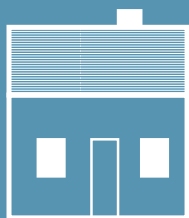


FERME DE VILLAGE RUE AVANT 1915



Les villages rues sont une typologie urbaine attachée à la champagne Lorraine, et à l'Alsace Bossue.

Le long d'une rue centrale, les maisons blocs forment le linéaire d'une rue, en dégagant un espace intermédiaire entre les façades et l'espace de circulation public appelé «usoir». Cette zone servait autrefois de sorte de cour collective pour les fermes.

Cette typologie se retrouve là où les céréales sont cultivées. Elles sont donc le produit d'une géographie, et d'une culture populaire.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE

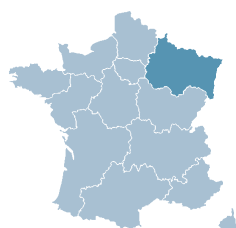


MI-3

FERME AVANT 1915

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

LE VOLUME DANS LE PARC,
LE NOMBRE DE LOGEMENTS ET LEUR SURFACE TOTALE
N'ONT PAS PU ÊTRE ÉVALUÉS
POUR CETTE TYPOLOGIE DE MAISONS

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1302

LES DONNÉES DE CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
ET LE COÛT MOYEN DE LA FACTURE PAR LOGEMENT
N'ONT PAS PU ÊTRE ÉVALUÉS
POUR CETTE TYPOLOGIE DE MAISONS

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Cheminée avec hotte intérieure servant de puit de lumière.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Présence ponctuelle d'un espace ouvert mais couvert en façade permettant le travail extérieur à l'abri des intempéries.

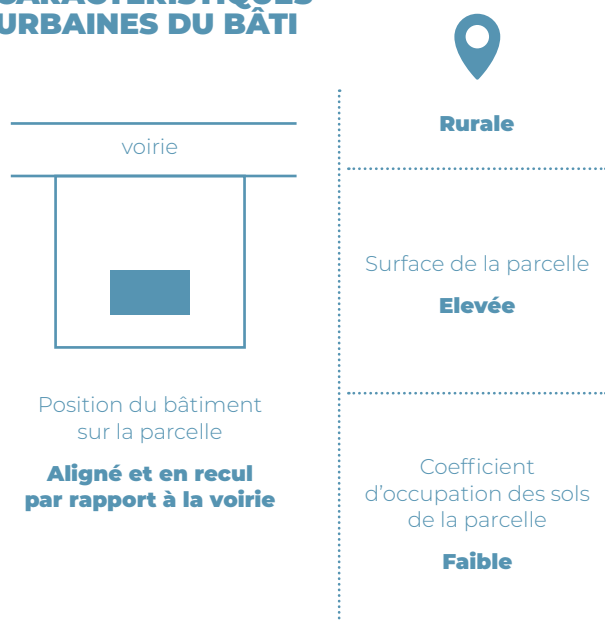
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1
Complexité	Plan rectangulaire
Compacité du bâti	Moyenne
Mitoyenneté	2 murs (généralement annexes agricoles comprises dans le même volume grange, étable...)
Surface habitable moyenne des logements	150 - 200 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Moyenne

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Faible (10-15 %)
Surface vitrée m ² SHAB	Faible
Hauteur sous-plafond	Variable autour de 2,8 m
Complexité de la façade	Façades rustiques

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

Aligné et en recul par rapport à la voirie



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Maçonnerie de pierre ou moellons
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIURES

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



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Double pans
Structure (matériaux)	Charpente bois
Revêtement	Tuiles plates en terre cuite, bardeaux (plus rare)
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Présence éventuelle de caves, dispositions anciennes sur terre battue, dalle en ciment ou en chaux fréquente
Structure (matériaux)	Dans les cas de caves (rare), plancher bois
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 et combles perdus / Plan rectangulaire mitoyen 2 murs avec les annexes agricoles
Plancher haut	Pierre 45 cm non isolé, 95 m ² hors ouvertures
Plancher bas	Combles perdus non isolés, double pente, 45 m ²
Menuiseries	Sur terre-plein, non isolé, 45 m ²
Porte d'entrée	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 12,5 m ²
Chauffage	Non isolée, 4 m ²
ECS	Chaudière fioul
Ventilation	Chaudière fioul
	Ouverture des baies

