

GRANDE MAISON RURALE AVANT 1915



@FIGOBERT - LICENCE CC BY SA 4.0



Cette typologie rassemble les maisons à forte emprise au sol avant 1915.

Les maisons de maître rurales et maisons bourgeoises correspondent aux maisons des notables. Elles peuvent aussi avoir été d'anciennes maisons de villégiature.

Leurs caractéristiques communes sont un volume d'habitation relativement grand, se déployant sur plusieurs étages, l'absence de mitoyenneté, la présence de matériaux biosourcés ou géosourcés.

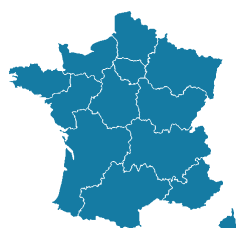
DÉCLINAISON RÉGIONALE



MI-2-a
Mas provençal

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO VS 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

3,3 %

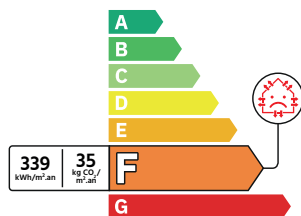
VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

648 300
LOGEMENTS

131 607 000 m²
SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V102



CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE
MOYENNE

du logement liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et à la climatisation (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

22,5 TwhEF/an

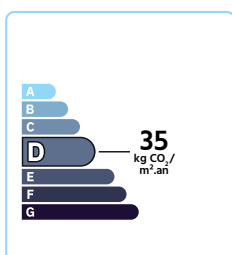
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

3 420 €
/logement.an

COÛT MOYEN
DE FACTURE
ÉNERGÉTIQUE

liée au chauffage, à la climatisation et à l'eau chaude sanitaire (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie, prenant en compte la consommation et l'abonnement - Source méthode DPE)



ÉMISSIONS CO₂
MOYENNES

(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

6,8 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Façades fréquemment ornées, autour des ouvertures ou dans la matérialité des parois verticales (briques vernissées ou autres). Des garde-corps en fer forgé peuvent être également observés.



© POUGET

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Peu d'adaptations bioclimatiques - Ouvertures généralement présentes sur toutes les façades.



© BEIUS - LICENCE CC BY SA 4.0

VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux

RdC+C à R+2

Complexité

Plan souvent rectangulaire, peut cependant se complexifier notamment pour les maisons du début du XX^e siècle

Compacité du bâti

Moyenne

Mitoyenneté

Non mitoyen

Surface habitable moyenne des logements

200 m²

Surface déperditive par surface habitable

Faible à moyenne

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Faible (10-15 %)

Surface vitrée m²SHAB

Faible

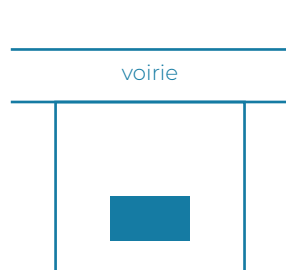
Hauteur sous-plafond

3,3 m

Complexité de la façade

Façades souvent complexes, ornées et de matérialité composite

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

Fréquemment en retrait de la rue, peut être alignée



Zone rurale

Surface de la parcelle

Elevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Maçonnerie en pierre majoritairement, briques
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIURES

Ouvertures	Bois simple vitrage. Larges baies fréquentes
------------	---



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 pans ou 4 pans, grenier ventilé courant. Possibilité de tourelles ou autres dispositions architecturales remarquables
Structure (matériaux)	Charpente en bois. Pieds droits fréquents en maçonnerie (pierre ou briques), ou pans de bois
Revêtement	Tuiles plates, ou «canal» majoritairement, ardoises
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Dallage courant, possibilité de présence de caves voûtées en sous-sol
Structure (matériaux)	/
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Plancher(s) bois
-----------------------	------------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	R+1 sur combles aménagés / Plan rectangulaire Pierre 45 cm non isolé, 265 m ² hors ouvertures
Plancher haut	Combles aménagés faiblement* isolés, double pente, 170 m ²
Plancher bas	Sur cave, non isolé, 100 m ²
Menuiseries	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 25 m ²
Porte d'entrée	Non isolée, 4 m ²
Chauffage	Insert bois + Convecteurs anciens
ECS	Chauffe-eau électrique
Ventilation	Ouverture des baies

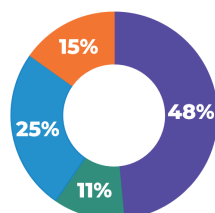
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Risque très faible, possibilité de présence en toiture, ou dans certains conduits de fluides en fibre-ciment.
Risques liés à l'humidité	Remontées capillaires possibles dans la maçonnerie. Lessivage des parois verticales possible dans les régions à forte pluviométrie.

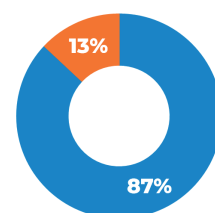
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Du fait du caractère isolé, le potentiel de raccordement réseau (gaz ou réseau urbain) est faible
Installation ENR	Potentiel moyen d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois
Potential d'extension/surélévation	Potentiel faible étant donné la composition architecturale soignée de cette typologie.

VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE ET OUVERTURE DES BAIES



MIX ÉNERGÉTIQUE



SYSTÈME DE CHAUFFAGE

La rénovation d'un bâtiment doit se penser avec une approche globale. Chaque projet de rénovation est un cas unique, avec son contexte, ses spécificités et sa valeur patrimoniale. Les solutions techniques présentées ici permettent de diminuer les consommations énergétiques du bâtiment. D'autres actions sur le chauffage ou l'eau chaude sanitaire peuvent également être menées. Se référer à un professionnel qualifié RGE concerné par les travaux visés ou à un espace FAIRE pour approfondir le diagnostic et les prescriptions de travaux.

ISOLATION DES MURS

En premier lieu, vérifier le bon état de la paroi et l'absence de pathologies liées à l'humidité à l'état existant

(voir fiches [OPERA](#) sur le bâti ancien).

Isolation par l'intérieur :

- Choisir le matériau isolant adapté à la paroi. Adapter le système d'isolation en étudiant la nécessité de la mise en place d'un pare-vapeur hygrovariable et un isolant perméable à la vapeur d'eau.
- Mettre en oeuvre un enduit perméable à la vapeur d'eau sur la face extérieure.
- Prévoir un traitement adapté des têtes de poutre en assurant l'absence de transfert de vapeur d'eau de l'intérieur jusqu'à la tête de poutre ainsi qu'un traitement soigné de l'étanchéité à l'air ([voir rapport RAGE](#)).

Isolation par l'extérieur :

- Si enjeux architecturaux et patrimoniaux trop importants pour la mise en oeuvre d'une isolation par l'extérieur, envisager la mise en oeuvre d'un enduit isolant à l'extérieur comme correction thermique.

REMPACEMENT DES MENUISERIES

- Remplacer les menuiseries si peu étanches ou vitrage peu performant.
- Privilégier une dépose totale et porter une attention au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Présence probable de lucarnes maçonnées qui demandent un traitement spécifique notamment sur les jouées de lucarne.
- **Confort d'été :** privilégier l'installation de protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations pour les baies les plus exposées et pour les fenêtres de toit.
- Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie dans l'alignement de l'isolation (en applique pour l'isolation par l'intérieur par exemple) ou en réalisant un retour d'isolant.

ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

Impact double de l'isolation des planchers hauts, sur le **confort d'été** et les **consommations d'énergie**.

Dans le cas d'un aménagement de comble, fort risque de dégradation du confort d'été. Adapter les travaux (positionnement des fenêtres de toit, protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations...) pour limiter les surchauffes.

Isolation des rampants par l'intérieur :

- Dans le cas d'une réfection de rampants déjà isolés, vérifier l'absence de problèmes d'humidité dans la charpente avant travaux.

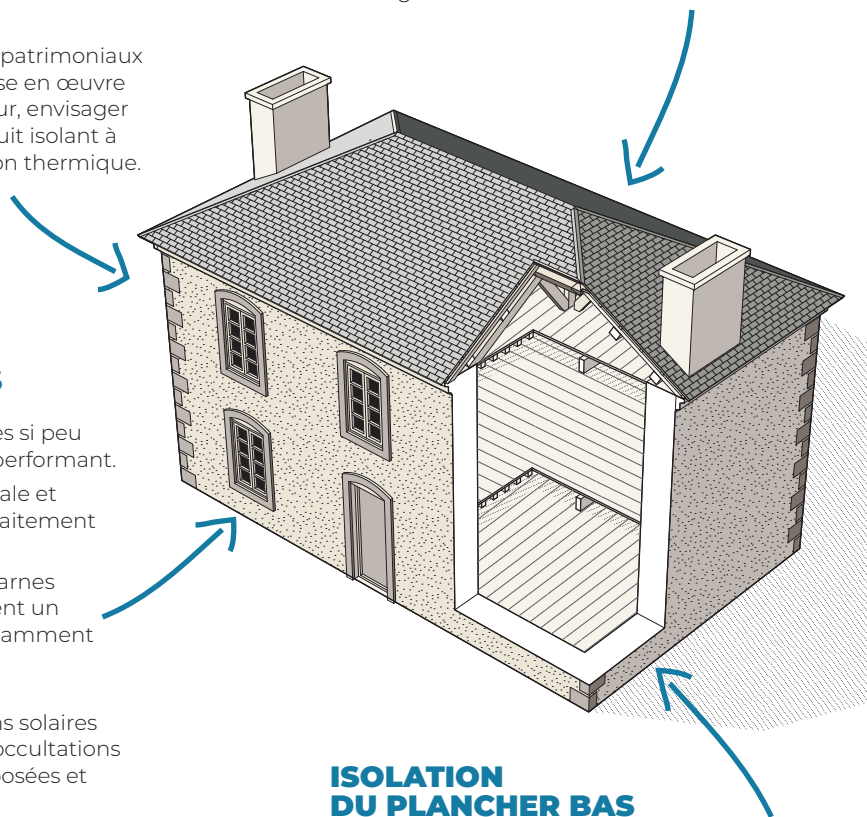
Isolation des rampants par l'extérieur (sarking) :

- Solution particulièrement adaptée en zone montagneuse, limite les infiltrations liées à la neige et le risque de condensation.

VENTILATION

Intervenir sur la ventilation dès que des travaux d'isolation ou de changement des menuiseries sont prévus :

- S'orienter vers une VMC simple-flux hygroréglable avec entrées d'air obligatoires.
- Etudier la possibilité d'une VMC double flux, plus performante, si l'enveloppe du bâti est étanche et que la configuration des locaux est favorable.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

Présence de voûtains fréquente, privilégier un traitement en surface de dalle par l'intérieur lorsque cela est possible.