style(s) architecturaux prédominant (matériaux, châssis, enduits, couleurs...), en améliorant au besoin la lisibilité de l'ensemble de la façade ;
- en cas de doute sur les éléments d'origine ou en cas d'ajoutes indispensables, intervenir en utilisant un langage contemporain bien identifié, mais dont la sobriété, les volumes et les teintes garantissent une bonne intégration avec l'existant ;
- privilégier le recyclage et la récupération des matériaux prélevés sur place ;
- utiliser des matériaux (notamment en matière d'isolation, de mortiers, de châssis, de peintures) compatibles avec les matériaux originaux et souvent naturels, sains et à faible empreinte écologique.



CE N'EST PAS

- **rénover** intégralement, c'est-à-dire détruire systématiquement toutes les parties anciennes et les reconstruire à neuf, « à l'identique », en style « faux-vieux », en faisant croire que ces parties sont d'origine (principe de lisibilité et de visibilité de la restauration) ;
- **restituer** intégralement, c'est-à-dire vouloir à tout prix revenir à un état pseudo originel, en supprimant toutes traces de l'histoire et de l'évolution d'une façade, surtout si cet état est mal ou insuffisamment documenté (« la restauration s'arrête là où commence l'hypothèse(...) ». L'unité de style n'est pas un but à atteindre au cours d'une restauration ». *Charte de Venise, 1964*).



4.2. ENTRETIEN

Prévenir plutôt que guérir: voilà un principe plein de bon sens, invitant à une gestion de son bien «en bon père de famille», qui soit économique et durable. Une façade bien entretenue renvoie une image positive des occupants de la maison, participe à la valorisation du patrimoine et à l'embellissement de la rue. Vos voisins vous remercieront!

L'entretien d'une façade comprend toutes les interventions permettant de maintenir ses différents éléments constitutifs en bon état, en prévenant leur dégradation éventuelle. C'est une opération de maintenance.



- ▲ La mise hors eau du bâtiment est une priorité absolue; elle implique de vérifier que les chéneaux et corniches sont libres et ne percent pas. A défaut les conséquences à l'intérieur de l'habitation peuvent être dramatiques: infiltrations, moisissures, champignons...

La **mise hors eau** du bâtiment est une priorité absolue car les dégâts causés par les infiltrations d'eau sont rapides et souvent irrémédiables. Pour ce faire, plusieurs opérations simples sont indispensables, à réaliser au moins une fois par an:

- nettoyer et vérifier l'étanchéité des gouttières, chéneaux, noues et solins;
- déboucher les tuyaux de descente d'eau;
- inspecter régulièrement la position des tuiles ou des ardoises (particulièrement après des épisodes de grands vents) et remplacer les éléments manquants.

Le contrôle de la **végétation** est également indispensable, particulièrement des espèces grimpantes qui peuvent vite devenir envahissantes. Leurs racines endommagent les enduits et les joints et provoquent l'éclatement des maçonneries. Mais attention: en arrachant les racines bien incrustées on peut parfois faire pire que mieux! Pensez également à enlever les mousses qui prolifèrent sur les versants ombragés des toitures.

Dépoussiérer voire **nettoyer** régulièrement légèrement à l'eau, au moyen d'une éponge, d'une brosse ou avec un appareil à très basse pression, permet de décrasser les parements et les maintenir dans une belle apparence, saine et propre.

De même, poncer et **remettre en peinture** à intervalles réguliers les différentes menuiseries (corniches, châssis de fenêtres, portes) et les ferronneries, permet d'assurer leur pérennité et participe à la beauté de la façade.



- ▲ Il faut contrôler la croissance de la végétation sur la façade pour éviter que celle-ci n'endommage par, ses racines, les maçonneries, et qu'elle ne bouche les gouttières et descentes d'eau.
- ▼ La remise en peinture régulière des menuiseries extérieures permet de leur assurer une remarquable longévité.

Dans tous les cas, cet entretien régulier limite les interventions radicales et coûteuses.

RÉGLEMENTATION

L'entretien d'une façade, à l'identique, et qui ne modifie en rien son aspect architectural, ne nécessite aucun permis ni autorisation de la commune. Ne vous en privez pas!

4.3. NETTOYAGE

Le nettoyage d'une façade est une opération en principe anodine, qui consiste à enlever la saleté accumulée, qu'elle soit d'origine naturelle ou le fruit de l'activité humaine (pollution, coulées d'humidité, humidité ascensionnelle, mousses, poussières, tags, etc.).

En fonction de l'objectif poursuivi, de l'état de conservation/dégradation des différents matériaux et supports (pierres, briques, enduits, menuiseries, ferronneries), les **techniques** et les **produits** éventuels utilisés seront différents et toujours adaptés.



- ◀ Le décapage des maçonneries doit être réalisé avec la technique et la pression adaptée à la fragilité du support; ici un aérogommage.
- ◀ Après nettoyage, la maçonnerie est dépoussiérée et saine; le support est prêt à être jointoyé puis badigeonné.

Menuiseries :

- dépoussiérage avec une brosse ou balayette à poil souple;
- nettoyage à l'eau et à l'éponge;
- si les peintures sont écaillées et doivent être renouvelées, envisager d'abord un ponçage manuel (avec un grain de papier de verre adapté), éventuellement un décapage chimique pour les surfaces les plus endommagées, en privilégiant les produits écologiques et biodégradables.

- ◀ Un ponçage léger des menuiseries suivi d'un nettoyage à l'eau claire est souvent nécessaire avant la remise en peinture.

Maçonneries :

- dépoussiérage et brossage au moyen d'une balayette à poil souple (nylon, chiendent), éventuellement avec adjonction d'eau et de détergent;
- nettoyage par projection d'eau à basse pression (maximum 2 bars) suivie d'un brossage de finition, pour les parements peu sales;
- pour les salissures épaisses: nettoyage mécanique à basse pression (maximum 2 bars) par micro-abrasion au moyen d'une fine poudre (aérogommage), avec ajout éventuel d'eau (hydrogommage);
- sablage à haute pression au moyen de silice, à éviter autant que possible pour les matériaux anciens et/ou fragiles. Une attention toute particulière doit être apportée aux éléments de décor et/ou de modénature, souvent plus fragiles (cf ci-dessous).



4.3. NETTOYAGE

Ferronneries extérieures:

- dépoussiérage avec une brosse ou balayette à poil souple;
- nettoyage avec une crème à récurer ou une solution savonneuse pour détacher les saletés, suivi d'un bon rinçage à l'eau claire;
- pour les ferronneries les plus sales, on peut utiliser un peu d'ammoniaque mélangé à une grande quantité d'eau; attention à prendre les précautions nécessaires (gants, visage);
- si de la rouille apparaît, il est temps de renouveler la protection du métal: poncer avec une toile émeri, une laine d'acier ou une brosse métallique (pratique pour les zones difficiles d'accès), ou une brosse montée sur une perceuse (méthode rapide et efficace).

ATTENTION

Le piège classique à éviter absolument: **ne pas sabler à haute pression** avec un matériau très abrasif les façades anciennes et délicates! Cette pratique est à proscrire pour la plupart des biens patrimoniaux. Conséquence immédiate de cette action: fragilisation et porosité des matériaux, rendus particulièrement sensibles au gel, à la pollution et au recouvrement biologique. Préférer des techniques et une pression de nettoyage adaptées au matériau et à la situation. Un principe à retenir: l'abrasif doit toujours être d'une dureté inférieure au matériau cible.



▲ Un essai de peinture sur une petite surface permet de s'assurer du bon choix de coloris.

LES BONS RÉFLEXES:

- ✓ s'adresser à une **entreprise spécialisée** en techniques respectueuses des bâtiments anciens;
- ✓ pour trouver la bonne technique, toujours effectuer un ou des **essais préalables** sur des petites surfaces et des parties moins visibles ou moins intéressantes;
- ✓ lors d'un nettoyage sous pression ou avec un décapant chimique, veiller **(p)réserver et protéger les parties les plus fragiles**, particulièrement les éléments de décor, puis rincer à l'eau claire.

Si vous réalisez les travaux vous-mêmes, veillez à prendre les dispositions nécessaires:

- ✓ **santé et sécurité:** protéger les yeux et les voies respiratoires des poussières, utiliser des produits biodégradables. Le décapage des peintures anciennes doit être réalisé avec beaucoup de précaution car il y a des chances qu'elles contiennent du plomb, matériau particulièrement toxique;

- ✓ **respect du voisinage:** limiter les poussières par un bâchage, travailler les jours et dans les plages horaires admises par la Commune.

Enfin, lors des différentes étapes d'une restauration, plusieurs nettoyages, brossages et dépoussiérages seront nécessaires afin d'assurer l'adhérence des différents matériaux (joints, enduits, peintures) et de supprimer les excédents.

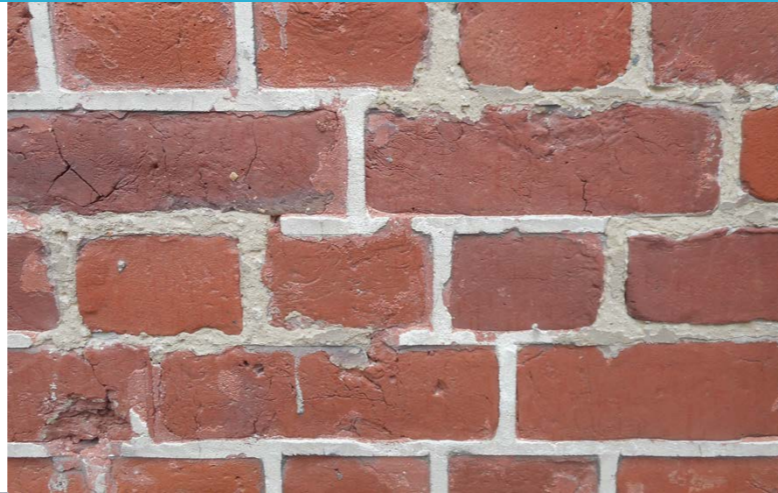


BONS PLANS

La ville de Tournai, en collaboration avec l'intercommunale Ipalle, met à disposition des habitants un **service de nettoyage des tags et graffitis**. Le service est gratuit, rapide (48h!) et efficace, moyennant la signature d'une convention et d'une déclaration à envoyer par mail à tag@tournai.be
Renseignements: [WWW.TAG@TOURNAI.BE](http://www.tag@tournai.be)

4.4. JOINTS

Observez les maisons autour de vous: les joints de maçonneries, en brique ou en pierre, présentent une diversité étonnante d'épaisseur et de dispositions (en fonction de l'appareillage), de matériaux et de textures, de teintes et de formes, qui témoignent de techniques et de savoir-faire anciens.



Sur une même façade en brique, les joints peuvent avoir des teintes différentes, ce qui crée un jeu de couleur et met en évidence certains détails de l'architecture (frises, bandeaux, encadrements de baies).

Ces joints n'ont pas qu'un rôle esthétique: ils participent aussi à la **stabilité** de la maçonnerie et permettent à celle-ci de respirer, tout en empêchant les infiltrations d'eau. La composition des joints est généralement différente du mortier servant à assembler les matériaux du mur.

Composition:

- à la chaux (mortier de sable et de chaux hydraulique), bien adapté aux maçonneries anciennes;
- au ciment (mortier de sable et de ciment).

- ▲ Des joints dégradés sont source d'infiltrations et, à terme, de dégradation des maçonneries.
- ◀ Une maçonnerie mêlant moellons de pierre et briques, mais soigneusement rejointoyée au mortier de chaux.



▲ Joints rubanés en relief.

ATTENTION

Laissez votre façade respirer! L'intervention sur une façade en brique, en pierre ou enduite doit être réalisée avec des matériaux qui permettent au support de respirer. L'utilisation de ciment pour rejointoyer des façades anciennes est à proscrire: l'humidité est enfermée, les maçonneries, parements intérieurs et menuiseries pourrissent, des champignons se développent rendant l'espace insalubre...

4.4. JOINTS



Teinte:

- naturelle, dans une gamme allant du blanc au gris clair en passant par le beige, dépendant de la couleur et de la proportion des différents matériaux, et des effets de contrastes voulus;
- rouge: par adjonction d'un pigment naturel dans la masse ou apposition d'un badigeon.

Formes et finition, selon trois grandes familles:

- **affleurant ou pleins**, c'est-à-dire à fleur de brique ou de pierre, dans le pan du parement sans retrait ni ressaut. Ils sont «beurrés» quand le joint est épais et grossièrement fini (surtout utilisé pour les matériaux irréguliers comme les briques anciennes et les moellons de pierre). Les joints sont parfois gravés pour souligner les assises;
- **en relief**: rubanés ou en «baguettes» (aplatis et très réguliers, en formes de «rubans», souvent de teinte blanche); en diamant (aux angles rabattus). Ces joints

qui requièrent un savoir-faire important sont surtout développés dans les années 1850-1940;

- **en retrait**: concaves ou ronds; en V; chanfreinés, ombrés ou obliques (réalisés avec une pente généralement de 45°); creux carrés. Les joints horizontaux sont parfois «tirés au fer» lorsque la trace de l'outil est bien visible. Ils sont dits «hollandais» lorsqu'un léger badigeon rouge ou rosé est apposé sur les briques avant la pose du joint blanc en creux.

Dans l'architecture traditionnelle et classique, il est courant que des **faux joints** blancs soient peints sur les briques badigeonnées. Dans l'architecture néoclassique et éclectique, un faux appareillage est souvent gravé dans les enduits (rez-de-chaussée).

LES ERREURS À ÉVITER LORS D'UNE RESTAURATION:

- ✗ remplacer tous les joints alors que leur état ne requiert qu'une intervention ponctuelle, en utilisant

- ◀ Faux appareillage de brique sur enduit, aux joints tirés.
- ◀ Des joints grossiers au mortier de ciment dans une maçonnerie en moellons de pierre calcaire sont susceptibles de dégrader le matériau du parement.

les mêmes matériaux, teintes et techniques de jointoiement que l'original;

- ✗ élargir ou épaufrer artificiellement les interstices lors de l'évidement des anciens joints, en sablant le mur ou en utilisant une meuleuse. Cette technique qui endommage les briques est à proscrire pour les biens d'intérêt patrimonial;
- ✗ utiliser du ciment pour des façades anciennes;
- ✗ ne pas respecter la teinte (et parfois leur bichromie) originale et la forme des joints existants: des joints trop clairs ou trop foncés sur une façade de briques ou de pierre peuvent ruiner la lecture de la façade;
- ✗ utiliser des outils inappropriés: pour chaque type de joint il existe des **fers à joint** spécifiques, de longueur, largeur et profil particuliers;
- ✗ laisser des maçonneries déjointoyées.

BONS PLANS

Lors d'un ravalement de façade, est-il bien nécessaire d'évider et de refaire l'entièreté des joints existants? Cette opération est destructrice et présente souvent plus d'inconvénients que d'avantages. Un bon nettoyage suffit généralement pour leur rendre une belle apparence. La plupart du temps, les parties dégradées sont localisées aux emplacements les plus exposés à l'humidité: c'est-à-dire au droit des soubassements, parties sous corniches ou appuis de baies. Un diagnostic de l'état de conservation des différents joints peut permettre de sérieuses économies!

4.5. ENDUITS

Dans l'architecture domestique, l'application d'enduits épais et uniformes – on ne parle pas ici de badigeons – sur les matériaux de façade apparaît relativement tardivement, dans la seconde moitié du XVIII^e siècle. C'est la mode Louis XVI puis néo-classique qui va progressivement voir les maçonneries être recouvertes d'un enduit et blanchies. Au début du XIX^e siècle, la réglementation communale va jusqu'à imposer le blanchiment systématique des façades: la ville se drape de blanc et accessoirement de tons pastels.



►▲ L'architecture néoclassique se caractérise par des façades enduites et blanchies.

La pratique d'enduire les façades s'est prolongée jusqu'à nos jours. Les enduits anciens n'ont malheureusement pas toujours bonne presse, et tout particulièrement les façades cimentées des maisons du début du siècle dont les dessins et faux appareillages, pourtant complexes et raffinés, sont régulièrement sacrifiés sur l'autel du « bon goût », au profit d'un nouvel enduit complètement lissé voire d'un retour au matériau sous-jacent (dérochage).

La **composition** des enduits de façades a évolué:

- sous l'Ancien régime, enduits à la « bourre » (« blanc en bourre »), c'est-à-dire d'un mélange de chaux, d'argile et de bourre animale (poils provenant des peaux tannées);
- au XIX^e siècle: enduits lisses composés principalement de chaux et de sable;

- à partir de la fin du XIX^e siècle: enduits à base de ciment. Plus résistant et formant une barrière hydrofuge, le ciment ne laisse cependant pas respirer les façades.

Un des intérêts des enduits est leur grande malléabilité pour produire des éléments de **décor** (modénature) raffinés:

- encadrements de baies moulurés;
- cordons et bandeaux;
- coquilles, clés, cartouches, frises;
- sgraffites colorés;
- durant l'entre-deux guerres, les enduits cimentés sont parfois travaillés avec des fragments colorés de verre ou de marbrite (cimorné). Cette dernière technique, produisant des décors très élaborés, se voit surtout en milieu rural.

La finition des enduits et leur mise en œuvre sont aussi importantes et témoignent d'un savoir-faire ancien: ils peuvent être lisses, en crépi piqué, brossés, à nid d'abeilles, avec fragments de verre coloré...

BONS PLANS

Si vous vous trouvez en zone de protection, dans un site classé ou que votre immeuble est repris pastillé à l'inventaire du patrimoine, pensez à solliciter une prime à l'embellissement en cas de restauration des enduits!



4.5. ENDUITS



Deux préalables avant de commencer les travaux:

- établir un diagnostic sanitaire: quelles sont les parties endommagées? Une réparation ponctuelle est-elle envisageable? Des problèmes d'humidité imposent-ils un remplacement? Traiter la source du problème est indispensable avant d'envisager la restauration;
- évaluer l'intérêt patrimonial de l'enduit par rapport au style général de la maison: est-ce un enduit original? Présente-t-il des décors ou des dessins particuliers? Mérite-t-il d'être conservé? La prudence s'impose à ce sujet car si un enduit peut cacher une façade plus ancienne, rien n'assure que l'état de la façade sous-jacente présente un intérêt patrimonial et est bien conservé. Il n'y a pas d'obligation systématique à vouloir revenir à l'état primitif des façades.

PRINCIPES À RESPECTER

- ✓ en fonction de l'évaluation ci-dessus, conserver et restaurer les enduits anciens, avec l'ensemble de leurs décors;
- ✓ lors d'une restauration, utiliser les mêmes matériaux et la même finition que l'enduit existant. Au besoin, effectuer préalablement des moulages par prise d'empreinte; travailler avec un gabarit basé sur les moulures existantes, plutôt qu'avec des moulures préfabriquées et standardisées;



- ▲ La restauration d'enduits dégradés nécessite un diagnostic précis et une expertise pour la réfection.
- ◀ Sous un cimentage du début du XX^e siècle, apparition d'une façade plus ancienne.
- ▶ Le dérochage malheureux de façades enduites du XIX^e siècle ne respecte pas le style néoclassique et peut révéler une maçonnerie hétéroclite voire très dégradée.
- ✓ envisager le traitement de l'ensemble des façades de l'habitation de manière globale et cohérente;
- ✓ pour les enduits moulurés à restituer, s'inspirer des bâtiments contemporains et proches sur le plan stylistique;
- ✓ veiller à limiter les dégradations et salissures issues des eaux de ruissellement en plaçant des larmiers en zinc ou en plomb.

À ÉVITER ABSOLUMENT

- ✗ dérocher une façade enduite néoclassique ou de style «Beaux-Arts» afin de revenir aux matériaux «naturels»;
- ✗ enduire et/ou isoler par l'extérieur un bâtiment présentant un intérêt patrimonial. Ce procédé cache

ATTENTION

Halte aux **cache-misère** et aux matériaux de substitution! Pour homogénéiser ou masquer un mur endommagé ou fortement transformé, on évitera au maximum l'usage de fausses pierres de parement, de bardages en plastique imitation bois, de plaquettes de fausses briques... Ces matériaux peu esthétiques et souvent de piètre qualité n'ont pas leur place dans un espace public ancien et protégé

- tous les détails, reliefs et matériaux et est à proscrire absolument en centre ancien et/ou sur des biens repris à l'inventaire du patrimoine (IPIIC) (cf. p. 16);
- ✗ effectuer des réparations/ragrèges d'un enduit de chaux au ciment et inversement;
- ✗ ne pas peindre un enduit de chaux (à la différence d'un enduit au ciment qui est fréquemment laissé brut).