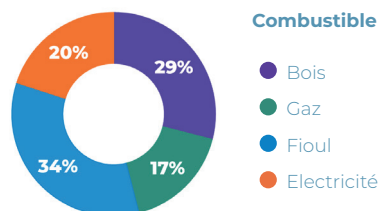
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Faible, possible en toiture si présence de plaques de fibre-ciment
Radon	Présence importante de radon dans certaines communes (voir la carte de l'IRSN)
Risques liés à l'humidité	Remontées capillaires possibles

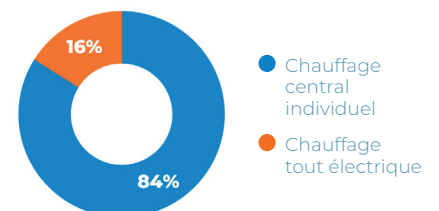
POTENTIELS

Potentiel d'extension/surélévation	Faible
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 : chaudière bois

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 :

- Si une travée servant initialement de grange n'a pas été intégrée à l'habitation, l'isoler vis-à-vis de la partie d'habitation.
- Choisir le matériau isolant selon le matériau de la paroi, en particulier le type de pierre et de joints.
- Etudier la nécessité de la mise en oeuvre d'un pare-vapeur, souvent nécessaire dans les climats froids.
- 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 :

- Même avec une mise en oeuvre d'une isolation en continuité de la partie habitée sur la grange, mettre en place une isolation thermique entre la partie habitée et le local non chauffé.
- 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.

REPLACEMENT 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.
- Privilégier la mise en oeuvre des menuiseries au nu intérieur.

CAUE de la Meurthe-et-Moselle, « [Patrimoine et énergie : réhabilitation de maisons anciennes](#) », 2015

Pays Terres de Lorraine, « [Les bonnes pratiques de la rénovation énergétique : j'éco-rénove ma maison de village](#) », 2017

DREAL Grand Est, « [Bien rénover mon logement en Lorraine](#) », fiche n°0 et fiche n°1, 2019

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.

Etudier l'état de la charpente et vérifier la ventilation des combles ou la présence d'un écran de sous-toiture.

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.

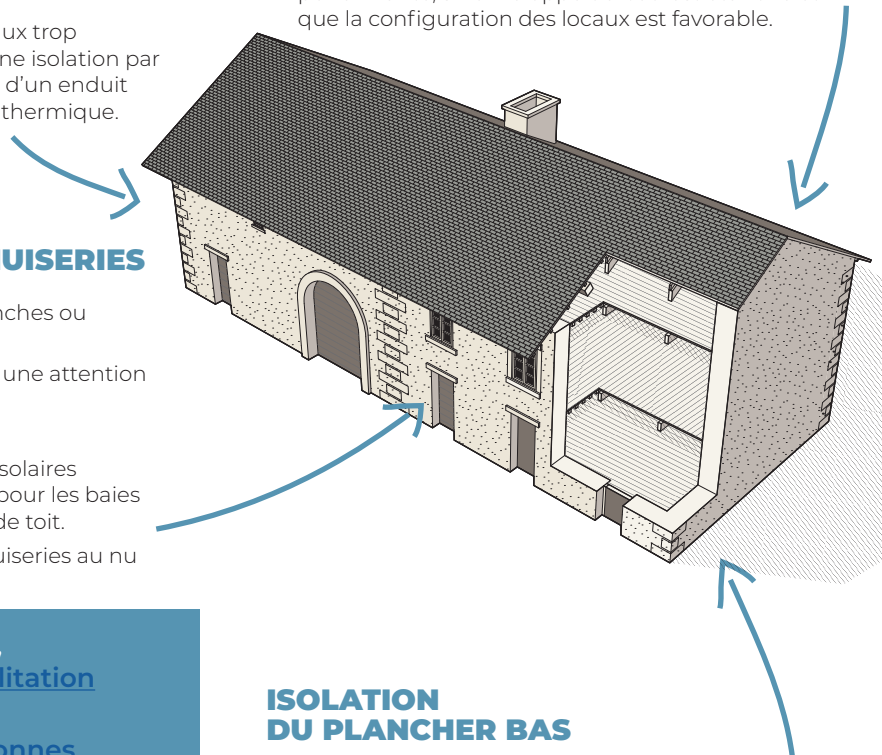
Isolation des combles perdus :

- 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 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

Plancher bas généralement sur terre-plein, difficilement isolable. Profiter d'une réhabilitation complète du bâti pour isoler. Proscrire la mise en oeuvre 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.