

MAISON
INDIVIDUELLE

MI-2-a

TYPOLOGIE
RÉGIONALE

MAS PROVENÇAL AVANT 1915



©DOMAINE PUBLIC



La ferme à cour provençale correspond à une exploitation agricole de taille importante. Les bâtiments sont organisés autour d'un sol en terre battue. On les trouve principalement à l'extrémité sud de la vallée du Rhône.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE

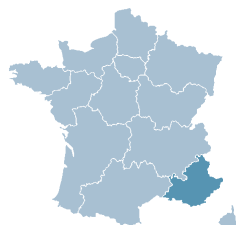


MI-2

GRANDE MAISON RURALE AVANT 1915

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

0,08 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

15 000

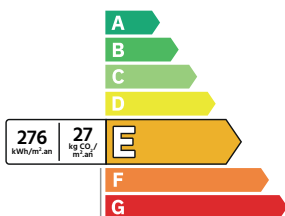
LOGEMENTS

2 733 000 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

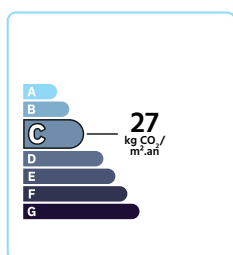
DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1302



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)



ÉMISSIONS CO₂
MOYENNES

(moyenne pondérée
par le mix énergétique
de la typologie)

0,7 TwhEF/an

POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

6 600 €
/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)

0,2 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Possibilité de présence d'arcs sculptés autour des ouvertures. Également, les balcons peuvent être réalisés en fer forgé de très bonne facture



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Utilisation de matériaux locaux, biosourcés ou géosourcés. La sécheresse du climat méditerranéen permettait à la ferme de se passer de grange. Faibles percements pour se protéger de l'ensoleillement. Généralement orienté vers le sud sans ouvertures au nord, exposé au mistral.

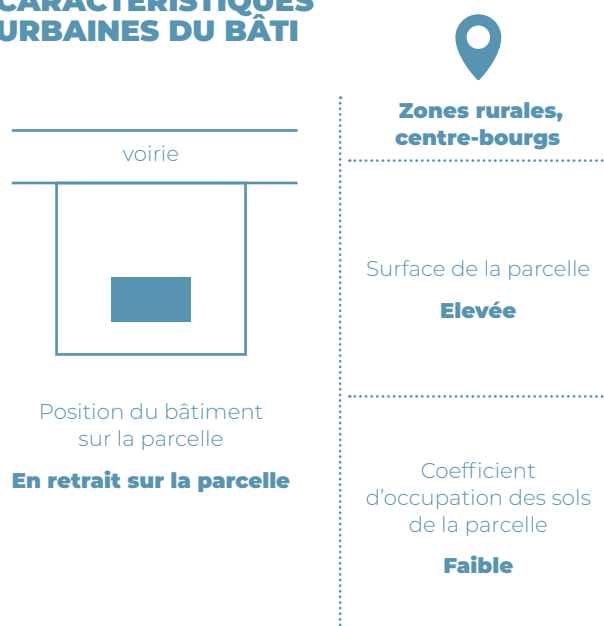
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1 + C
Complexité	Faible
Compacité du bâti	Faible à moyenne
Mitoyenneté	Non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	180 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Moyenne

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Très faible (< 10 %)
Surface vitrée m ² SHAB	Très Faible
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Complexité de la façade	Façade sobre, originellement en pierre enduite. Présence fréquente d'un balcon sur la travée centrale

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI





PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Murs en maçonnerie enduite
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIURES

Ouvertures	Bois simple vitrage
------------	---------------------



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 pans, pente faible, combles perdus rarement aménageable
Structure (matériaux)	Charpente en bois
Revêtement	Tuiles
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Terre-plein
Structure (matériaux)	Dallage courant
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

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

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	R+1 sur combles perdus / Plan en L Pierre 45 cm non isolé, 253 m ² hors ouvertures
Plancher haut	Combles perdus non isolés, double pente, 90 m ²
Plancher bas	Sur terre-plein, non isolé, 90 m ²
Menuiseries	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 24 m ²
Porte d'entrée	Non isolée, 4 m ²
Chauffage	Insert bois + Convecteurs anciens
ECS	Chauffe-eau électrique
Ventilation	Ouverture des baies