4.6. BADIGEONS ET PEINTURES

Il ne faut pas voyager bien loin pour se rendre compte que d'une région à l'autre, les couleurs des villes ou des villages sont différentes. Ces teintes participent à l'identité des lieux: elles proviennent bien sûr de la couleur des matériaux naturels (pierre, brique, tuile, ardoises, bois), mais aussi des badigeons et des peintures qui sont utilisées. Par ailleurs, dans un même lieu voire une même rue, la couleur des bâtiments varie parfois énormément. Ce constat n'a rien d'étonnant, car chaque style architectural et chaque période ont apporté une certaine palette coloristique. Cette diversité (architecturale, typologique et temporelle) dans une certaine uniformité (locale) doit guider les options de restauration. La couleur et le matériau (enduit) ont toujours un rapport avec la qualité du support et ont un rôle technique de protection, un rôle stylistique et un rôle esthétique.



Le choix de la ou des **bonnes couleurs** demande donc une certaine connaissance du bâtiment, de son style et de son environnement. Un rouge profond, particulièrement approprié pour badigeonner des briques au début du XVIII^e siècle, sera complètement anachronique sur une façade enduite du début du XIX^e siècle ou un bâtiment Art déco des années 1930! L'absence de badigeon sur les briques est assez récente et ne remonte qu'au milieu du XIX^e siècle: la mode était alors aux matériaux bruts.

La pose d'une peinture n'a cependant pas qu'un rôle esthétique, car elle protège les briques mal cuites, les pierres effritées, les enduits fragiles ou les boiseries des agressions extérieures: vent, eau, soleil. Aussi le **choix du matériau** appliqué est également important.



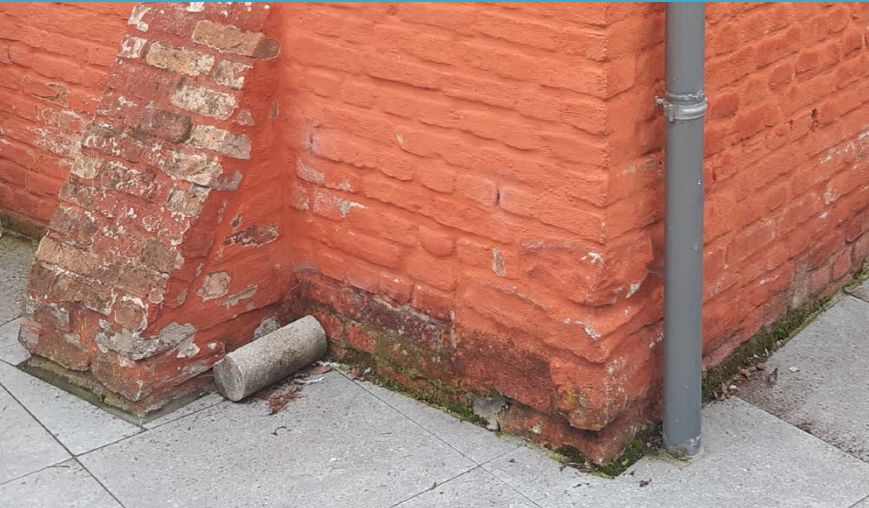
▲ Le choix d'une peinture blanche uniforme pour l'étage de cette maison de style tournaisien ne respecte pas la bichromie rouge (brique) / gris (pierre) originelle. Tous les éléments de modénature et de décor sont aplatis (cartouches, bandeaux, corniche).

On distingue pour les parements:

- **badigeons ou peintures minérales** à la chaux ou à base silicate: naturelles et durables, elles sont imperméables aux eaux de ruissellement mais respirantes car perméables à la vapeur d'eau. Leur ton mat est particulièrement bien adapté aux maçonneries anciennes. En fonction de la proportion de liant, le badigeon de chaux sera plus ou moins épais et couvrant;
- **peintures synthétiques** à l'huile, alkydes (solvant organique) ou se diluant à l'eau (latex, vinyle, acrylique);
- **hydrofuges** pour protéger les parements particulièrement exposés à la pluie (dont ceux orientés au sud-ouest). Les produits actuels (sans silicone) permettent de laisser respirer les façades.

◀ Le choix de couleurs vives ou trop foncées n'est pas adapté dans le centre ancien de Tournai, sauf un badigeon rouge pour l'architecture classique.

4.6. BADIGEONS ET PEINTURES



Pour les menuiseries:

- **peintures** et autres produits synthétiques, à base d'eau (acrylique, alkyde) ou d'huile (peinture glycéro, non respirante). Palettes RAL infinie pour le bois, plus limitée pour l'ALU et le PVC;
- **lasures**: pénètrent le matériau, sont micro-poreuses et permettent au bois de respirer tout en étant hydrofuges;
- **verniss** en phase solvant et ceux en phase aqueuse ou acrylique; ces derniers sont plus écologiques mais sont moins résistants. Les vernis créent une barrière imperméable sur le support.

Pour les ferronneries extérieures:

- une couche de **cire liquide** retardera le dépôt de nouvelles salissures mais devra être renouvelée régulièrement;
- une couche de **peinture antirouille** suivie de deux couches de laque adaptée aux ferronneries (teinte généralement noire);
- un **verniss mat** pour métal, pour conserver l'aspect naturel de la ferronnerie.

PRINCIPES DE BASE:

- ✓ travailler par temps sec et pas trop ensoleillé;
- ✓ adapter le choix de peinture au type de **support**;
- ✓ apposer un badigeon ou une peinture sur un **support stable, sec, sain et propre**. Les enduits endommagés ou à la peinture dégradée, les maçonneries dont les joints ne tiennent plus, doivent être nettoyés et restaurés avant de recevoir une couche de finition;
- ✓ protéger les yeux et les voies respiratoires des poussières pour le décapage des peintures anciennes au **plomb**;
- ✓ envisager le choix de la teinte en cohérence avec le **style/date de la maison** mais aussi avec le **bâti environnant**, afin que la valeur d'ensemble de la rue soit respectée;



- ▲ Avant peinture, le support doit être sain, stable, exempt de craquelures et dépoussiéré.
- ▼ Des traces de peintures anciennes sont un bon indicateur pour restituer la couleur d'origine.
- ▼ L'humidité dans le bas de mur nécessite un traitement avant de pouvoir renouveler le badigeon.

RÈGLEMENTATION

Du côté de la réglementation [cf ci-dessus].
Règles générales (CoDT): toute modification de teinte de parement ou pose d'un enduit sur une construction est considérée comme une modification de l'aspect architectural d'un immeuble > permis d'urbanisme d'impact limité. Un simple entretien (remise en peinture à l'identique) est dispensé de permis.

Cas particuliers:

- Le centre-ville de Tournai est soumis à un *règlement sur les centres anciens protégés*, inscrit dans le *Guide régional d'urbanisme*. En matière de matériaux des façades: « les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels ». Une tonalité non traditionnelle (teinte claire, rouge ou gris) constitue un écart à ce règlement.
- Biens classés, situés dans un site classé ou une zone de protection (par exemple la Place Saint-Pierre), ou repris pastillés à l'inventaire du patrimoine: permis d'urbanisme (des primes à l'embellissement ou à la restauration existent)
- Quartier cathédral: suivre le *Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines*.

En cas de doute, n'hésitez pas à contacter le service de l'urbanisme

4.6. BADIGEONS ET PEINTURES

BONS PLANS

Pour retrouver la teinte adaptée au style de votre façade, une observation des différentes couches de peintures existantes est souvent très instructive. Faites un sondage avec un cutter en prélevant et en identifiant les minces couches de peinture superposées à différents endroits de la maçonnerie (parement, soubassement, encadrements) ainsi que sur les châssis. Si la façade n'a jamais été dérochée depuis son origine, la réponse se trouve sans doute dans vos mains !

- ✓ en cas de doute sur le choix des couleurs, privilégier une **teinte claire** voire blanche, en tous cas neutre pour les enduits (passe-partout), et envisager de ne jouer avec de la couleur que pour les menuiseries ;
- ✓ faire préalablement un **essai** sur une surface réduite : entre un nuancier et l'application sur le matériau, les différences sont parfois importantes ;
- ✓ travailler avec des **matériaux naturels**, durables et respirants (badigeon de chaux, peintures minérales à base de chaux ou de silicate, par exemple), dont on vérifiera la composition ;
- ✓ pour la mise en œuvre, travailler avec un primaire d'accroche et deux couches de finition.



À ÉVITER

- ✗ les teintes **trop sombres** pour les parements, qui ne correspondent à aucun style historique tournaisien ;
- ✗ l'usage des **peintures synthétiques**, résistantes mais trop étanches, toxiques et polluantes ;
- ✗ les produits à la **finition brillante** (privilégier les peintures mates) ;
- ✗ vouloir résoudre un problème d'**humidité** en imperméabilisant ou isolant le parement extérieur (peinture étanche, goudron, ciment, silicone, etc.) : l'humidité existante sera bloquée dans le mur, remontera en partie haute du parement ou à l'intérieur de l'habitation ! Un hydrofuge incolore et respirant est ici une solution adaptée ;
- ✗ recouvrir d'une teinte uniforme un bâtiment présentant à l'origine une **polychromie de matériaux** (pierres, briques, béton) ou des effets de teintes différentes au niveau des décors (notamment pour l'architecture néoclassique, Beaux-Arts ou Art déco) ;
- ✗ utiliser un badigeon de chaux pour une façade cimentée ou rejointoyée au ciment.

◀ Des essais de couleur *in situ* permettent d'opérer le bon choix.



- ▼ La mise en couleurs des façades de style classique (bichrome rouge/gris) donne une seconde jeunesse à cette architecture.



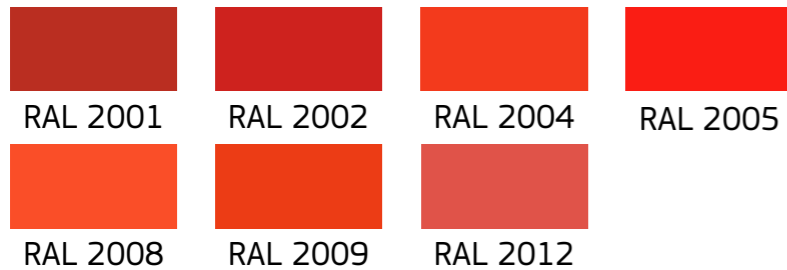
4.6. BADIGEONS ET PEINTURES

Les teintes, quelques propositions pour les parements :

Chaque style architectural utilise une gamme particulière de couleurs (détail voir p. 31)

Traditionnel

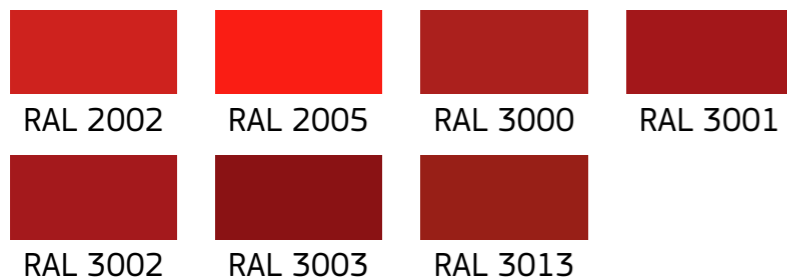
Briques: rouge-orangé, tirant parfois sur l'ocre :



Pierres: parfois badigeonnées en gris clair (ton sur ton avec la pierre de Tournai) ou beige clair (teinte pierre de France)

Classique (type tournaisien, Louis XIV, Louis XV)

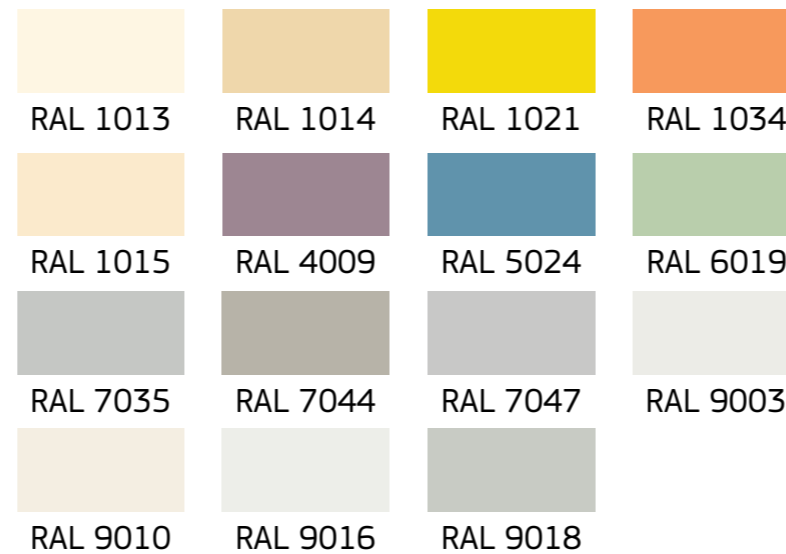
Briques: rouge profond et soutenu, tirant parfois vers le marron, qualifié de « sang de bœuf », et dont les joints sont souvent soulignés d'un trait blanc à la chaux



Pierres: parfois badigeonnées en gris clair (ton sur ton avec la pierre de Tournai) ou beige

Louis XVI, néoclassique, Beaux-Arts

Enduits couverts d'une teinte blanche ou pastel (gris, rose, vert, jaune thérésien, bleu clair), avec fréquente bichromie (parements et éléments de décor/en relief de teintes différentes)



Éléments en pierre réservés (matériaux bruts)

Art déco, Art nouveau, néogothique, reconstruction: matériaux de parements généralement naturels (brique, pierre, béton) mais parfois polychromes: pas de couleur ajoutée sauf pour les parties enduites, blanches ou traitées au *cimorné* (cf ci-dessus)

Architecture rurale (XVIII^e-XX^e s.): maçonneries souvent chaulées, blanchies, mais parfois teintées de ton pastel (rose, bleu, jaune, vert), avec soubassements goudronnés

Modernisme: généralement blanc immaculé ou cimentage brut, avec parfois usage de faïences colorées



▲ L'architecture néoclassique apprécie les teintes claires ou pastels pour les parements enduits et les menuiseries.

ATTENTION

Noir c'est noir... Depuis quelques années, on observe plusieurs cas de façades tournaisiennes gris foncé ou anthracite. Cet effet de mode est peu adapté aux couleurs de la ville et des villages, particulièrement pour des maisons anciennes. À éviter autant que possible: infraction d'urbanisme à la clé!



4.7. BAIES ET OUVERTURES

Les baies dans une façade ont une fonction d'éclairément, de passage ou d'aération. Elles jouent un rôle fondamental dans l'esthétique d'une façade, à la fois par rapport à leur :

- **taille et forme générale; sont-elles étroites ou larges? Surmontées d'un linteau droit ou d'un arc bombé, en plein cintre?;**
- **nombre;**
- **matériaux (brique, pierre, matériau alterné, bois);**
- **distribution;**
- **décorations (encadrements, appuis, auvents, perrons).**



À noter particulièrement, parmi les principes de base dans l'organisation des façades anciennes, celle d'une hiérarchie et une fréquente dégressivité entre les baies des différents étages.

Sur le plan architectural, ces différentes caractéristiques ont beaucoup évolué au fil du temps.

Entre le XVII^e et le XXI^e siècle, on passe des baies verticales à croisée de pierre de l'architecture traditionnelle aux grandes baies vitrées horizontales du modernisme.

- ▲ Un châssis de fenêtre adapté suit parfaitement les contours de la baie et renforce son architecture.



BONNES PRATIQUES

- ✓ lors d'une restauration et si la façade a été transformée, essayer de respecter/retrouver la structuration de la façade et son organisation par travées, depuis le sol jusqu'au faîte du toit;
- ✓ pour d'anciens rez-de-chaussée commerciaux éventrés, restituer les trumeaux au droit de ceux des étages supérieurs;
- ✓ respecter la muralité et le caractère fermé de certains volumes anciens, comme les granges et murs extérieurs de fermes en quadrilatère;
- ✓ n'envisager qu'en dernier recours les nouveaux percements : si c'est le cas privilégier
 - une intervention contemporaine sobre mais clairement identifiable, sans imiter servilement les percements existants
 - concentrer les percements sur les parties les moins intéressantes et/ou moins visibles;

- ◀ Le restitution des trumeaux d'un rez-de-chaussée transformé est une bonne chose, pour autant qu'elle soit suivie d'une homogénéisation des parties ajoutées avec le reste de la façade.

- ✓ respecter la forme et les matériaux des baies existantes (allèges, piédroits, linteaux, hauteur des appuis et allèges);
- ✓ pour les façades anciennes (XVIII^e, XIX^e s.), reporter le dessin des châssis dans les fausses fenêtres (ou baies murées);
- ✓ placer des garde-corps discrets devant les baies si nécessaire, ou à l'intérieur de l'habitation (voir p. 76).



- ▲ Une fausse-fenêtre permet de conserver l'homogénéité des façades classiques et néoclassiques.

4.7. BAIES ET OUVERTURES

À ÉVITER

- ✗ adapter la baie à un châssis standard hors gabarit (trop petit ou trop grand) – il faut faire exactement l'inverse;
- ✗ pratiquer de nouveaux percements sans tenir compte de la distribution et de l'organisation de la façade et notamment en effectuant des percements qui ne respecteraient pas la dégressivité des étages, du bas (grandes baies) vers le haut (petites lucarnes);
- ✗ transformer une fenêtre en porte (ou l'inverse);
- ✗ obturer partiellement une baie.



- ▲ L'ouverture de baies obturées situées à front de rue doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme d'impact limité.
- ◀ L'obturation partielle des baies de cet immeuble de la fin du XVII^e siècle déstructure complètement la façade.

RÉGLEMENTATION

Que dit le CoDT?

La transformation (obturation, ouverture ou modification) de baies ou de portes dans les élévations est **dispensée de permis d'urbanisme** pour autant que, cumulativement:

- 1° Cette modification totalise maximum un quart de la hauteur totale de l'élévation
- 2° Cette transformation n'est pas effectuée en façade avant ou donnant sur la voirie de desserte
- 3° Cette modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation
- 4° Chaque ouverture s'étend sur maximum un niveau
- 5° Pour le centre de Thimougies, l'ensemble des baies sera à dominante verticale

Sinon: **permis d'impact limité sans architecte**
Important: en centre-ville, toute modification de l'enveloppe du bâtiment – et donc de la forme des baies – est soumise à permis d'urbanisme

4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES

Le châssis de fenêtre assure l'adaptation et la bonne tenue d'un élément vitré dans une baie souvent maçonnée. Si généralement on retient les fonctions d'éclairage et de confort thermique, les châssis jouent un rôle important dans l'esthétique d'une façade, et donc dans la valeur patrimoniale d'ensemble d'un bâtiment. Certains châssis Art nouveau sont une véritable œuvre d'art!

La standardisation et la banalisation formelle des châssis – particulièrement ceux en PVC blanc ou imitation bois – sont une réelle menace pour le patrimoine immobilier, et tout à fait proscrites dans le cas de biens classés. Les formes, profilés, décors et couleurs des châssis anciens en bois offrent en effet un panel d'une rare diversité. Ils témoignent d'un savoir-faire local original. Si leur état de conservation le permet, les châssis anciens méritent qu'on envisage sérieusement l'option d'une restauration.

PRINCIPES DE BASE À RESPECTER

- ✓ à chaque style architectural ses châssis! (cf ci-dessous);
- ✓ adapter les châssis à la baie et non l'inverse: respecter les lignes de force de la façade;
- ✓ si la qualité des châssis le justifie, penser d'abord à conserver et à restaurer plutôt qu'à remplacer;
- ✓ la valeur patrimoniale des châssis repose sur leur ancienneté, leur état de conservation, leur qualité d'exécution; il faut ici être particulièrement attentif aux éléments de détail des menuiseries (moulurations et profil), des huisseries (dispositifs de fermeture et charnières), des vitres (vitraux, vitrages



- ▲ Les châssis anciens - ici un châssis à croisée et petits bois de la fin du XVII^e siècle - deviennent extrêmement rares.
- ▼ Une mauvaise division de châssis déstructure une façade.
- ▲ Avant de remplacer les châssis, il convient d'analyser leur état de conservation, de voir s'ils présentent un intérêt patrimonial et d'envisager toutes les options d'amélioration de leur performance énergétique.
- ▼ Les détails de certains châssis sont remarquables et méritent d'être conservés.

anciens texturés, soufflés ou ondulés) et des éléments de ferronnerie;

- ✓ dans le cas de pose de nouveaux châssis avec du double vitrage, privilégier les vitres claires transparentes, sans effet miroir;
- ✓ privilégier les artisans locaux proposant des interventions et produits personnalisés plutôt que des fabricants de châssis en série qui ne pourront s'adapter à vos desideratas et aux exigences patrimoniales;
- ✓ veiller à l'étanchéité des châssis et à l'écoulement des eaux.

Châssis anciens et PEB

Améliorer la performance énergétique des bâtiments (PEB) est une nécessité environnementale et économique, et une obligation réglementaire sauf pour les bâtiments classés ou répertoriés. Comment adapter des châssis anciens aux **normes d'isolation actuelles**? Trois principes de base:

- faire preuve de créativité pour combiner adaptation technologique et respect du monument;
- faire appel à des menuisiers spécialisés; un distributeur de châssis en PVC vous répondra généralement qu'une restauration est impossible!;

BONS PLANS

Pour les immeubles dans les sites classés, en zone de protection ou pastillés à l'inventaire du patrimoine, pensez à solliciter une prime à l'embellissement!

4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES

- attention à l'apparition de condensation sur les murs froids en cas d'isolation des châssis et de ventilation inadaptée; il faut considérer l'isolation d'une manière globale et ne pas déplacer le problème sur les murs en cas de pose de double vitrage!

Quelles techniques mettre en œuvre en cas de **conservation des châssis anciens**?

- conserver ou restituer les contrevents extérieurs et volets intérieurs s'ils sont de qualité: ils participent à l'isolation et au tamisage de la lumière;
- améliorer l'étanchéité en réalisant une rainure sur tout le périmètre de l'ouvrant et en y posant un joint d'étanchéité souple; attention à bien dégager les conduits de drainage des chambres de décompression;
- resserrer l'espace entre le dormant et la maçonnerie (chaux, mastic acrylique non gras);
- poser un survitrage à l'intérieur des châssis; attention le survitrage doit être amovible pour le nettoyage;
- poser un double châssis intérieur;
- poser un double châssis extérieur à fleur de façade;
- quand c'est possible, remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage; il existe aujourd'hui des doubles vitrages amincis particulièrement performants.

Grilles de ventilation? Si la réglementation PEB et le confort des occupants imposent qu'une aération correcte des pièces de vie soit réalisée, le placement de grilles d'aération dans des façades anciennes est à éviter au maximum. Dans tous les cas de figures:

- les grilles de ventilation dans les menuiseries des biens classés sont exclues;



- ▲ Les pièces d'appui et rejets d'eau des châssis souffrent particulièrement de l'humidité et doivent être régulièrement repeints et entretenus.
- ▼ Une ventilation mal intégrée peut avoir un effet esthétique désastreux.
- ▲▼ Le matériau, les subdivisions, la teinte des châssis participe fortement à l'animation de la façade et ne doivent pas être négligés.

- rendre les grilles le moins visibles possibles: il existe aujourd'hui des dispositifs linéaires relativement discrets qui peuvent se placer dans la batée supérieure;
- utiliser d'autres modes de ventilation (VMC en toiture, par exemple);

RÉGLEMENTATION

Que dit la réglementation? La règle générale est que le remplacement de châssis et de portes par des châssis et portes isolants est dispensé de permis d'urbanisme (CoDT).

Attention, il existe toute une série de cas particuliers:

- Biens classés, situés dans un site classé ou une zone de protection (par exemple la Place Saint-Pierre), ou repris pastillés à l'inventaire du patrimoine: permis d'urbanisme (des primes à l'embellissement ou à la restauration existent) avec avis conforme ou simple de l'Agence wallonne du patrimoine
- Quartier cathédral de Tournai: se conformer à Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines (2010)
- Pour les immeubles anciens et/ou répertoriés, un avis du Service de l'urbanisme est fortement recommandé pour éviter toute difficulté.

A noter: la suppression d'oriels ou de lucarnes est une modification du volume construit et est toujours soumise à permis d'urbanisme. Un bricoleur averti...

4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES

- pour les façades des maisons répertoriées, une dérogation aux normes PEB est possible et souhaitable. Dans ce cas, un châssis oscillant dans la baie d'imposte permet souvent une aération manuelle suffisante.

Quelles options pour le **remplacement des châssis**?

- à l'identique (matériau, formes, couleurs), si les châssis sont en très mauvais état mais qu'ils sont sans doute d'origine: cela nécessite un relevé précis de l'existant;
- une création contemporaine bien intégrée, particulièrement souhaitable si on ne conserve aucune idée des châssis d'origine. Cette option implique cependant de respecter l'esprit initial (teintes, structuration et divisions, proportions), qu'il est facile de retrouver en se basant sur le style du bâtiment et sur les lignes directrices de la façade. Les nouveaux châssis ne peuvent en tous cas déstructurer la façade.



À ÉVITER ABSOLUMENT

- ✗ châssis en PVC standardisés et de mauvaise qualité dans des façades anciennes;
- ✗ châssis de style « rétro » et historisants extraits d'un catalogue de châssis en série, jamais adapté à votre façade ancienne;
- ✗ faux petits bois intégrés dans le double vitrage;
- ✗ châssis à la baie d'imposte inversée pour des bâtiments anciens;
- ✗ châssis plats, sans relief (traverse, mauclair, rejet d'eau, pièce d'appui) dans les façades anciennes;
- ✗ vitrages opaques (attention aux baies d'imposte opacifiées en raison de faux plafonds);
- ✗ vitrages réfléchissants avec un effet miroir;
- ✗ châssis de teintes ou de formes différentes sur une même façade (en cas de copropriété veiller à trouver un accord entre toutes les parties avant le remplacement);
- ✗ châssis aux profils trop épais ou trop larges par rapport à la dimension de la baie; le poids des vitrages impose aujourd'hui des sections plus importantes mais un équilibre est à trouver pour conserver une certaine finesse des menuiseries;
- ✗ emploi de mousse expansée polyuréthane comme moyen d'étanchéité extérieure, sans finition;
- ✗ placer un caisson de volet déroulant à l'extérieur de la façade (cf. p. 75).

- ◀ Exemple réussi de châssis contemporain à croisée dans une façade du XVII^e siècle.



- ▲ Les châssis en PVC et les faux petits-bois intégrés dans le double vitrage sont à éviter, particulièrement dans un contexte patrimonial.
- ▼ Des vitrages clairs et non réfléchissants sont préférables à des vitrages teintés et/ou à effet miroir.

ATTENTION

Les menuiseries existantes, même d'aspect ancien, ne correspondent pas toujours au style d'origine. Le remplacement à l'identique n'est donc pas forcément la meilleure des solutions et il faut faire attention à ne pas reproduire, bien involontairement, une situation inadaptée ! La situation devra être analysée au cas par cas pour choisir la meilleure option en fonction du style du bâtiment, de son intérêt patrimonial, du budget, etc.

4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES



▲ Châssis à petits bois dans des baies à croisées du XVII^e siècle.

L'évolution des châssis: une histoire de style et de technique

Il s'agit ici de principes généraux et de grandes tendances, mais qui autorisent toujours des cas particuliers. En matière de performance énergétique, des progrès considérables ont été apportés à partir des années 1970.

A. XVI^e - XVII^e s.: architecture traditionnelle

- croisées fixes en pierre ou en bois divisant la baie en 2, 4 ou 6 jours;
- menuiseries en bois peint;
- ouvrant simple dans les jours inférieurs; baies d'imposte fixes;
- vitrages assemblés au plomb (losangés ou rectangulaires);
- contrevents extérieurs dans les jours inférieurs.

B. Fin XVII^e - XVIII^e s.: architecture classique tournaise (Louis XIII-XIV-XV)

- en bois, de teinte claire (blanc, gris), parfois colorée, surtout en milieu rural (vert, rouge, bleu);
- à croisée fixe (parfois double croisée) et marquée, imitant la croisée de pierre, de proportion $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$ ou $\frac{3}{5} - \frac{2}{5}$;
- baie d'imposte fixe; deux ouvrants dans la partie inférieure ou châssis à guillotine;
- mouluration en demi rond pour la croisée, avec souvent motif au centre (pointe de diamant, rosette);
- vitrages assemblés au plomb (losangés ou rectangulaires) ou à petits bois;
- fermetures des ouvrants par verrou/targette ou loquet.



◀ Châssis en bois à croisée au profil en demi rond et petits bois, dans le style caractéristique de la première moitié du XVIII^e siècle.



◀ Châssis néoclassique en «T» avec caisson de volets déroulants en bois.

C. Seconde moitié du XVIII^e s.- milieu XIX^e s.: architecture néoclassique

- en bois, de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris, vert ou bleu pâle);
- abandon progressif de la croisée fixe au profit d'une structure en «T», avec seule la traverse fixe; petit bois vertical dans la baie d'imposte;
- traverse de plus en plus haute (proportion $\frac{2}{3} - \frac{1}{3}$ voire $\frac{3}{4} - \frac{1}{4}$) et qui devient plus moulurée que le reste du châssis;
- vitres de plus en plus grandes, assemblées à petits bois (généralement 6 ou 8 par châssis);
- apparition des espagnolettes;
- ouvrants avec jet d'eau, assemblés à mouton et gueule de loup.

4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES



▲ Châssis de style éclectique.

D. Milieu XIX^e s. - début XX^e s.: éclectisme - néogothique - Beaux-Arts

- généralisation des châssis en «T» ou «historisants» pour les styles éclectiques;
- raréfaction des petits bois, mais retour des vitrages en plomb pour les styles éclectique, néogothique et néo-traditionnel;
- apparition des crémones;
- assemblage des ouvrants à noix;
- moulurations plus plates et simplifiées;
- grande diversité de teintes; apparition des vernis;
- mode des oriels / bow-windows.

E. 1900-1940: Art nouveau et Art déco

- châssis très travaillés, suivant la forme et la courbure des baies, avec structuration interne parfois complexe;
- usage fréquent de vitraux colorés et de vitrages structurés ou courbes;
- grande diversité de teintes;
- mode des oriels / bow-windows.



▲ Crémones à pompe de châssis XIX^e-XX^e siècles.



- ▼ Châssis contemporain en aluminium, avec structure fixe extérieure en «T» dans l'esprit néoclassique.
- ▼ Châssis en aluminium des années 1960.
- ▶ Châssis moderniste à guillotine.



F. XX^e s.

- apparition des châssis en métal (acier, aluminium), puis en pvc (vers 1970);
- perfectionnement de l'étanchéité des châssis à l'air et à l'eau avec simple, double voire triple frappe, et chambre de décompression permettant l'évacuation de l'eau infiltrée grâce à un conduit de drainage;
- double puis triple vitrage assemblés avec vide d'air intermédiaire, augmentant considérablement la résistance thermique et acoustique;
- standardisation, simplification et appauvrissement des modèles sans division intérieure ou à deux ouvrants;
- développement des grandes baies vitrées; et des portes fenêtres
- quincailleries et mécanismes intégrés.



4.8. CHÂSSIS DE FENÊTRES



▲ Les menuiseries extérieures des bâtiments néoclassiques sont souvent de teinte très claire.

Quelle(s) couleur(s) pour les châssis ?

Le choix de la couleur des châssis est souvent problématique; les questions de goûts personnels – très subjectifs – doivent en effet rencontrer celles du style et de l'époque du bâtiment. Une peinture est préconisée et reste pérenne de 10 à 15 ans selon l'orientation de la façade.

Quelques principes peuvent guider la réflexion :

- si les châssis sont anciens et d'origine, des traces de la teinte primitive sont sans doute encore présentes sous les différentes couches de couleur; un petit sondage au cutter est souvent très instructif;
- les photos anciennes peuvent livrer certaines informations utiles;
- à défaut de documentation, il est toujours préférable de choisir une teinte sobre et claire (blanc cassé, gris clair, beige);
 - Une teinte claire réfléchit les rayons du soleil, réduit l'échauffement et préserve davantage le matériau sous-jacent (déformations, craquelures)
 - Au plus les châssis sont clairs, au plus ils seront visibles et participeront à rehausser l'intérêt de la façade
- les couleurs vives ou trop sombres sont déconseillées, sauf typologie particulière (bâtiment de fermes, maisons de style éclectique ou Art nouveau);



▲ Une couleur rouge assez soutenue est adaptée pour les menuiseries d'un bâtiment de style classique tournaisien.

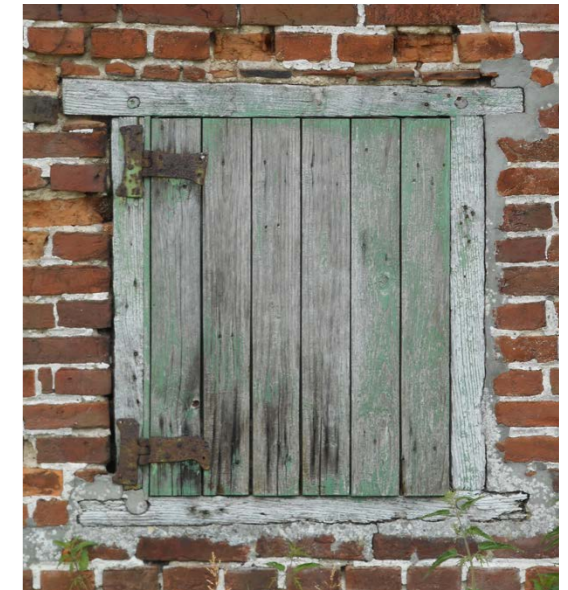
- la teinte choisie doit s'accorder avec la couleur des matériaux de la façade et de la toiture; un photomontage ou une simulation du rendu est souvent intéressante;
- toujours s'assurer que le rendu de la teinte proposée sur catalogue (nuancier) s'accorde avec la façade au grand jour;
- le bois laissé à l'état naturel, vernis ou lasuré, est inapproprié pour les maisons antérieures à 1900.

4.9. CONTREVENTS, VOLETS, GRILLES ET BARREAUDAGES

Les volets jouent plusieurs rôles: protéger du froid ou de la surchauffe, filtrer ou limiter la lumière et assurer la sécurité des occupants. On distingue normalement les volets intérieurs des contrevents extérieurs. Déjà utilisés au Moyen âge, les volets en bois ont progressivement disparu au profit des seuls contrevents, qui ont connu un succès grandissant à partir du milieu du XVIII^e siècle, en ville comme à la campagne.

On distingue différents types de **mécanismes** :

- les contrevents anciens à battants, pivotant généralement sur des gonds, couvrant la partie basse ou l'entièreté de la hauteur des baies. Ils sont à un ou deux battants, articulés ou non, attachés en position



- ▶◀ Contrevents à battants articulés du XVIII^e siècle.
- ▲ Volet déroulant à lamelles de bois, XIX^e siècle.
- ▼ Panneau de fenêtre de grange, XVIII^e siècle.



- ouverte ou fermés au moyen de divers dispositifs plus ou moins perfectionnés ;
- les persiennes et jalousies, composées de panneaux à fentes, destinées à aérer l'habitation et à tamiser la lumière du jour tout en protégeant du regard les occupants d'une maison ;
- les contrevents ou volets (en)roulants sont développés depuis le milieu du XIX^e siècle. Ils consistent en de fines lamelles de bois, puis de métal et de PVC qui s'enroulent autour d'un axe situé dans un caisson ou une structure cachée derrière un lambrequin en bois. Les volets sont actionnés au moyen de lanières ou d'un moteur électrique: ce dispositif est encore utilisé aujourd'hui ;

BONNES PRATIQUES

- ✓ les contrevents anciens et les jalousies en bois, de même que les dispositifs à enroulement d'origine et bien intégrés sont à conserver prioritairement, même s'ils ne sont plus utilisés. Il est regrettable de supprimer ces éléments alors qu'ils peuvent être laissés en position ouverte et/ou fixés au bâti ;
- ✓ si des nouveaux contrevents sont placés, ceux-ci doivent toujours s'adapter et épouser la forme de la baie ;
- ✓ la couleur des contrevents doit s'harmoniser avec celle de la porte et des châssis sans forcément être identique: un panachage est cependant particulièrement inesthétique. Le PVC blanc, qui ternit très

4.9. CONTREVENTS, VOLETS, GRILLES ET BARREAUDAGES



▲▼ Ouverts, les contrevents participent à l'animation d'une façade; leur suppression est un appauvrissement.

rapidement, est à éviter. Les baies des fermes du Tournaisis sont fréquemment fermées de contrevents de couleur verte;

✓ Les rez-de-chaussée commerciaux obstrués de volets dès la fermeture du magasin offrent une image peu engageante; des dispositifs de grille métalliques sont une alternative tout aussi sécurisante mais bien plus attractive.

Pour conserver l'intimité de la maison ou réguler la luminosité, des **rideaux, tentures et voilages** en tissu sont fréquemment utilisés. Un choix judicieux de texture et de teinte s'impose pour être en harmonie avec les châssis et le reste de la façade. D'une manière générale, la sobriété dans le choix des motifs et des couleurs est toujours une option préférable.

▼ Les caissons de volets extérieurs en PVC sont inesthétiques et à proscrire en centre ancien.

**ATTENTION****Halte aux caissons extérieurs en PVC!**

Les caissons de volets en saillie de piètre qualité (à différencier des éléments anciens parfois très intéressants), souvent en PVC, enlaidissent les façades et occultent une partie de la fenêtre. Pour les rendre plus discrets, il est toujours préférable de les placer à l'intérieur de l'habitation. Important: En centre-ville, la pose de volets dans les façades est soumise à permis d'urbanisme

4.9. CONTREVENTS, VOILETS, GRILLES ET BARREAUDAGES



Les **grilles, barreaudages, garde-corps** qui ferment certaines baies et balcons ont d'abord un rôle sécuritaire. Ces éléments de ferronnerie souffrent particulièrement de l'humidité (rouille) et nécessitent donc un entretien régulier. Leur conservation est une réelle plus-value pour les façades anciennes. La plupart du temps, ces éléments seront peints en noir.



ATTENTION

Attention à la hauteur d'allège

Pour des raisons de sécurité, toutes les fenêtres des étages doivent avoir une hauteur d'allège d'au moins 90 cm; à défaut un garde-corps est nécessaire, comprenant des barreaux/vides espacés de 10 cm maximum. Il est souvent préférable de choisir un modèle discret et très épuré, qui ne nuit pas à l'esthétique des baies. Une autre solution est le garde-corps vitré; la transparence du verre est alors primordiale pour éviter un effet miroir. L'expérience montre cependant que le résultat de ces vitrages n'est pas toujours très esthétique; les salissures sont très visibles et l'entretien plus difficile.

La pose d'un garde-corps intérieur est une dernière solution.

- ▶ Les éléments de ferronnerie tels que les grilles et les garde corps ouvragés ont une fonction de protection mais également d'embellissement des façades.

4.10. PORTES

Tout comme les châssis de fenêtres, les portes font part intégrante de l'architecture d'un bâtiment. Elles en sont même un des éléments majeurs et une carte de visite, l'interface entre l'espace privé (intérieur) et l'espace public (extérieur). On attend des portes qu'elles soient esthétiques, mais aussi fonctionnelles et robustes et, plus récemment, performantes sur le plan de l'isolation.

Les portes répondent à **différents usages**: généralement piétonnes, elles sont parfois cochères ou, avec le développement de la voiture après 1920, de garage. Afin d'éviter d'ouvrir entièrement les grandes portes charretières pour les piétons, un guichet y est parfois aménagé. L'accès aux caves depuis la voirie a également donné lieu à un type particulier de porte/trappe, les «burguets», empiétant sur les trottoirs. Souvent bouchés aujourd'hui, ces «burguets» permettaient, via un escalier, d'exploiter les caves indépendamment du logement à l'étage.



- ▲ Relevé de détails d'une porte du XVIII^e siècle.
- ▶ Ancienne porte de cave du XVIII^e siècle, ou burguet.
- ▶ Belle porte vitrée à deux vantaux, protégée d'une ferronnerie aux entrelacs raffinés.

Les portes anciennes sont souvent des éléments de menuiserie de grande qualité, par leur structure (à ais de bois, à panneaux et encadrements, à «wizeuse» dans les anciennes fermes), leur décor (motifs courbes, circulaires, losangés) et leurs éléments de ferronnerie. Les **détails** ont ici toute leur importance: cloutages, encadrements et traverse chantournés ou festonnés, huisseries ouvragées (pentures, heurtoirs, poignées, serrures, loquets, vasistas ou judas), parties grillagées... Ces petits détails méritent un entretien régulier.

En Belgique, pays tempéré où la luminosité n'est pas toujours optimale, **une baie d'imposte vitrée** surmonte fréquemment la porte et éclaire le couloir. Les portes vitrées n'apparaissent que tardivement, avec le développement de l'architecture Art déco et moderne, vers 1930. Elles montrent parfois de remarquables travaux de ferronnerie.



BONS PLANS

Pour certains bâtiments du centre-ville de Tournai et les sites classés, pensez à solliciter une prime à l'embellissement en cas de restauration ou de remplacement d'une porte!