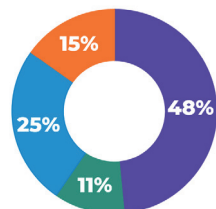
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Risque très faible, possibilité de présence en toiture
Risques liés à l'humidité	Remontées capillaires possibles dans la maçonnerie

POTENTIELS

Potentiel d'extension/surélévation	Potentiel faible étant donné la taille importante de la plupart des constructions de cette typologie.
Raccordement réseaux	Du fait du caractère isolé, le potentiel de raccordement réseau (gaz ou réseau urbain) est faible
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque

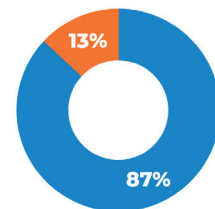
VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE ET OUVERTURE DES BAIES



Combustible

- Bois
- Gaz
- Fioul
- Électricité

MIX ÉNERGÉTIQUE



- Chauffage central individuel
- Chauffage tout électrique

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

Cette typologie ne présente pas de problématique spécifique vis-à-vis de l'humidité étant donné sa localisation dans une région sèche.

Isolation par l'intérieur :

- Risque de dégradation du confort d'été.
- Possible de mettre en œuvre un revêtement d'isolation géosourcé et de forte épaisseur pour limiter la surchauffe.
- Surventilation nocturne nécessaire en période chaude.

Isolation par l'extérieur :

Si enjeux architecturaux et patrimoniaux trop importants pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, envisager la mise en œuvre 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.

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.

Privilégier des isolants à fort déphasage et forte épaisseur.

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.

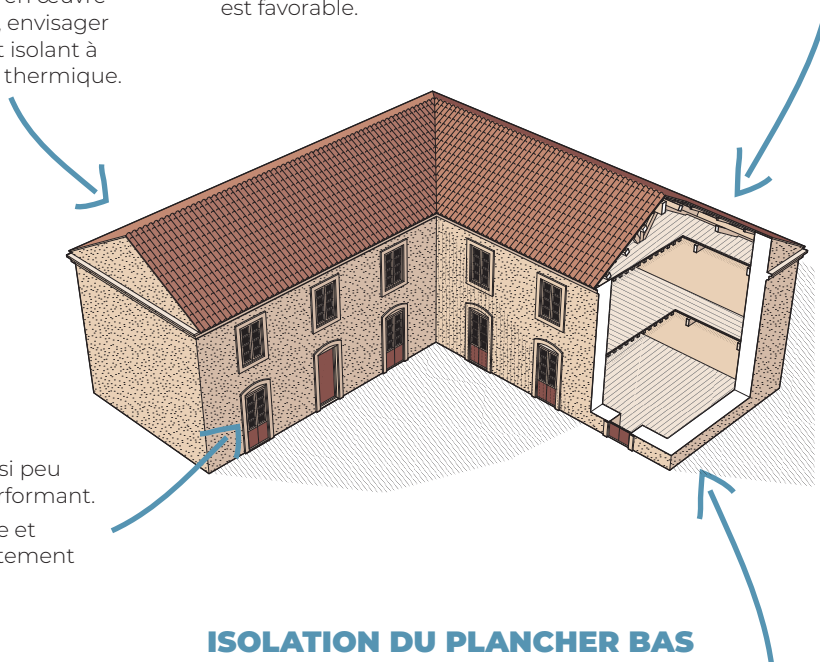
Isolation des combles perdus :

- Dans le cas d'une isolation sur plancher de combles, apporter une attention particulière au traitement de l'étanchéité à l'air.

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 hygro-réglable 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

Plancher bas généralement sur terre-plein, difficilement isolable. Profiter d'une réhabilitation complète du bâti pour isoler. Proscrire la mise en œuvre d'un sol étanche et des isolants fermés à la vapeur d'eau pour éviter les remontées capillaires dans les murs. Si une dalle étanche est présente et que des pathologies sont observées, la supprimer et envisager un traitement à la chaux.