4.10. PORTES

Conserver ou remplacer? Les conseils donnés pour les châssis de fenêtres (diagnostic, options de restauration et de remplacement) sont d'application. En insistant sur le fait que si le remplacement de la porte se fait à l'identique, il est peut être intéressant de récupérer et de réutiliser les éléments de ferronnerie de la porte antérieure (poignée, serrure, entrée de boîte aux lettres, grilles...)



PORTES ANCIENNES ET PEB

Allier conservation d'une porte ancienne et performance énergétique est possible :

- creuser des rainures dans les champs de la porte et y insérer des joints souples ;
 - doubler intérieurement la porte avec un panneau isolant ; cette option est cependant à éviter si le revers de la porte ancienne est intéressant et rend compte du mode de construction de la menuiserie ;
 - placer une brosette rétractable sous la porte ;
 - placer un rideau épais derrière la porte pour faire barrage au froid l'automne et l'hiver ;
 - créer un sas d'entrée isolé derrière la porte.
- Pour les bâtiments classés ou répertoriés, une dérogation aux normes PEB est possible



▲ Modèles de portes partiellement vitrées, inappropriés avec l'architecture de la façade.

À ÉVITER

- ✗ remplacer une porte pleine par une porte-fenêtre en façade avant d'un édifice antérieur à 1930 ;
- ✗ placer une nouvelle porte aux moulurations « clé sur porte » faussement traditionnelles ;
- ✗ placer une porte aux style, matériau et teinte différents des autres menuiseries de la façade.

RÉGLEMENTATION

La règle générale est que le remplacement de châssis et de portes par des châssis et portes isolants est dispensé de permis d'urbanisme (CoDT).

Attention, il existe toute une série de cas particuliers :

- biens classés, situés dans un site classé ou une zone de protection (par exemple la Place Saint-Pierre), ou repris pastillés à l'inventaire du patrimoine : permis d'urbanisme (des primes à l'embellissement ou à la restauration existent) ;
- Quartier cathédral de Tournai : se conformer à Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines (2010) ;
- pour les immeubles anciens et/ou répertoriés, un avis du Service de l'urbanisme est fortement recommandé pour éviter toute difficulté.

4.10. PORTES

Intégrer les boîtes aux lettres

La pose d'une boîte aux lettres en saillie d'une façade est une solution particulièrement inesthétique et interdite dans le centre ancien de Tournai.

SOLUTIONS :

- ✓ intégrer la boîte aux lettres dans le vantail de la porte, avec un réceptacle du courrier à l'intérieur, à hauteur réglementaire pour le facteur. Si plusieurs occupants habitent le logement, les ouvertures peuvent se superposer. Pour limiter les ponts thermiques, ce caisson peut être isolé et/ou une brosette peut être placée derrière l'ouverture ;
- ✓ intégrer la boîte aux lettres dans le dormant de la porte, si celui-ci est de largeur suffisante.

Si la façade de la maison n'est pas sur l'alignement de la voirie mais qu'un jardin ou une cour la précède, on privilégiera :

- ✓ une intégration dans le dispositif d'entrée de la propriété (dans la continuité du portail, du muret) ;
- ✓ un dispositif indépendant mais en matériaux de qualité, sobres et durables, adaptés au style/matériaux de la maison.



▲ Exemples de boîtes aux lettres mal positionnées, de teinte ou matériau inadaptés.



RÉGLEMENTATION

- Pour être aux normes, les boîtes aux lettres doivent :
- présenter une ouverture d'au moins 23 cm sur 3 cm et être placées à une hauteur comprise entre 70 cm et 170 cm ;
 - se trouver en bord de rue, sauf pour les blocs à appartements comptant plus de quatre boîtes aux lettres.

◀ Intégrations réussies de boîtes aux lettres dans la porte d'entrée.

4.10. PORTES



A.



B.



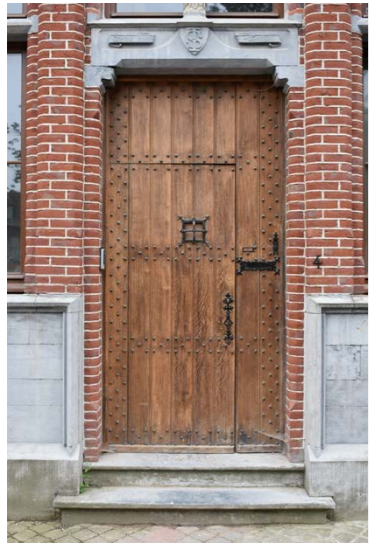
C.



D.



E.



F.



G.



H.



I.



J.



K.

Photos de portes par style :

- A. Porte cloutée à ais de bois verticaux et à traverse chantournée (Fin XVII^e siècle.)
 B. Porte à panneau et encadrement (XVIII^e siècle.)
 C. Porte néoclassique
 D. Porte de ferme à wizeuse et encadrement de bois
 E. Porte de grange XIX^e siècle.

- F. Porte néogothique cloutée
 G. Porte éclectique d'inspiration néo-renaissance
 H. Porte Art Déco
 I. Porte fenêtre moderne avec grille en ferronnerie
 J. Porte en bronze des années 1930, signée Henry Lacoste.
 K. Porte en bois contemporaine à ais de bois verticaux, dans un bâtiment de style tournaisien

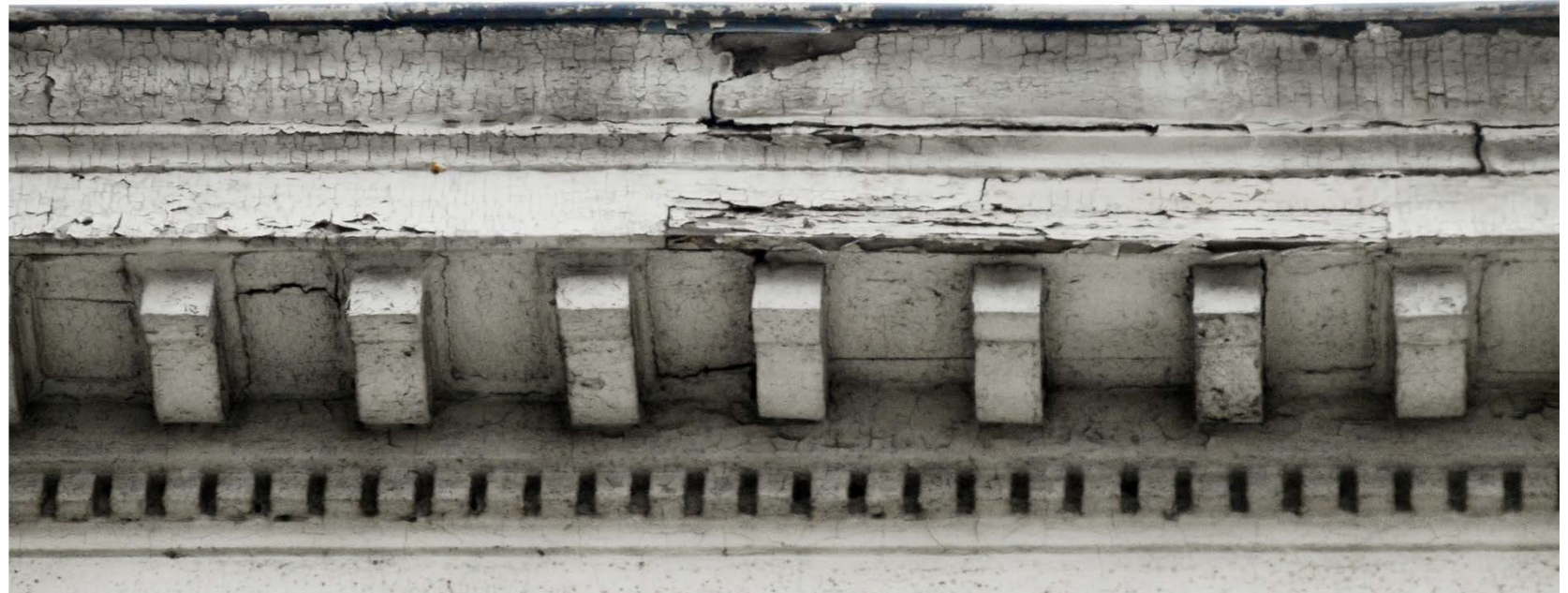
4.11. CORNICHES, GOUTIÈRES ET DESCENTES D'EAU

En ville comme à la campagne, de nombreuses maisons anciennes conservent des détails très élaborés de frises en briques sous corniches, de toitures débordantes dont la pente est amortie par des coyaux, portées par des corbeaux ou modillons finement sculptés, etc. Ces détails participent à l'intérêt patrimonial et au cachet des façades et sont à conserver et restaurer; ils témoignent de savoir-faire anciens.

Une histoire d'eau

Dans le climat tempéré que nous connaissons, la gestion des eaux de pluie a toujours été un enjeu majeur pour la salubrité des logements. Longtemps les toitures ont été à **égout libre**, c'est-à-dire sans dispositif permettant de récolter les eaux. Ce système imposait, en ville comme à la campagne, des toitures à forte saillie, afin de rejeter l'eau le plus loin possible des maçonneries. La stabilité de cette toiture débordante était assurée par des frises saillantes ou des cordons sur les maçonneries, supportant des corbeaux ou consoles en bois plus ou moins moulurés. Dans l'architecture traditionnelle et classique, la présence de nombreux cordons larmiers en pierre ou brique permettait aussi d'éviter le ruissellement sur les façades.

Si des **corniches** en bois sont attestées à Tournai dès la fin du XVII^e siècle, c'est surtout à partir du début du



- ▶ Toiture à égout libre, XVIII^e siècle.
- ▲▼ Les corniches profilées en bois peuvent présenter une modénature raffinée; elles sont fragiles et doivent être repeintes à intervalles réguliers.



XIX^e siècle que la réglementation communale impose la récupération systématique des eaux de pluie et la pose de corniches en bois, supportant des chéneaux en plomb en bas des versants. À la campagne, le mouvement est beaucoup plus lent (principalement depuis le XX^e siècle) et l'on rencontre encore aujourd'hui de nombreux bâtiments de ferme à égout libre. Ces chéneaux sont connectés à des tuyaux de descente d'eau en plomb ou fer-blanc, de section ronde ou carrée; ils se terminent généralement par un tuyau en fonte, parfois muni d'un dauphin pour rejeter l'eau sur le trottoir. Cette suppression progressive de l'égout libre a une incidence notable sur de nombreuses toitures anciennes, qui ont alors perdu leur débord au profit d'une corniche située au droit du mur ou supportée par de courts modillons en bois. Les chéneaux sont d'abord en plomb; à partir du XIX^e siècle ce matériau est concurrencé par le zinc.

4.11. CORNICHES, GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU



Les **gouttières** sont composées d'un tuyau ouvert dans la partie supérieure, en métal (zinc, cuivre, acier galvanisé, aluminium...) ou en plastique, de section rectangulaire ou circulaire. Elles sont supportées par des crochets. Plus simples et moins coûteuses à installer que des bacs-chéneaux, elles se développent surtout au XX^e siècle.

BONNES PRATIQUES

- ✓ entretenir régulièrement les gouttières, chéneaux, solins et noues pour éviter les infiltrations d'eau;
- ✓ placer des protège-gouttières (treillis anti-feuilles) ou des crapaudines à l'embranchement des descentes pour limiter l'encrassement des conduites;

- ◀ L'entretien régulier des chéneaux et gouttières est indispensable pour éviter les dégâts des eaux.
- ◀ Les réparations de fortune sont inesthétiques et ne permettent pas d'assurer une bonne étanchéité sur le long terme.
- ▶ Exemples inesthétiques d'habillages de corniches, dénaturant la façade.
- ▶ Dans cet ensemble de style tournaisien, tous les tuyaux de descente d'eau se trouvent déportés sur les façades arrière.

- ✓ conserver et restaurer les corniches moulurées en bois (avec leur planche de rive et leur cimaise) et les éléments d'appui des débords de toiture (corbeaux, modillons);
- ✓ veiller à une intégration harmonieuse et discrète de la descente d'eau qui doit respecter la modénature de la façade;
- ✓ utiliser des matériaux durables et de qualité (éviter le PVC);
- ✓ pour les gouttières, respecter les alignements et ne pas couper les lucarnes passantes;
- ✓ récupérer l'eau de pluie provenant de vos toitures via une citerne enterrée: votre facture d'eau en sera sérieusement allégée!

À ÉVITER ABSOLUMENT

L'habillage des corniches de maisons anciennes par un caisson rectangulaire en PVC ou en panneaux bon marché; ce type d'intervention alourdit, appauvrit et banalise les toitures.



RÉGLEMENTATION

En centre-ville, les tuyaux de descente d'eau doivent être intégrés dans la façade et ne peuvent être en saillie, empiétant sur le domaine public. Pour une façade ancienne, il est recommandé de faire passer la descente d'eau à l'arrière de la façade, dans un caisson aménagé dans l'habitation, ou de reporter les eaux sur la façade arrière de la maison, au moyen d'un conduit traversant les combles.

Attention: la modification d'une corniche est soumise à permis d'urbanisme
Voir aussi: Toitures et cheminées p. 85

4.12. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

Bien qu'elles soient souvent confondues, lucarnes et fenêtres de toit n'ont rien de commun. Les premières émergent de la toiture en un volume indépendant, et sont dotées d'un châssis de fenêtre vertical. Les secondes sont des ouvertures situées dans le plan de la toiture (vasistas).



▲▼ Lucarnes tournaisiennes «à capucine» et joues ornementales, XVII^e-XVIII^e siècle.



Pour éclairer les combles et éventuellement y entreposer marchandises et récoltes, des **lucarnes** garnissent les toitures depuis le Moyen âge. Certaines lucarnes anciennes méritent une attention spécifique :

- *Barbaquennes*, c'est-à-dire des fenêtres de grenier faisant saillie sur la façade; dotées d'une poulie, elles permettaient de monter et de stocker des matières pondéreuses au grenier (XVII^e siècle);
- lucarnes en cape de moine, dite aussi à *capuchon* ou *capucine*, recouverte d'une bâtière à croupe de forme polygonale, caractéristiques de l'architecture classique (XVII^e et XVIII^e siècles);
- lucarnes à fronton triangulaire, caractéristiques du XIX^e siècle;
- lucarnes rampantes, fréquentes à la campagne mais rares en ville;
- lucarnes aux formes spécifiques des styles éclectique, Art nouveau ou Beaux-Arts.

BONNES PRATIQUES POUR LES LUCARNES :

- ✓ maintenir et restaurer les lucarnes d'origine, qui participent au style architectural de votre bien;
- ✓ faire particulièrement attention aux éléments de détail: croupe, couronnement, égouts, jouées sculptées, panneaux ou châssis, etc;
- ✓ ne pas ajouter de lucarnes là où il n'y a en avait pas à l'origine, particulièrement dans les volumes ruraux de grange (style «fermette» inapproprié); dans ce cas il est souvent préférable d'aménager des fenêtres de toit intégrées dans le plan de la toiture, qui maintiennent la compacité et la lisibilité des volumes originels;



- ▲ Lucarne passante donnant accès au fenil d'une étable, début du XX^e siècle.
- ▼ Lucarne vitrée contemporaine dans un bâtiment du XVIII^e siècle.
- ◀ Lucarne rampante de style éclectique, fin du XIX^e siècle.

- ✓ en cas d'ajout de lucarne lors d'une restauration et en fonction de l'usage, respecter l'harmonie et l'ordonnement de la façade en alignant les lucarnes sur les travées;
- ✓ proportionner les lucarnes au volume du toit et à la largeur des baies de la façade, les lucarnes anciennes ne pouvant être plus imposantes que les fenêtres;
- ✓ éviter l'isolation par l'extérieur des lucarnes anciennes.

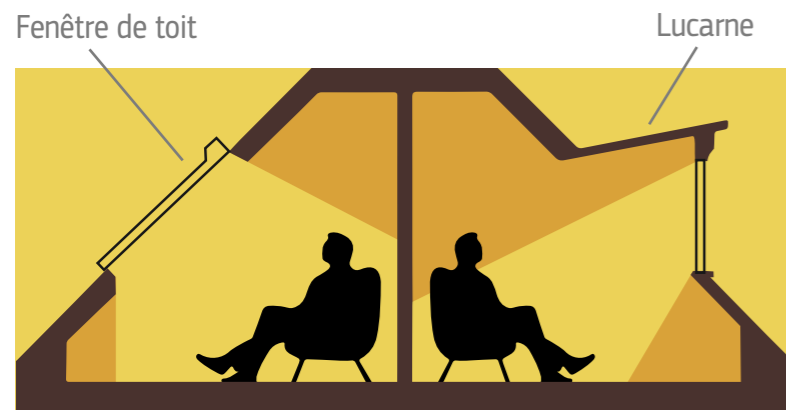
4.12. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

Les **fenêtres de toit** que nous connaissons aujourd'hui, avec leur système à rotation ou à projection, trouvent leur origine dans les tabatières vitrées du XIX^e siècle. Les mécanismes d'ouverture et de fermeture ainsi que les performances d'étanchéité, d'isolation et de ventilation de ces fenêtres n'ont cessé d'être perfectionnées depuis, à coup de brevets. Le succès de ces fenêtres remonte cependant principalement aux années 1970.

BONS PLANS

À dimensions égales, une fenêtre de toit disposée dans le plan de la toiture (position semi-zénithale) procure 40% de lumière en plus qu'une lucarne (position verticale).

Sur le plan énergétique également, une lucarne est moins intéressante qu'une fenêtre de toit car elle présente davantage de surfaces en contact avec l'extérieur.



▲ Le gain de luminosité et d'efficacité énergétique d'une fenêtre de toit par rapport à une lucarne classique est important.



▲ Il existe des modèles de fenêtres de toit de type «patrimoine» bien intégrées dans le pan de toiture et donc relativement discrètes.

BONNES PRATIQUES POUR LES FENÊTRES DE TOIT :

- ✓ veiller à ne pas les disposer sur le versant à rue, ou limiter leur impact visuel en les plaçant dans les parties basses de la toiture ;
- ✓ aligner les fenêtres sur celles de la façade ;
- ✓ opter pour les fenêtres au format vertical plutôt qu'horizontal, ce qui en atténuera l'effet visuel depuis le sol ;
- ✓ pour les bâtiments anciens, il existe des fenêtres de toit spécifiques, peu saillantes, avec possibilité de subdivision verticale ;
- ✓ penser à l'option de puits de lumière dans la faîte de la toiture, solution contemporaine et qui permet d'éviter le saupoudrage des fenêtres de toit.

RÉGLEMENTATION

Que dit la réglementation ?

Les **lucarnes et chiens assis** font partie de l'enveloppe du bâtiment ; leur création, modification ou suppression sont soumises à permis d'urbanisme en centre-ville (CoPat) ou d'impact limité (CoDT). Le *Guide régional d'urbanisme* précise qu'en centre-ville, les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade ; ceci impose des proportions et une volumétrie en accord avec le style du bâtiment.

En dehors du centre-ville et des sites classés, la pose ou la suppression de **fenêtres de toit** dans le plan de la toiture sont dispensées de permis d'urbanisme (CoDT) pour autant que cumulativement :

- elles sont sur un seul niveau ;
- elles totalisent maximum un quart de la longueur de la toiture ;
- l'obturation ou la modification est effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture.

Sinon : permis d'impact limité sans architecte (hors zone de protection)

Attention aussi à respecter les **servitudes de vue** par rapport aux limites des propriétés voisines (Code civil) : une vue droite ne peut être réalisée que si une distance de 1,90 m minimum la sépare du voisin ; pour une vue oblique la distance minimale requise est de 0,60 m. Ne sont pas concernées ici les vues sur la voie publique.

4.13. TOITURE 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, d'une rue, voire d'un quartier ou d'un village entier. Lors d'une restauration, 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 bâtière; elle est fréquemment amortie, dans les toitures antérieures au XIX^e siècle, par un coyau en partie basse. La pente de ces toitures tend à fortement diminuer à partir de la fin du XVII^e siècle, passant de toitures très aiguës (60°) vers des pentes de 40 voire 30° au XIX^e siècle;
- ce dispositif en bâtière est parfois cassé par deux croupes latérales;
- les toitures à la Mansard, avec rupture de pente, ne se développent dans l'habitat privé que durant la seconde moitié du XIX^e siècle. On les rencontre alors en abondance pour les logements ouvriers ou bourgeois, dans les petites fermes. Ils permettent l'exploitation de combles jusqu'alors inoccupés;
- 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;

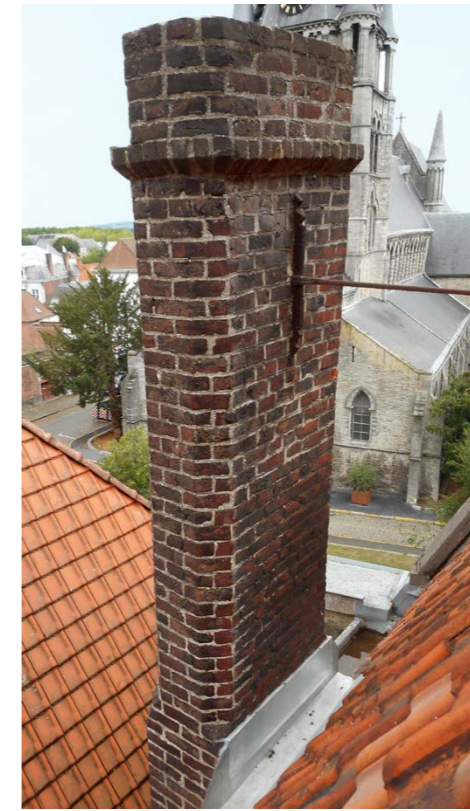


- ▶ Toiture en bâtière à pignon débordante, début du XX^e siècle.
- ▶ Toitures en bâtière à croupes frontales et coyaux, couvertes de tuiles plates, fin du XVII^e siècle.
- ▲ Toiture d'ardoises à la Mansart.
- ▶ Un état sanitaire détaillé de la toiture permet d'envisager certaines restaurations, comme ici du bâti d'une lucarne ancienne en bois.
- ✓ certains matériaux de couverture sont d'un grand intérêt patrimonial: tuiles anciennes (tuileaux, tuiles vernissées, panes flamandes, tuiles faîtières ou chatières pour la ventilation), ardoises naturelles: un remplacement ponctuel des éléments les plus endommagés n'est-il pas envisageable?;
- ✓ les éléments de détail sont souvent les plus fragiles, et malheureusement les plus menacés: pensez à conserver et restaurer les clochetons, les girouettes,

4.13. TOITURE ET CHEMINÉES

les pignons débordants, les épis de faîtage, les dessins dans les toitures (damiers de tuiles, millésimes, motifs particuliers);

- ✓ inspecter régulièrement la toiture et particulièrement après des épisodes venteux;
- ✓ limiter l'impact visuel des nouveaux conduits de cheminée en privilégiant les matériaux non réverbérants, de même teinte que le matériau de la toiture et en le plaçant près du faîte du toit;
- ✓ pour éclairer et aménager des combles, suivre les conseils en matière d'isolation, de ventilation et d'éclairage.



- ▲ Exemples de tuiles plates en terre cuite à tenons utilisées en restauration.
- ▼ Cheminées anciennes en briques, XVIII^e-XIX^e siècle.
- ◀ Maison moderniste des années 1930 couverte de tuiles vernissées noires.

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 par des tuiles mécaniques;
- ✗ supprimer les coyaux et les débordements au niveau des murs gouttereaux;
- ✗ raser les pignons débordants;
- ✗ placer des tuiles de rive pour les pignons anciens et les lucarnes, ou des finitions en pied d'égoût 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;
- ✗ étanchéifier complètement la toiture et/ou empêcher une saine ventilation: c'est le risque assuré de pourriture de la sous-toiture.



4.13. TOITURE ET CHEMINÉES

RÉGLEMENTATION

Que dit la réglementation?

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)



- ▲ Le centre ancien présente une certaine diversité de matériaux de couverture où dominant cependant la tuile de teinte rouge-orangée et l'ardoise. Le changement de teintes de matériaux est soumis à permis d'urbanisme.
- ▼ Le sarking, une méthode très intéressante en matière d'isolation, est malheureusement souvent peu adaptée pour des toitures d'intérêt patrimonial en raison des surépaisseurs générées.
- Une isolation par l'intérieur est souvent indiquée pour conserver le volume ancien des toitures et permet à l'intérieur de rendre visible les fermes de charpente.



ATTENTION

Le sarking, une bonne idée?

L'isolation par l'extérieur des toitures (sarking) est une solution commode, plus facile à mettre en œuvre et plus efficace sur le plan énergétique qu'une isolation par l'intérieur des combles. Cependant cette technique est souvent problématique pour des maisons anciennes car elle change la volumétrie générale, supprime les coyaux en bas de versants, «noie» partiellement les lucarnes, impose une rehausse des bacs corniches. Dans le cas de toitures dont le faîte est continu, la pratique crée des ruptures d'alignement peu esthétiques. À étudier au cas par cas; prenez conseil auprès du service de l'urbanisme!



4.14. DÉTAILS ARCHITECTURAUX



Les petits éléments de détail des façades peuvent paraître anodins ou accessoires; or ce sont souvent eux qui donnent le caractère à votre maison, constituent sa spécificité et donc sa valeur patrimoniale. Il faut donc être particulièrement attentif à leur préservation. Ces éléments de petit patrimoine sont le produit d'un artisanat local, souvent unique et irremplaçable. Fragiles, ils tendent à disparaître.

Ouvrons les yeux: la diversité des formes, des matériaux, des couleurs et des fonctions de ces détails architecturaux est étonnante:

- **Structures maçonnées en saillie de la façade**

Emmarchements, auvents, marquises, balcons, perrons, oriels/loggias, empêche-pipi...

- **Éléments métalliques**

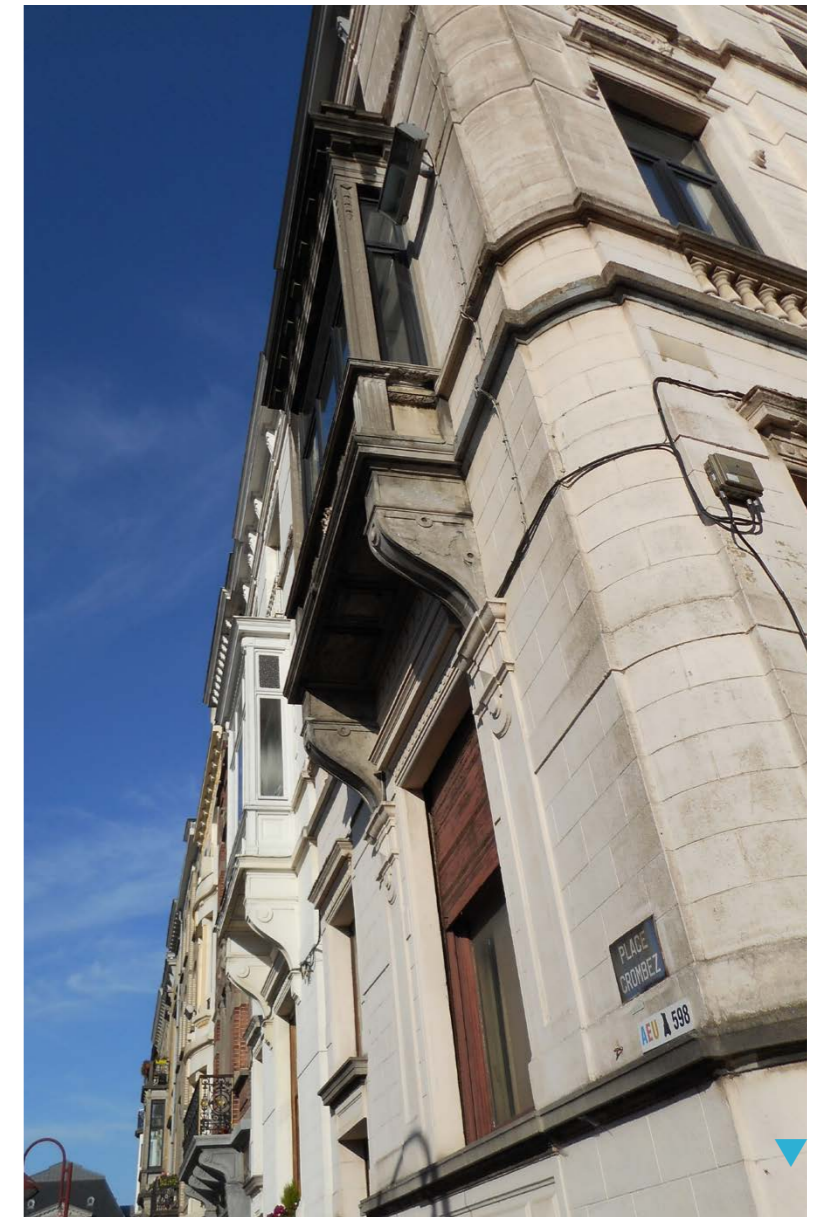
Grilles, ancrs (à peindre, teinte foncée), huisseries (serrures, poignées, heurtoirs, pentures, cordons de sonnette), décrottoirs, boîtes aux lettres, enseignes en drapeau, balustrades et garde-corps, numéros de police, chasse-roues, soupiraux, ...

- ▲ Cartouche en bas-relief
- ▼ Ancre en bois
- ▼ Clocheton avec girouette
- ▶ Chasse-roue à tête de lion
- ▶ Alignement de façades dotées d'oriel



BONS PLANS

La restauration de certains détails architecturaux, visibles depuis l'espace public, peut être subsidiée par la Région, au titre de Petit patrimoine populaire wallon (max. 7500 euros TVAC). N'hésitez pas à rentrer un dossier! (p. 12)



4.14. DÉTAILS ARCHITECTURAUX



▲ Main courante et décrottoir en ferronnerie

• Éléments de menuiserie

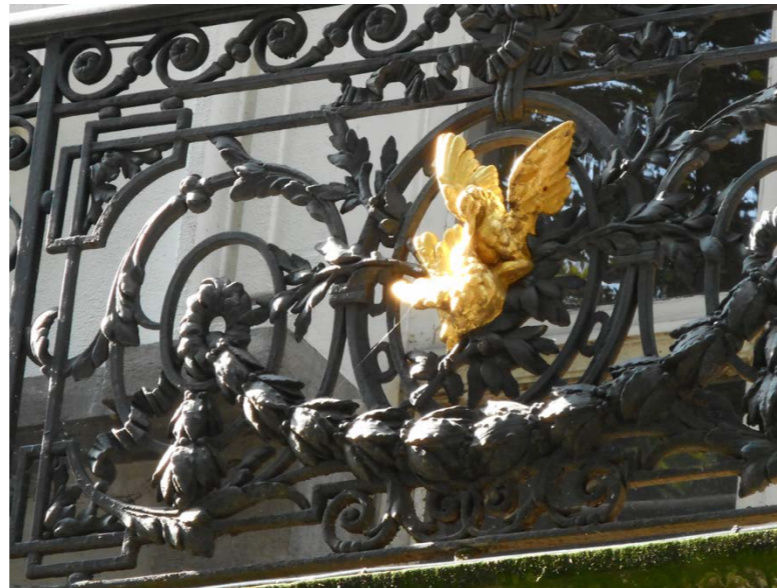
Châssis de fenêtres, portes et portails, burguets, vitraux, volets et contrevents, corniches...

• Décors architectoniques en céramique, peints ou enduits

Frises, sgraffites, briques colorées, mosaïques, cartouches, plaques de fondation, anciennes inscriptions et devantures commerciales...

BONNES PRATIQUES

- ✓ conserver et restaurer les détails d'origine et/ou qui participent à la qualité architecturale d'un bâtiment;
- ✓ avant toute intervention, faire des photos et relevés des différents éléments;
- ✓ en cas de réparation, utiliser les techniques et les matériaux appropriés;
- ✓ en cas de remplacement, opter pour une réfection à l'identique ou une création contemporaine respectueuse du style d'origine;
- ✓ attention au façadisme dans les projets de restauration: les intérieurs ont souvent bien des charmes à préserver (escaliers, portes, décors peints et stucqués, cheminées, pavements, verrières...), qui renvoient aux caractères de la façade.



RÉGLEMENTATION

Quel que soit le périmètre, la suppression d'éléments en saillie de la façade ou de la toiture (oriels, balcons, lucarnes, cheminées) est soumise à permis; on ne peut donc les enlever sans autorisation.

Les autres détails architecturaux font partie intégrante de la façade et participent à sa qualité architecturale.

Attention: le CoDT stipule qu'est soumis à permis tout ce qui modifie l'aspect architectural d'un bâtiment!

4.15. REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX ET ENSEIGNES

Les enseignes et vitrines commerciales sont indispensables pour assurer la visibilité et la vitalité des commerces. Quelques principes simples permettent cependant de trouver un équilibre entre la nécessité économique et l'intégration dans l'environnement bâti. Dans ce domaine comme dans d'autres, toute surenchère est à éviter, et une certaine sobriété ou modération prévaut, tant à la ville qu'à la campagne.



PRINCIPES À RESPECTER

- ✓ utiliser des lettres découpées pour l'enseigne, de tailles et de formes adaptées (sobres, couleur unique);
- ✓ privilégier le rétro éclairage de l'enseigne plutôt qu'un caisson lumineux;
- ✓ limiter les enseignes commerciales à l'espace compris entre le rez-de-chaussée et le premier étage;
- ✓ limiter le nombre d'enseignes sur la façade: maximum une enseigne perpendiculaire et une enseigne en bandeau par commerce;

BONS PLANS

En centre-ville, la reconstitution des trumeaux à la place d'anciens rez-de-chaussée commerciaux éventrés peut bénéficier d'une prime à l'embellissement; renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme!

- ✓ conserver et restaurer les éléments de vitrines et d'enseignes d'intérêt patrimonial: menuiseries, vitraux, enseignes en fer forgé;
- ✓ préférer les grilles métalliques ajourées aux volets roulants occultant;
- ✓ restituer les trumeaux des façades éventrées par des rez-de-chaussée commerciaux (cette prescription figure dans le Guide régional d'urbanisme pour le centre-ville de Tournai) ou marquer les divisions verticales via les menuiseries de la vitrine;
- ✓ l'occupation de l'espace public par du mobilier, des étais, des plantes, etc., est soumise à autorisation.



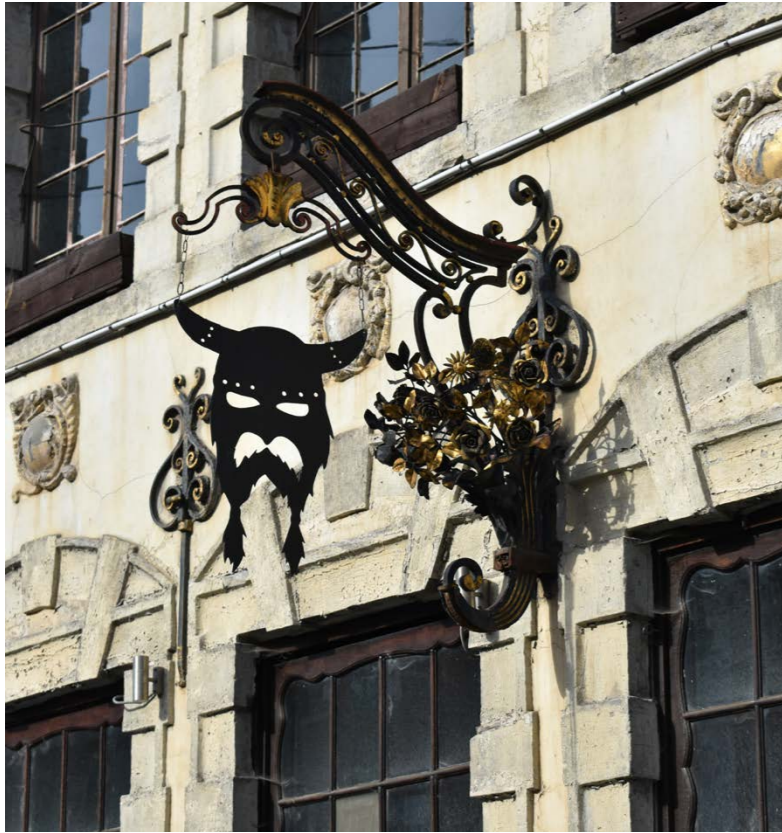
- ▲ Vitrines peu qualitatives; structure de la façade non respectée, matériaux hétéroclites, finitions inadéquates.
- ◀ Ancienne vitrine commerciale d'intérêt patrimonial.
- ▼ Principe de l'abaissement des trumeaux d'anciens rez-de-chaussée commerciaux.

À ÉVITER

- ✗ masquer les enseignes authentiques, inscrites dans le parement de façade et d'intérêt patrimonial;
- ✗ éventrer le rez-de-chaussée d'une maison ancienne pour y placer une nouvelle vitrine commerciale;



4.15. REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX ET ENSEIGNES



▲ Enseignes commerciales en drapeau.

- ✗ occulter les vitrines avec du verre opaque, des étagères, du mobilier, des stickers ou autres, empêchant la vue vers l'intérieur du commerce;
- ✗ placer des enseignes en bandeau sur plusieurs mètres de haut;
- ✗ utiliser des couleurs criardes, fluorescentes ou multiples pour les enseignes, la vitrine et le mobilier extérieur;
- ✗ utiliser des caissons lumineux en plastique ou tout autre cache-misère de basse qualité;
- ✗ les oriflammes et panneaux tournants disposés sur l'espace public, gênant parfois le passage des passants;
- ✗ les bâches en plastique.

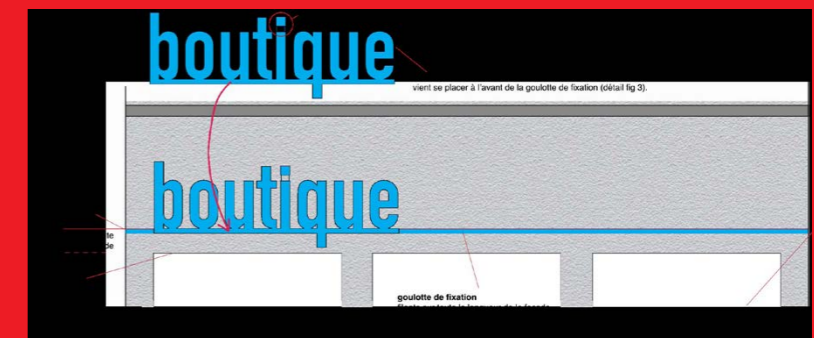


- ▲ Ancienne vitrine commerciale d'intérêt patrimonial.
- ▶ Lettrages autorisés pour les enseignes du centre-ville.

RÉGLEMENTATION

Le placement d'une enseigne ou d'un dispositif de publicité est soumis à permis d'urbanisme d'impact limité, sans obligation de recourir à un architecte (CoDT). Pour les périmètres protégés et les bâtiments classés, il s'agit d'un permis complet avec architecte (CoPat). Toute intervention sans autorisation est une infraction potentielle et pourra être poursuivie!

Le *Guide régional d'urbanisme* (art. 401, avec valeur normative) précise les conditions générales d'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre protégé de Tournai (hauteur et profondeur de vitrine, maintien ou reconstitution des trumeaux). La *Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines* (2010) va plus loin en déterminant notamment les couleurs, formes, typographies, dimensions et divisions des enseignes et vitrines commerciales. Attention: déroger à ces prescriptions constitue soit une dérogation, soit un écart au sens du CoDT



Sortir du cadre fixé par la charte des enseignes est possible, si le projet s'inscrit dans une démarche de création, est de qualité et bien intégré à son environnement. Dans tous les cas, prenez contact avec le service de l'urbanisme!

4.16. RESTAURATION ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



De tous temps, les hommes ont construit en utilisant les techniques, savoir-faire, matériaux et styles propres à leur époque, répondant aux besoins et fonctions contemporaines. L'art de construire du début du XXI^e siècle est le fruit d'une longue évolution. Certains savoir-faire anciens ont aujourd'hui disparu; des matériaux nouveaux ont vu le jour ou se sont développés: acier corten, cuivre, zinc prépatiné, bardages et structures bois, béton cellulaire, briques isolantes, terre cuite, matériaux composites, etc. Ces matériaux n'ont pas qu'un intérêt esthétique: ils répondent à des besoins inédits en matière de mise en œuvre, d'impact environnemental et de durabilité, de capacités structurelles, thermiques ou phoniques.

Les techniques de restauration aujourd'hui disponibles bénéficient de nombreuses avancées, qu'il s'agisse des méthodes d'analyse (état sanitaire) ou des solutions



apportées. En matière d'architecture, une approche contemporaine peut très bien se combiner avec la restauration d'un bâtiment ancien. Elle est même fortement recommandée lorsqu'on ne dispose pas d'informations suffisamment précises sur l'état d'origine d'une façade pour en envisager une reconstitution à l'identique, en tout ou en partie.

RÉGLEMENTATION

Attention à la réglementation et au périmètre d'intervention: la modification, ajout ou suppression de volume, de baie ou de matériau de revêtement, selon les circonstances, peuvent être conditionnés à certaines obligations, soumis à permis ou en être dispensés. Dans tous les cas: renseignez-vous préalablement!

- ◀ Intervention contemporaine réussie dans un pignon médiéval.
- ▼ L'adjonction ou l'habillage de ces volumes supplémentaires en bois s'intègre avec justesse et ne concurrence pas le bâti existant.



4.16. RESTAURATION ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

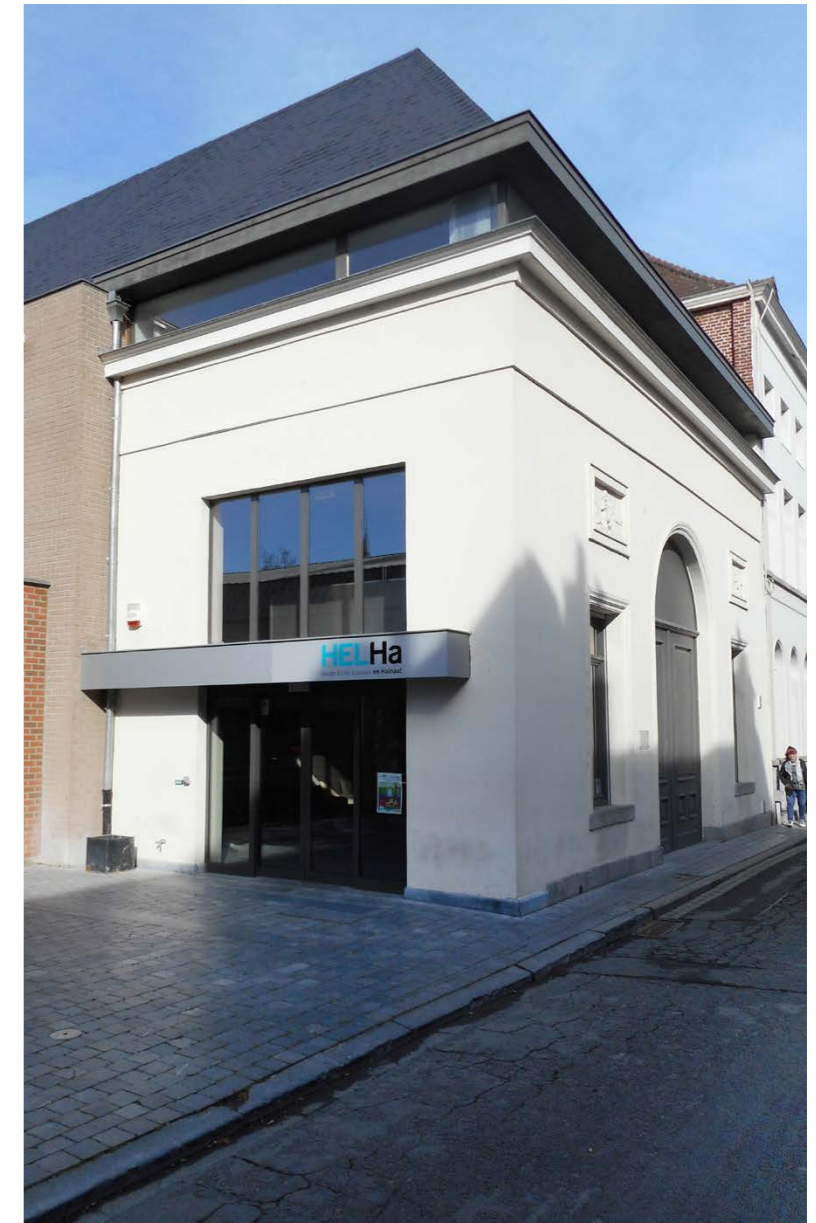
BONNES PRATIQUES

Lorsque l'extension d'un bâtiment ancien ou sa transformation sont devenues une nécessité, il convient de veiller à :



- ✓ faire précéder toute intervention d'un diagnostic sanitaire et patrimonial : quelles sont les forces et faiblesses de l'existant ? Cette évaluation permettra d'adapter le programme et d'orienter l'intervention contemporaine vers les parties les plus endommagées, de moindre valeur patrimoniale et/ou dénaturées ;
- ✓ privilégier une démarche sobre, discrète, sensible et modeste par rapport au bâtiment plutôt qu'avoir l'ambition de « créer une œuvre d'art » qui écraserait ou concurrencerait radicalement l'existant. Idéalement, l'intervention contemporaine ne peut pas entrer en concurrence avec les éléments qui confèrent la valeur patrimoniale principale d'un immeuble (hiérarchie des volumes et des travées, organisation des façades, unité stylistique des matériaux et décors) ;
- ✓ intégrer au maximum le concept de réversibilité de l'intervention : c'est-à-dire conserver la possibilité de revenir à l'état avant restauration, et de recycler les matériaux utilisés ;
- ✓ lorsqu'il s'agit de créer de nouvelles ouvertures ou d'ajouter un volume, bien marquer la distinction avec le bâtiment d'origine ; éviter le faux vieux au profit d'une intervention contemporaine sobre et lisible ;
- ✓ utiliser des teintes et/ou des matériaux intégrés avec ceux du bâtiment et de la rue ;
- ✓ privilégier les matériaux locaux, durables et à faible impact environnemental.

Voir également : diagnostic, baies et ouvertures, châssis, lucarnes et fenêtres de toit



▲ Intervention franche mais sobre sur la façade latérale et la toiture d'un immeuble néoclassique, respectant les lignes de force du bâtiment.

◀ Menuiserie contemporaine dans une façade ancienne.

5

POUR ALLER PLUS LOIN



5.1. UNE FAÇADE PERFORMANTE EN MATIÈRE D'ISOLATION: LA PEB



Les enjeux environnementaux et les coûts de l'énergie ont radicalement transformé les modes de construction ces vingt dernières années.

La réglementation actuelle (CoDT) favorise les interventions débouchant sur une amélioration des performances énergétiques des bâtiments, en dispensant de permis toute une série de mesures spécifiques telles que :

- isolation du toit;
- isolation des façades par l'extérieur;
- remplacement de portes et châssis par des portes et châssis isolants;
- placement de conduits d'évacuation en inox.

Appliquées à la lettre, ces mesures sont cependant souvent incompatibles avec une **démarche respectueuse du patrimoine**. Un compromis est donc nécessaire, qui passe souvent pas des mesures alternatives pour améliorer les performances d'un bâtiment sans porter atteinte à son intérêt patrimonial.

BONNES PRATIQUES

- ✓ avant toute intervention, réaliser un audit logement complet pour évaluer les points faibles de la maison et les gains éventuels des mesures d'isolation ou du remplacement des châssis. Certaines maisons anciennes aux maçonneries épaisses présentent une inertie thermique importante. Il est par ailleurs contre-productif de vouloir isoler les façades d'un bâtiment sans penser d'abord à isoler le toit;



- ▲ La pose de système de ventilation ou d'aération dans les menuiseries ou sur les parements doit être intégrée correctement.
- ◀ Cette toiture couverte de tuiles ne possède ni sous-toiture ni isolation.
- ◀ Une isolation de la façade par l'extérieur n'est pas autorisée en centre ville et pour des immeubles d'intérêt patrimonial.
- ✓ le coût des travaux d'isolation est important: il convient donc de mesurer le nombre d'années nécessaires à l'amortissement de cet investissement;
- ✓ en isolant tout ou partie d'un bâtiment ancien, on modifie les équilibres existants, avec le risque qu'apparaissent des désordres tels que de la condensation sur les murs froids en cas de pose de double vitrage, et donc de la moisissure;
- ✓ en cas de grosse restauration, une isolation performante de la façade peut être réalisée par l'intérieur de manière continue et sans coupure thermique, mais cette solution radicale impose de reprendre

5.1. UNE FAÇADE PERFORMANTE EN MATIÈRE D'ISOLATION: LA PEB



l'ensemble des planchers en vérifiant chaque nœud de construction;

- ✓ lorsque la façade présente des éléments patrimoniaux (porte ancienne, oriel, châssis de fenêtre, décors intérieur, il faut étudier toutes les solutions alternatives permettant d'améliorer l'existant plutôt que de le remplacer d'office: doublage intérieur des

BONS PLANS

Des questions? En cas de doute sur les procédures, sur vos droits et obligations en matière de PEB, ainsi que sur les primes existantes, demandez l'expertise:

- d'un responsable PEB agréé
- du Guichet énergie de la Wallonie (+32 (0)69 85 8534 - guichetenergie.tournai@spw.wallonie.be)
- du Conseiller en environnement de votre commune: +32 (0)69 33 24 34

Plus d'infos au sujet des procédures et de la réglementation: www.energie.wallonie.be

ATTENTION

La réglementation sur la PEB et les aides à la rénovation évolue constamment. L'audit énergétique PAE2 a été remplacé depuis le 1^{er} juin 2019 par l'audit « logement » qui regroupe les améliorations énergétiques et les rénovations nécessaires.

châssis et/ou amélioration de leur étanchéité, création d'un sas derrière la porte d'entrée, pose de tentures, etc.;

- ✓ la cohérence architecturale de l'isolation par l'extérieur doit se mesurer à l'échelle de la rue: il est par exemple déconseillé de modifier l'aspect d'une façade en l'enduisant quand toutes les habitations voisines sont en brique traditionnelle;
- ✓ pour les lucarnes anciennes d'intérêt patrimonial, privilégier une isolation par l'intérieur au risque de modifier la volumétrie de ces éléments de toiture;
- ✓ la ventilation/aération des logements et des dispositifs techniques ne passe pas forcément par la pose de lourdes grilles de ventilation dans les châssis ou les maçonneries, solution souvent inesthétique et inappropriée. Une ventilation naturelle ou mécanique contrôlée (VMC) avec sortie en toiture ou éventuellement en façade arrière doit être sérieusement étudiée.

- ▶ Avant d'entamer des travaux d'isolation des façades d'un immeuble, il est souhaitable de prendre contact avec le responsable agréé de la Région wallonne ainsi qu'avec le service de l'urbanisme de la commune.



5.1. UNE FAÇADE PERFORMANTE EN MATIÈRE D'ISOLATION: LA PEB

PEB et réglementation: quelques notions de base
La modification que vous voulez apporter à votre bâtiment doit-elle respecter les normes en vigueur en matière de Performance énergétique des bâtiments? Il faut ici distinguer les **exigences PEB**, le **certificat PEB** et les **procédures PEB**.

Depuis 2017, en matière de rénovation, les **exigences PEB** doivent être suivies:

- 1° lors de la réalisation d'une rénovation importante (actes et travaux soumis à permis portant sur + de 25% de l'enveloppe totale existante)
- 2° lors de la réalisation d'une rénovation simple (actes et travaux soumis à permis, autres que travaux de rénovation importants, et qui sont de nature à influencer la PEB)
- 3° lors d'un changement de destination (bâtiments non chauffés > chauffés)

Toute vente ou location d'immeuble doit être accompagnée d'une étude de la performance d'isolation du bâtiment, appelée **certificat PEB**, et qui classe l'immeuble selon des catégories (de A à G).

Les **procédures PEB** sont les démarches administratives à remplir dans le cadre d'actes et travaux soumis à permis d'urbanisme: audit énergétique avec un responsable PEB, déclaration PEB à remplir, simplifiée ou non, etc.

Logement certifié

Rue : xxxxx n° : x boîte : xx CP : xxxxx
Localité : xxxxxx
Certifié comme : **Appartement**
Date de construction : Inconnue

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **14 008 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **79 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **178 kWh/m².an**

A++ $E_{req} \leq 45$

A+ $45 < E_{req} \leq 65$

A $65 < E_{req} \leq 170$

B $170 < E_{req} \leq 255$

C $255 < E_{req} \leq 340$

D $340 < E_{req} \leq 425$

E $425 < E_{req} \leq 510$

F $E_{req} > 510$

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessif | élevés | moyens | faibles | minimes

Performance des installations de chauffage

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Système de ventilation

absent | très partiel | partiel | incomplet | complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01496

Nom / Prénom : PIRARD Catheline
Adresse :
n° :
CP :
Localité : Pays :

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.3.

Date :
Signature :

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données recueillies lors de la visite du bâtiment.
Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.
Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

D'après le CoDT, **l'isolation par l'extérieur des façades et des toitures** est dispensée de permis ou soumise à permis d'impact limité selon certaines conditions bien spécifiques (aspect des matériaux, de même texture et tonalité, épaisseur), mais cette intervention

- surtout au niveau des façades – est interdite dans l'intramuros tournaisien pour tout bâtiment d'intérêt patrimonial. Par ailleurs en façade avant, cette isolation :
 - empiète sur le domaine public et sur la voirie > cela nécessite une autorisation écrite de la Commune ou de la Région;
 - modifie le front bâti > cela constitue, pour le centre-ville de Tournai, une dérogation au Guide régional d'urbanisme (art. 394);
 - modifie la largeur des trottoirs > cela peut constituer une dérogation à la réglementation PMR (*Guide régional d'urbanisme*, art. 415/16) qui impose que les trottoirs fassent minimum 1,5 m de large.

À noter qu'un bâtiment classé ou répertorié à l'inventaire du patrimoine peut être **dispensé des exigences relatives à la PEB** lorsqu'elles « sont de nature à modifier son caractère ou son apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées ». Pour bénéficier de cette exemption – et pour autant que les travaux prévus soient soumis à permis –, le demandeur doit joindre à sa demande de permis, à la place de la demande PEB initiale, une note justifiant les motifs patrimoniaux de la dérogation partielle souhaitée, par exemple pour expliquer l'absence d'un système de ventilation dans les châssis.

5.2. UNE FAÇADE VERTE ET FLEURIE – LE PERMIS DE VÉGÉTALISER

La végétalisation des façades, en ville comme et à la campagne, contribue à l'idée de nature et au bien être de chacun. Elle atténue les effets d'un environnement très minéral; une sélection sensible de fleurs apportera quelques touches de couleurs dans un contexte de teintes majoritairement froides (gris, bleu, blanc). Elle participe à la biodiversité en créant un maillage vert - particulièrement en ville -. Elle peut aussi permettre de cacher des éléments disgracieux d'une façade. Elle s'inscrit dans une dynamique plus générale de transition écologique.

Depuis 2019, un permis de végétaliser est requis en ville et à dans les villages pour toute plantation empiétant sur le domaine public (voir ci-dessous).



BONNES PRATIQUES

- ✓ pour les fleurs en bacs ou en pots, il est essentiel de garantir la sécurité des passants: les jardinières sur les appuis de fenêtres doivent être solidement accrochées pour ne pas tomber sur la voie publique;
- ✓ la végétation ne peut entraver la circulation des piétons sur les trottoirs; une largeur de passage de minimum 1,50 m doit être respectée;

▲ La végétalisation doit être strictement contenue pour ne pas nuire aux lignes de force de la façade et devenir envahissante.

- ✓ favoriser les espèces indigènes, bien adaptées au climat (résistance au gel), non toxiques;
- ✓ privilégier les plantes vivaces;

5.2. UNE FAÇADE VERTE ET FLEURIE – LE PERMIS DE VÉGÉTALISER

- ✓ utiliser des pots et jardinières de qualité, d'une teinte homogène et en harmonie avec l'environnement et les matériaux de la façade (éviter le panachage multicolore des contenants);
- ✓ éviter les plantes grimpantes à système racinaire aérien (lierre);
- ✓ pour les plantes grimpantes, mettre en place des supports résistants, adaptés à la plante et à son développement (treillis en bois, grillages, fils tendus, etc.);
- ✓ contenir la croissance des plantes grimpantes en les taillant régulièrement: elles peuvent vite devenir envahissantes, au risque d'endommager les supports et de provoquer des dégâts aux gouttières et à la toiture;
- ✓ attention aux façades d'intérêt patrimonial: impact visuel des plantes grimpantes et dommages liés aux systèmes de fixation (toujours dans les joints);
- ✓ façades classées: un permis d'urbanisme est nécessaire.

Voir aussi: le traitement des abords



- ▲◀ Des plantes en pot ou en jardinière disposées par petites touches peuvent facilement agrémenter une façade.
- ▶ Le permis de végétaliser, une procédure indispensable pour végétaliser sa façade depuis l'espace public.



RÈGLEMENTATION

La végétalisation des façades ne relève pas du *Code de développement territorial* mais du *Règlement général de police* qui fixe les conditions pour la pose d'une jardinière ou de plantes empiétant sur le domaine public (trottoir, voirie). Depuis 2019, la ville de Tournai a mis en œuvre un **permis de végétaliser**: tout particulier souhaitant placer un dispositif végétal sur le domaine public est invité à remplir un formulaire en ligne et signer la charte « Tournai végétalisée ». Pas de panique, la démarche est très simple et les conditions posées pleines de bon sens.

WWW.➔

5.3. TRAITER LES ABORDS

Certaines maisons, particulièrement sur les boulevards ou dans les villages, disposent d'une zone de recul entre la façade et le trottoir. Ces devant-de-porte peuvent être ouverts, ceints d'un muret, d'une grille ou d'une haie. Ils comprennent souvent une zone de parking dallée, parfois couverte d'un car port, pavée ou gazonnée, mais on y retrouve également des jardinets fleuris et arborés.

Cette zone privée fait office de transition entre la maison et l'espace public : un aménagement cohérent est donc nécessaire. Dans tous les cas, végétaliser les abords apporte de la vie et de la convivialité dans un environnement souvent très minéral et individualiste.



▲ Murets et pilastres en maçonnerie, grilles en ferronnerie, cheminements dallés et végétation contenue sont des petits aménagements qui participent à l'agrément des abords, sécurisent et mettent en valeur la façade.



BONNES PRATIQUES

- ✓ quel est le paysage intérieur de votre rue, de votre quartier, de votre village? L'aménagement des abords de votre maison doit s'inscrire dans celle de son environnement;
- ✓ éviter de planter des arbres trop près des façades; leurs racines risquent de déstabiliser les fondations et la chute des feuilles va provoquer un encrassement fréquent des gouttières;
- ✓ lorsque le recul entre la façade et la voirie est trop faible, l'espace ne doit pas être clôturé;



5.3. TRAITER LES ABORDS

- ✓ la vue vers le bâtiment ne doit pas être opacifiée par des haies ou des murets trop élevés; des structures basses et transparentes permettent de garder les espaces extérieurs les plus ouverts possibles;
- ✓ un entretien régulier et un contrôle de la végétation (taille des haies et des pelouses) sont indispensables pour garantir la bonne tenue de l'ensemble;
- ✓ l'utilisation d'essences végétales indigènes est recommandée (voir les recommandations du Parc naturel des plaines de l'Escaut); éviter par exemple les thuyas et autres plantations exotiques;
- ✓ pour les clôtures et revêtements de sol, privilégiez les matériaux esthétiques, sobres, durables, locaux et respectueux de l'architecture et de l'environnement de la maison; l'asphalte, les plaques ou parpaings en béton et panneaux PVC sont à éviter!;
- ✓ les éléments ornementaux sont à utiliser avec parcimonie, au risque de vite tomber dans la surcharge et le kitsch (pavements trop colorés, statues, fontaines, puits ou moulins miniatures, vieux matériel agricole...);
- ✓ éviter l'occupation exclusive des zones de recul par des aires de stationnement.



- ▲ La suppression du jardinet devant la façade et la minéralisation intégrale des abords conduisent à un appauvrissement de ces maisons, ainsi qu'une perte environnementale.

RÉGLEMENTATION

Vérifiez d'abord que votre maison n'est pas soumise à un **plan de lotissement**, auquel cas il y a sans doute certaines prescriptions à respecter.

La nécessité ou non d'un permis d'urbanisme ne dispense jamais de respecter le Code civil sur les questions de servitude et de mitoyenneté, ni les règles relatives à l'empiètement sur le domaine public. Par rapport aux distances de plantations avec la propriété voisine, le Code rural précise notamment que la distance minimale à respecter est de 2 mètres lorsqu'il s'agit d'arbres à haute tige et de 0,50 mètre lorsqu'il s'agit d'arbres à basse tige et de haies vives. Les arbres fruitiers en espaliers constituent ici une exception.

Les garages, car port et abris de jardin aménagés à front d'habitation ne sont dispensés de permis (CoDT) que selon certaines conditions (implantation, visibilité depuis la voirie, superficie, hauteur et volumétrie, matériaux...). Il en va de même pour la pose de clôtures, de portiques et de murs de soutènement (hauteur, matériau, transparence). Une haie ne sera jamais soumise à permis.

Dans tous les cas: renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme!

5.4. METTRE EN LUMIÈRE SA FAÇADE : SOBRIÉTÉ ET ÉCO-RESPONSABILITÉ

L'éclairage d'une façade est une manière subtile de mettre en valeur votre habitation à la nuit tombée, en valorisant ses lignes architecturales ou certains détails, et en créant une ambiance particulière. Cet embellissement est aussi l'occasion de sécuriser la maison.

QUELQUES PRINCIPES DOIVENT CEPENDANT GUIDER CETTE MISE EN LUMIÈRE :

✓ bien réfléchir à l'implantation des points lumineux et au passage des câbles que cela implique: transpercer de part en part une façade ancienne n'est pas une option souhaitable; rendre visible des câbles et des goulottes peut aussi avoir un effet très malheureux;

- ✓ utilisez des ampoules à basse consommation, de type LED, et des spots adaptés à l'éclairage extérieur;
- ✓ une gestion responsable de l'éclairage implique de pouvoir maîtriser la durée et l'intensité d'éclairage: il n'est pas nécessaire ni souhaitable de laisser tous les spots allumés à pleine puissance toute la nuit, en toute saison;
- ✓ gare à la pollution lumineuse, nuisible tant pour la faune que pour la tranquillité humaine! Un éclairage subtil et modéré, correctement orienté sur la façade et non vers le ciel est à privilégier;
- ✓ éviter au maximum les éclairages colorés, panachés, variables et mouvants au profit d'une teinte blanche, constante et fixe;
- ✓ à l'exception des façades très imposantes ou comprenant un rez commercial, n'utiliser qu'une seule teinte et une seule température de couleur d'éclairage (chaud ou froid);
- ✓ l'éclairage du patrimoine est l'occasion de mettre en valeur les grandes lignes architecturales de la façade (travées, niveaux) ou quelques détails remarquables, mais à petites touches (sgraffites, niches, balcons, éléments de ferronnerie, sculptures);
- ✓ enfin l'éclairage de Noël est réservé... à la période de fin d'année.



▲ Principes d'éclairages des façades dans le quartier cathédral depuis 2010.



5.4. METTRE EN LUMIÈRE SA FAÇADE: SOBRIÉTÉ ET ÉCO-RESPONSABILITÉ



- ▼ L'éclairage excessif et criard de certains commerces est inesthétique et source de pollution lumineuse.



RÉGLEMENTATION

La pose de boîtiers électriques ou de câbles extérieurs est soumise à permis d'urbanisme si le bien est situé en zone de protection, site classé ou qu'il est repris pastillé à l'inventaire du patrimoine.

La Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines (2010) donne une série d'indications pour l'éclairage des façades dans le centre-ville de Tournai, et particulièrement en ce qui concerne les enseignes commerciales. En principe, tous les éléments en saillie servant aux raccordements électriques et aux dispositifs d'éclairage (boîtiers, câbles) sont interdits et doivent être intégrés au maximum dans la façade. Le Guide régional d'urbanisme (art. 399) stipule qu'en centre-ville, les câbles seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

5.5. SE PROTÉGER DES ANIMAUX NUISIBLES

Nos amis les animaux peuvent être une source de nuisances importantes pour les maisons. Insectes rampants ou volants, pigeons, souris et rats, provoquent des salissures et des dégâts s'ils ne sont pas contrôlés et maîtrisés. Ils présentent aussi des risques pour la santé des occupants de l'habitation. Prévenir plutôt que guérir: quelques précautions permettent d'éviter bien des soucis.



Insectes

- entretenir régulièrement les boiseries en les recouvrant d'une peinture, d'un vernis ou d'une lasure qui prévient et empêche la prolifération d'insectes xylophages, dont les larves dévorent le bois (capricorne, vrillette, lycte, fourmi charpentière);
- lorsque le bois est infecté, le traiter en surface (pulvérisation, application au pinceau) ou par injection, en utilisant le produit adapté (généralement à base de xylophène);
- dans les cas les plus graves, remplacer intégralement les parties infectées (bûchage et greffon);
- limiter les intrusions et la formation de nids dans la maison et les combles en colmatant tous les interstices.

ATTENTION

La plupart des insecticides et raticides (anti-coagulants) vendus sur le marché sont des biocides chimiques, particulièrement nocifs pour la faune et la flore. Privilégier des techniques naturelles en utilisant des produits biologiques et biodégradables.

- ▶ Les insectes xylophages peuvent causer de graves dommages aux charpentes.

5.5. SE PROTÉGER DES ANIMAUX NUISIBLES



Oiseaux et pigeons

- remplacer rapidement toute vitre cassée;
- vérifier l'étanchéité de l'espace sous corniche, à la jonction de la façade et la toiture; placer un filet au besoin;
- placer des dispositifs anti-pigeons sur les parties en saillie ou dans les cavités de la façade: appuis de fenêtres, cordons, encadrements, niches. Les dispositifs à picots ou à pics sont efficaces mais peu esthétiques; des mécanismes à câbles horizontaux, à électro répulsion, sont plus discrets mais nécessitent une alimentation électrique.



▲ Les pigeons réussissent à se faufiler dans les combles à travers le moindre défaut de la couverture, ramenant avec eux puces et rats. La pose de grillages est souvent indispensable.

BONS PLANS

Sur présentation de la carte d'identité, la commune distribue gratuitement des sacs de grain empoisonné contre les rongeurs nuisibles

Contact: Service patrimoine et occupation du domaine public – +32 (0)69 33 23 04



Rats et souris

- éloigner de la maison ou enfermer toute source de nourriture (compost, poubelles, grains...);
- placer des pièges à rongeurs ou des appâts empoisonnés aux endroits de passage des rongeurs, hors de portée des enfants et en écartant les animaux de compagnie;
- si cela ne fonctionne pas, faire appel à une société privée de dératisation.



5.6. PANNEAUX SOLAIRES, ANTENNES PARABOLIQUES ET ALARMES

L'évolution des télécommunications, le besoin de sécurité et le développement des énergies renouvelables voient fleurir, depuis quelques décennies, de nouveaux dispositifs techniques qui recouvrent les façades et les toitures des maisons. Quelques principes de base sont à respecter pour éviter une prolifération anarchique de ces éléments et favoriser leur intégration dans le paysage bâti.

Pour les antennes

- implantation à l'arrière des bâtiments, en respectant les limites séparatives des propriétés ;
- ne pas les installer devant les fenêtres (cela coupe les vues, perturbe la façade et limite la prise de lumière) ;
- choisir une couleur similaire au support sur lequel elles sont accrochées.



▲ Des panneaux solaires bien organisés sur une toiture sombre peuvent être intégrés correctement ; sur des tuiles de teinte naturelle le contraste est plus difficile.

Pour les panneaux solaires

- implantation si possible non visible de la voirie ;
- respecter la structuration/ordonnement des façades ;
- privilégier les panneaux intégrés dans le plan de la couverture, sans débord ; ils sont cependant moins efficaces faute de ventilation naturelle ;
- éviter les contrastes malheureux des panneaux bleus/noirs sur une couverture de tuiles en terre cuite.

Pour les boîtiers d'alarmes et les câbles électriques

- les cacher au maximum en choisissant des emplacements discrets ou qui suivent les lignes architecturales de la façade : au-dessus d'un cordon ou d'une moulure, sous la corniche, à la limite de propriété avec la maison voisine ;
- les placer dans une plinthe ou une goulotte ;
- les peindre dans la teinte du support sous-jacent ;

Faut-il un permis pour ces travaux?

La dispense de permis d'urbanisme pour les antennes, les boîtiers et câblages électriques n'est possible que moyennant des conditions très strictes, stipulées dans le CoDT, en fonction de l'endroit où se situe le bien. Dans certaines parties du centre-ville (zones de protection), cela requiert un permis d'urbanisme. La pose de panneaux photovoltaïques dans le plan de la toiture est dispensée de permis, sauf pour les biens classés ou situés en zone de protection.

Contactez le service de l'urbanisme avant toute intervention !



▼ Les boîtiers, alarmes, systèmes de câblages successifs et hétéroclites nuisent à l'esthétique de la façade.

5.6. PANNEAUX SOLAIRES, ANTENNES PARABOLIQUES ET ALARMES

- La pose de panneaux photovoltaïques est généralement dispensée de permis mais un contact préalable avec le service de l'urbanisme est toujours préférable.



RÉGLEMENTATION

La Charte pour l'embellissement des perspectives urbaines (2010) donne une série d'indications pour le centre-ville de Tournai (quartier cathédral). En principe, tous les éléments en saillie de la façade servant aux raccordements électriques et aux dispositifs d'éclairage (boîtiers, câbles) y sont interdits et doivent être intégrés au maximum dans la façade. Le Guide régional d'urbanisme (art. 399) stipule que pour la totalité du centre-ville, les câbles seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles; il en va de même pour tout type de boîtier (vidéosurveillance, alarme).

La pose d'une **antenne de radio-télévision** ou d'une **antenne parabolique** d'une superficie maximale d'1 m² n'est exonérée de permis d'urbanisme que si elle n'est pas implantée sur la façade avant d'une habitation et qu'elle est d'un ton similaire à celui de son support. Dans toute autre situation: il faut un permis d'urbanisme d'impact limité (CoDT). Attention: en centre-ville, toute antenne ou parabole en façade avant est rigoureusement exclue!

La pose de **panneaux photovoltaïques ou thermiques** est généralement exonérée de permis d'urbanisme. Attention: dans le centre-ville de Tournai, les panneaux doivent respecter la teinte du matériau de couverture (*Guide régional d'urbanisme, art. 396*). Il faut aussi privilégier une implantation non visible de la voirie et veiller au maximum à leur intégration en fonction de leur environnement!

5.7. OÙ TROUVER DE LA DOCUMENTATION SUR LES TECHNIQUES DE RESTAURATION? OÙ SE FORMER?

Vous êtes architecte, entrepreneur, artisan ou amateur averti... et vous souhaitez disposer de documentation technique précise concernant les matériaux et leur mise en œuvre, dans les règles de l'art?

L'Agence wallonne du patrimoine édite des *Fiches d'aide à la rédaction de cahiers des charges* (FARCC) adaptées aux techniques actuelles de restauration et qui sont téléchargeables gratuitement:

[WWW.](#)



▲ Les bibliothèques du patrimoine renferment de nombreux ouvrages sur l'histoire, l'architecture et les techniques de restauration.

D'autres ressources documentaires sont à disposition:

Amay: Centre d'information et de documentation (CID) (Rue Paix-Dieu 1b - 4540 Amay)

Bibliothèque spécialisée dans les techniques du patrimoine bâti et ses métiers

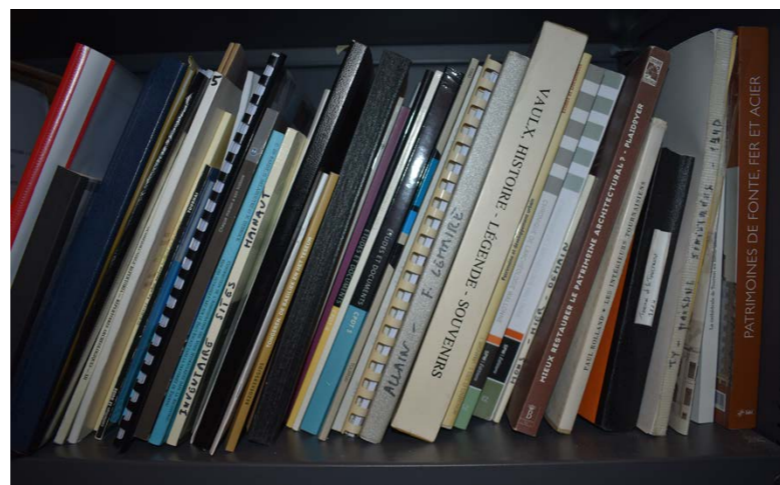
Namur: Bibliothèque du patrimoine (Rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 Jambes)

Le catalogue de ces deux bibliothèques est en ligne:

[WWW.](#)

Amay: Matériauthèque du patrimoine (Rue Paix-Dieu 1b - 4540 Amay): collection d'échantillons de matériaux d'architecture patrimoniale, associés à des objets (outils, maquettes, ...), avec la documentation liée

À Amay, le **Centre des métiers du patrimoine** propose régulièrement des formations pour adultes, certaines diplômantes, dispensées par des professionnels du patrimoine: artisans et spécialistes dans leurs matières traitées, référents dans leurs métiers.



▲ Les formations aux métiers du patrimoine permettent d'acquérir les compétences nécessaires à une approche respectueuse du bâti ancien.

Pour plus d'infos

AGENCE WALLONNE DU PATRIMOINE

Rue du Moulin de Meuse 4

B-5000 Namur (Beez)

N° vert: 1718 (appel gratuit)

[WWW.](#)

CENTRE DES METIERS DU PATRIMOINE

Rue Paix-Dieu 1b

B-4540 Amay

Téléphone: (0)85 410 350 - infopaixdieu@awap.be

[WWW.](#)

5.8. LIRE UNE FAÇADE

STYLE TRADITIONNEL



5.8. LIRE UNE FAÇADE

STYLE LOUIS XIV



LUCARNE À LA CAPUCINE

CORNICHE SUR CORBEAUX

PILASTRE À BOSSAGE UN-SUR-DEUX

ALLÈGE

ARC SURBAISSÉ

CHASSIS À DOUBLE CROISÉE ET PETITS BOIS

GARDE CORPS EN FERRONNERIE

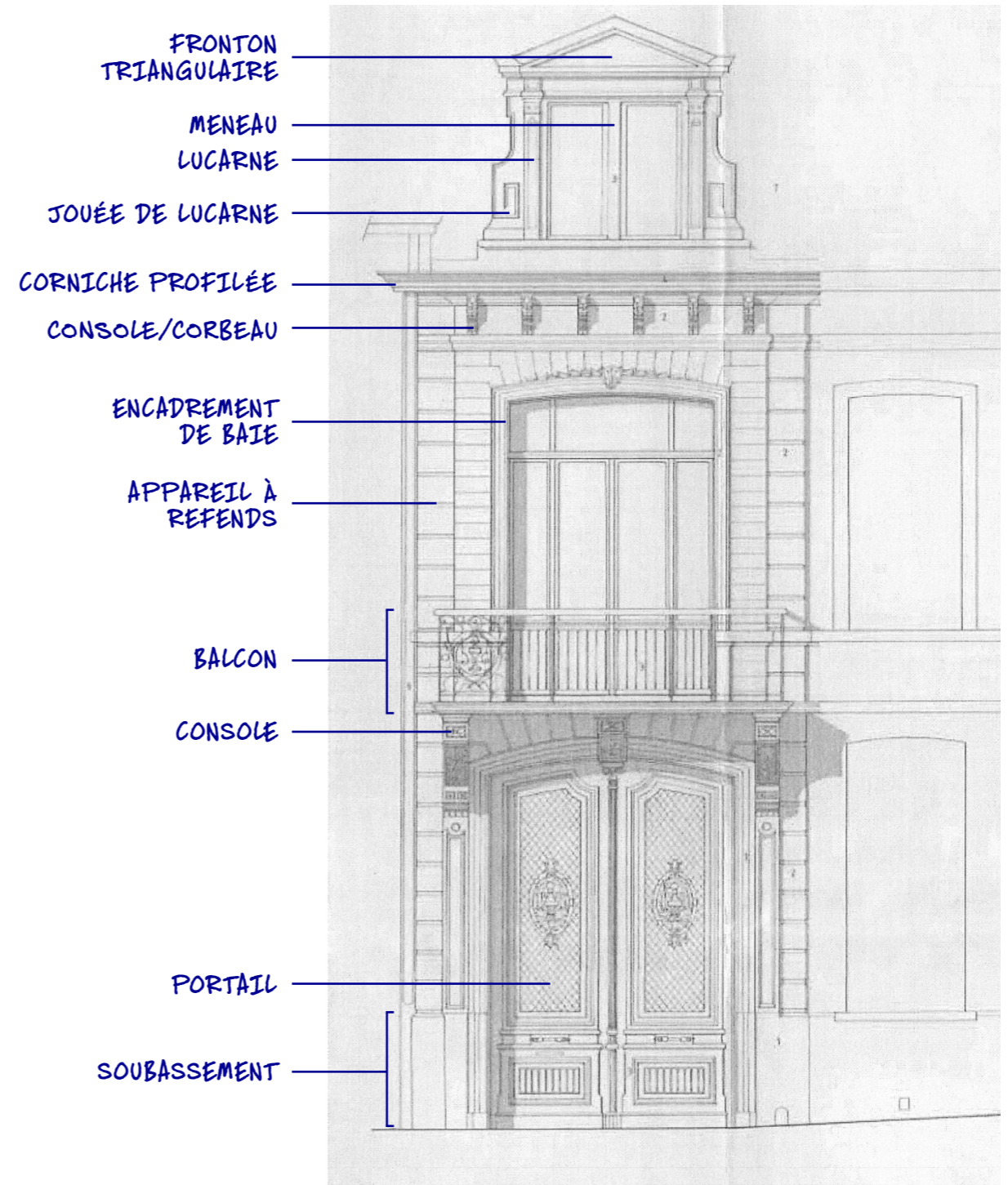
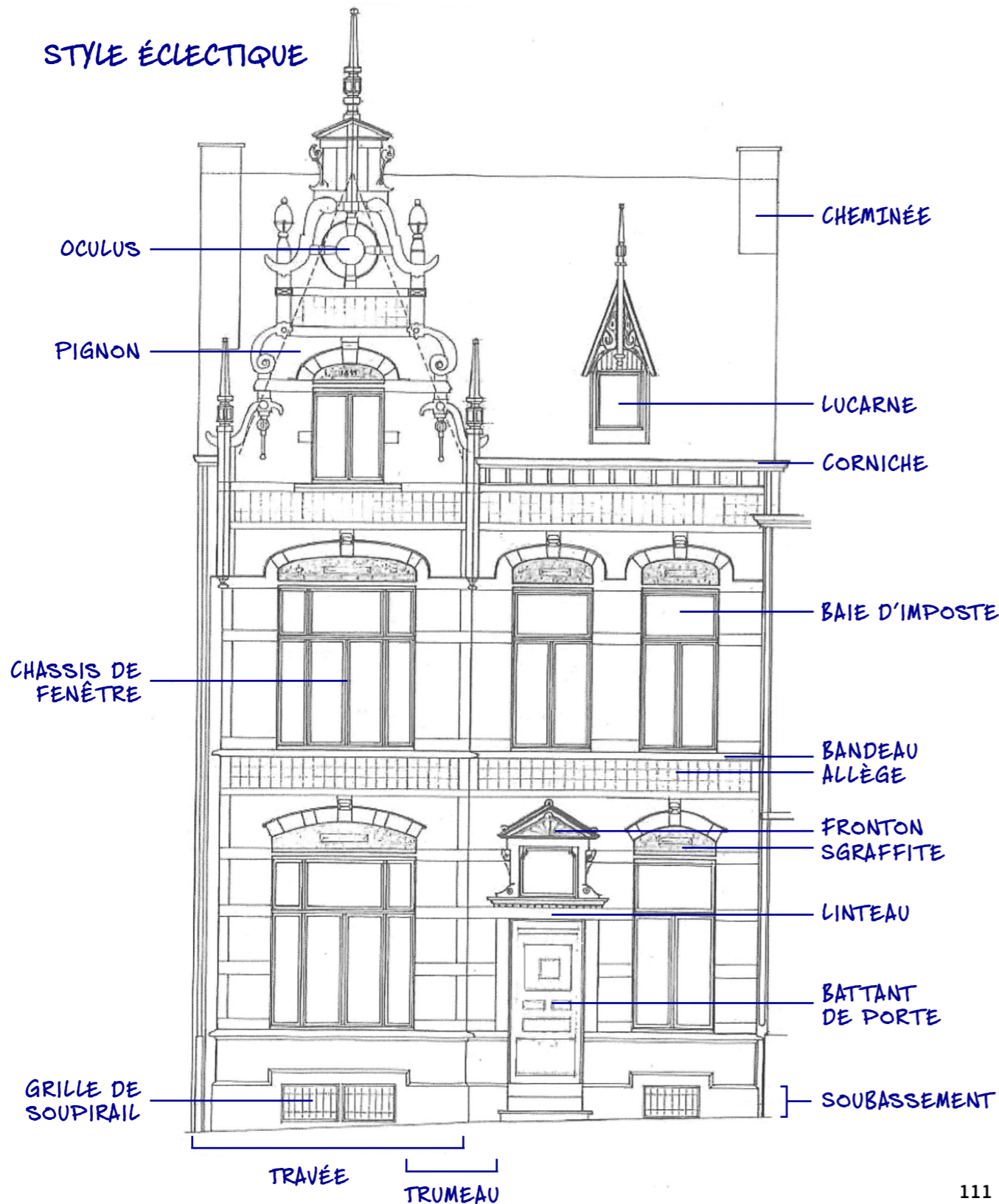
CORDON LARMIER

CHAPITEAU

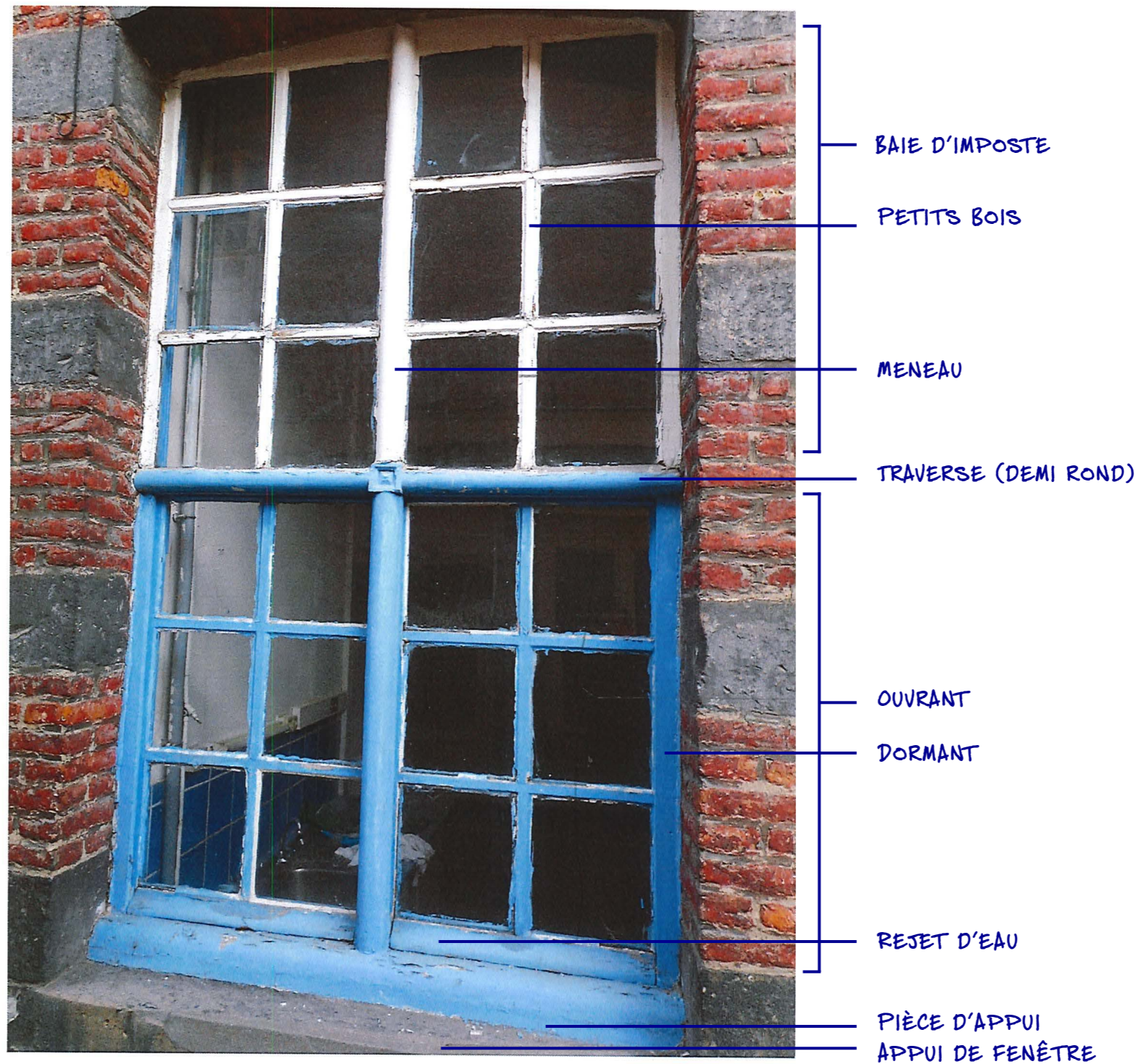
TRAVÉE

5.8. LIRE UNE FAÇADE

STYLE ÉCLECTIQUE



5.8. LIRE UNE FAÇADE

CHÂSSIS DE FENÊTRE
À CROISÉE

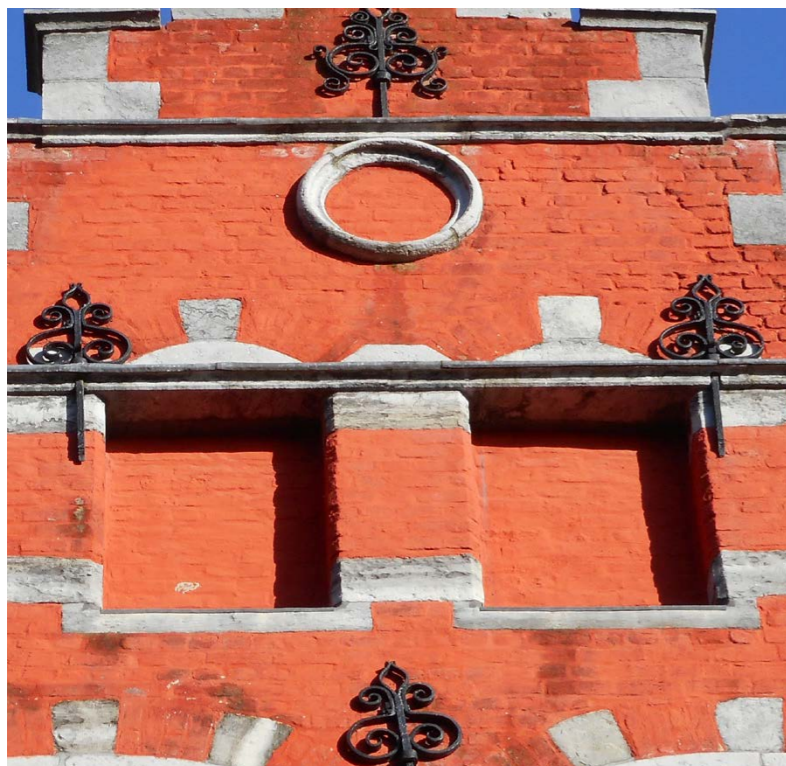
5.9. PETIT LEXIQUE DU RESTAURATEUR

Les termes architecturaux suivis d'une «*» sont identifiés dans « Lire une façade »

Aérogommage: procédé de nettoyage et de décapage par projection à basse pression d'un abrasif naturel à l'aide d'air comprimé. Ce procédé est plus adapté et plus respectueux des différents matériaux des façades anciennes que le sablage

Allège*: mur d'appui sous une fenêtre

Ancre*: élément de ferronnerie liaisonnant les sommiers des planchers et les façades



▲ Ancres à enroulements.

Appareillage*: technique de mise en œuvre des matériaux de construction d'un mur en pierre, en brique ou en parpaing, et dessinant un motif particulier. En fonction des époques et des styles architecturaux, les appareillages sont différents. Un faux appareillage ou faux joint est un dessin réalisé au moyen d'un badigeon ou d'un enduit (lignes creuses) et imitant les joints d'un mur maçonné

Arc de décharge*: élément de maçonnerie en brique ou en pierre, en forme d'arc, situé au-dessus d'un linteau de baie et servant à soulager celui-ci des poussées verticales

Badigeon: mélange d'eau, d'un liant naturel minéral (chaux, silicate) et éventuellement d'une couleur, appliqué en fines couches sur les maçonneries à des fins techniques, antiseptiques (chaux) et esthétiques

Bandeau*: longue et étroite bande de pierre non saillante qui divise une façade horizontalement

Bardage: couche superficielle extérieure des parois verticales d'un bâtiment, constituée de planches ou de panneaux de bois, de métal, de tuiles, d'ardoises ou de PVC

Battant*: partie mobile d'une porte, d'une fenêtre ou d'un volet qui pivote autour d'axes qui sont fixés sur un dormant

Bossage (à): ensemble de maçonnerie appareillé dont les assises sont posées en saillie une sur deux



▲ Battants de portes ou vantaux à anneaux.

Burguet: porte/trappe aménagée dans le bas d'une façade et donnant accès à une cave directement depuis l'extérieur

Calcin: couche superficielle et protectrice de la pierre calcaire, produite naturellement par dissolution du calcaire dans l'eau. Cette couche est à préserver lors d'une opération de nettoyage

Cartouche: ornement décoratif, sculpté ou peint, souvent disposé dans les allèges des maçonneries



▲ Cartouche en pierre blanche.

5.9. PETIT LEXIQUE DU RESTAURATEUR



▲ Moellons de pierre chaulés et couverture de tuiles en « S » (pannes).

Chaulage: technique ancienne, naturelle et économique de recouvrement des maçonneries de briques et de pierre au moyen d'un badigeon épais appliqué à la brosse, mélangeant à part égale de l'eau et de la chaux, particulièrement utilisée dans le bâti rural

Chéneau: conduit en métal ou en pierre collectant les eaux pluviales à la base de la toiture ou entre deux versants. Le chéneau est généralement intégré et invisible de la voirie à la différence de la gouttière

Cimorné (ou « ciment orné »): technique brevetée de parement développée durant l'entre-deux-guerres où le cimentage intègre des fragments de verre ou de marbre colorés pour dessiner des motifs géométrisants parfois très complexes

CoDT (Code de développement territorial): en application depuis 2017, il remplace le CWATUP. C'est l'outil réglementaire de référence en matière d'urbanisme en Wallonie

CoPat (Code du patrimoine): en application depuis 2019; c'est l'outil réglementaire de base en matière de patrimoine en Wallonie (biens classés ou repris à l'inventaire, zones de protection, archéologie, petit patrimoine, etc.)

Corbeau*: grande console de bois ou de pierre servant à supporter la saillie d'une corniche

Cordon*: longue moulure saillante en pierre qui divise horizontalement une façade

Coyau*: courte pièce de charpente placée en bas de versant d'une toiture, qui la prolonge et modifie sa pente



Crémone: dispositif de fermeture d'un châssis ou d'une porte, constitué d'une poignée (ou d'un bouton) actionnant deux tiges verticales dont les deux extrémités se logent dans une gâche fixée sur le dormant

Croisée: structure composée de deux pièces de pierre ou de bois se croisant et fermant une baie

Dérochage: opération consistant à enlever l'enduit recouvrant une façade pour mettre le matériau de parement à nu. A proscrire dans la plupart des cas

Desquamation/exfoliation: décollement superficiel de matériaux (principalement la pierre), accélérée en ville par la pollution atmosphérique

Dormant*: ensemble des parties fixes d'un châssis de fenêtre ou de porte

Enduit: couche relativement épaisse, constituée de chaux, de ciment ou de plâtre et qui sert à recouvrir tout ou partie d'une façade

- ◀ Toiture à coyaux.
- ▶ Façade enduite de style néoclassique.



5.9. PETIT LEXIQUE DU RESTAURATEUR

Entablement: couronnement horizontal d'une façade, plus ou moins décoratif

Epauférer: endommager une pierre ou une brique en lui ôtant des fragments, généralement en utilisant des outils de nettoyage inadaptés (sablage haute pression, meuleuse)



Espagnolette: dispositif de fermeture d'un châssis, d'une porte ou de contrevents, par lequel une tige verticale pivote sur son axe et engage deux crochets situés aux extrémités dans des gâches fixées sur le dormant

Faîte (d'un toit): partie la plus élevée d'une toiture

Fronton*: couronnement de forme triangulaire ou semi-circulaire qui surmonte une ou plusieurs travées d'une façade ou d'une baie



▲ Fronton triangulaire.

Gouttereau (mur): mur extérieur d'une habitation qui reçoit les eaux de la toiture (gouttière) (contraire: pignon)

Gouttière: dispositif de collecte des eaux pluviales placé à l'égout d'un toit, généralement en métal ou en PVC. Elle diffère d'un chéneau par la nature discontinue de son support (crochets ou attaches métalliques)

Hydrogommage: procédé de nettoyage et de décapage des surfaces au moyen de la projection à basse pression d'eau et d'un abrasif naturel à l'aide d'air comprimé

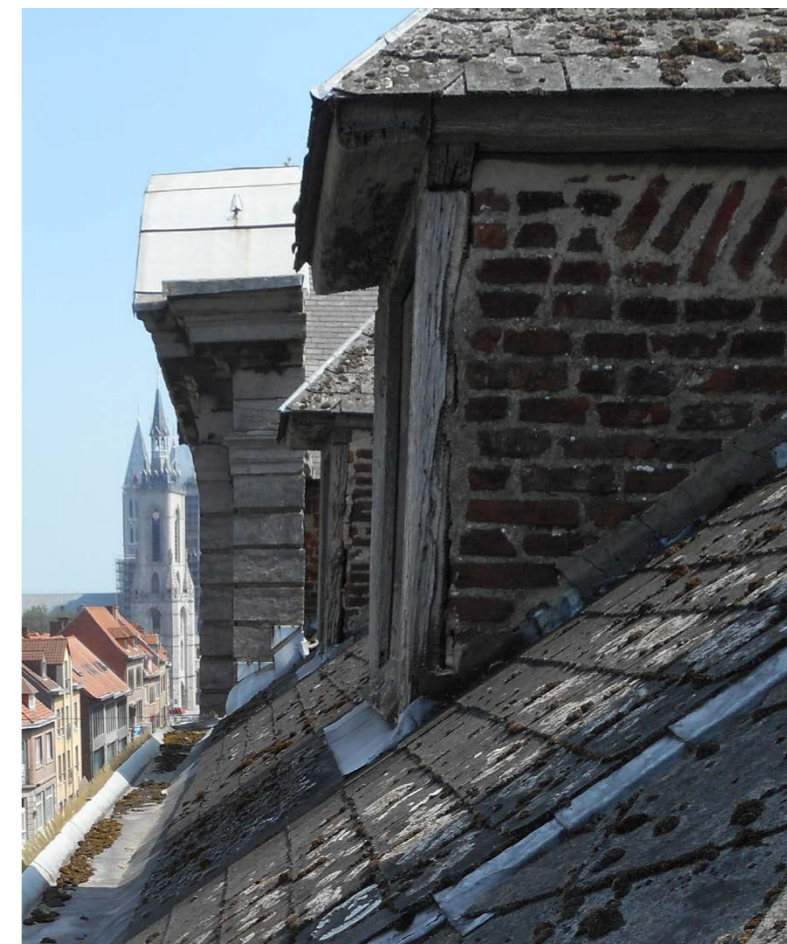
Imposte*: partie vitrée fixe qui surmonte une porte

IPIC (Inventaire du patrimoine immobilier culturel): outil de référence qui recense le patrimoine immobilier wallon, actualisé pour Tournai en 2018 selon des critères objectifs. Il remplace l'ancien Patrimoine monumental de la Belgique (1978)

Jouée*: partie verticale et latérale d'une lucarne

Lasure: produit de finition et de protection du bois, hydrofuge mais respirant

Linteau*: élément de bois ou de maçonnerie qui joint horizontalement les montants d'une baie pour en assurer la fermeture



▲ Jouée de lucarne en brique.

Lucarne*: petite fenêtre rectangulaire, sous couverture propre, aménagée dans la pente d'une toiture

Mérule: redoutable champignon qui s'attaque au bois (lignivore) et se propage rapidement dans les maisons, même à travers les maçonneries, en présence d'humidité, de chaleur et d'obscurité. Seul un traitement de choc peut en venir à bout

5.9. PETIT LEXIQUE DU RESTAURATEUR



◀ Corniche sur modillon.

Modénature: ensemble des éléments en creux ou en relief d'une façade, participant à son animation et à son décor. La modénature originale d'une façade est à conserver au maximum

Modillon: courte console de bois ou de pierre servant à supporter la saillie d'une corniche

Montant*: partie fixe verticale, en maçonnerie ou en bois, d'une fenêtre ou d'une porte, et qui supporte un linteau. Dans la croisée d'une baie, désigne la partie centrale verticale (synonyme: meneau)

Mortier: mélange constitué d'eau, de sable et d'un liant à base de chaux ou de ciment, servant à l'assemblage des maçonneries

Niche: petit renforcement dans un mur servant généralement à abriter une statue

Noix: moulure saillante sur le chant du battant d'un ouvrant; elle a une fonction esthétique mais également technique en assurant l'étanchéité du châssis

Noeu: ligne de rencontre de deux pans de toiture formant un angle rentrant

Oculus*: baie de petite dimension, en forme de cercle ou d'ovale



◀ Oriel.

Oriel (ou bow-window): fenêtre en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade

PEB (Performance énergétique des bâtiments): ensemble de normes d'isolation thermique et de ventilation qui doivent être respectées pour les nouvelles constructions et lors de certaines rénovations

Petits-bois*: dans un châssis de fenêtre, désigne le réseau de montants et traverses en bois de faible section qui maintient les carreaux vitrés

Pignon (mur)*: mur portant les versants d'un toit, et dont la partie supérieure est souvent triangulaire

Pilastre: pilier rectangulaire engagé dans un mur, parfois animé de bossages

Pulvéulence: processus d'altération naturelle de la pierre qui se transforme en poudre ou sable, perdant toute résistance mécanique

Pureau: partie visible et découverte d'une tuile ou d'une ardoise, qui fait parfois l'objet d'un traitement spécifique (glaçure)



▲ Tuile plate ancienne dont le pureau, dans le tiers inférieur, est bien identifiable.



◀ Châssis de fenêtre à crémone et petits-bois.

5.9. PETIT LEXIQUE DU RESTAURATEUR

Quartier cathédral: zone protégée du centre-ville de Tournai entourant la cathédrale et faisant l'objet d'une charte spécifique en matière d'urbanisme (voir page xxx)

Refends*: lignes plus ou moins creuses gravées sur les corps de bâtiments pour marquer les assises de pierre et contraster les joints verticaux. Les refends sont caractéristiques de l'architecture classique et néoclassique

Sarking: isolation par l'extérieur des toitures en pente au moyen de panneaux rigides; généralement peu adaptée pour des bâtiments d'intérêt patrimonial



Sgraffite*: décor de façade constitué de mortier gravé et parfois peint, fréquent dans l'architecture Art nouveau et Art déco

Solin: bande en métal ou au mortier destinée à assurer l'étanchéité, en différents endroits d'une construction, généralement à la rencontre d'une toiture et d'un mur

Tabatière: fenêtre pour toit en pente, intégrée dans le plan de la toiture et dont l'ouvrant est à projection

Tondo (tondi au pluriel): ornement sculpté ou peint de forme circulaire

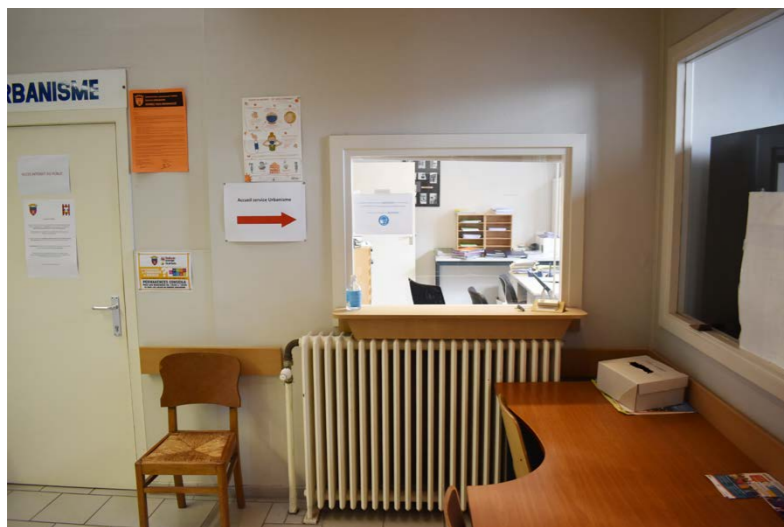
Trumeau*: maçonnerie verticale située entre deux baies d'une façade

Vernis: produit à base de résine et de solvant, utilisé comme finition et protection des boiseries extérieures. Le vernis n'est pas respirant; il peut être transparent, coloré, mat ou brillant

Wizeuse: porte constituée d'un ouvrant en deux parties mobiles, destinée à l'aération des logis de ferme ou des étables, en empêchant la circulation des animaux

- ◀ Sgraffites.
- ▶ Porte à wizeuse.





Un conseil, une question? 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 - 15 h 45



Accueil des professionnels (avec prise de rdv via MYTOURNAI.be) www.tournai.be

Éditeur responsable: Administration communale
de Tournai – Département de l'urbanisme
PAO: Jean-Christophe BOUSMAR

Première édition: 2021

Le département de l'urbanisme remercie chaleureusement toutes les personnes et structures qui ont participé à l'élaboration et à la relecture de ce guide, au sein de l'administration communale et en dehors (AWAP, Guichet énergie, CCATM, ARAHO, PNPE, Pasquier Grenier asbl, Archipel...)

Sauf mention contraire les photographies sont la propriété de la Ville de Tournai.

