

PETITE MAISON RURALE AVANT 1915



© POUGET



Les petites maisons rurales correspondent à un habitat rural traditionnel diffus, dans lequel les fonctions agricoles étaient dissociées des locaux d'habitation.

Évidemment situées en milieu rural, elles ont souvent perdu leur vocation agricole. Selon les cas elles peuvent aussi avoir été des résidences secondaires.

Leurs caractéristiques communes sont le rez-de-chaussée de plain-pied, une surface d'habitation relativement faible, la présence de matériaux biosourcés ou géosourcés.

DÉCLINAISONS RÉGIONALES



MI-1-a
Chalet
savoyard



MI-1-b
Maison
bretonne



MI-1-c
Maison rurale
en tuffeau



MI-1-d
Maison en
meulière
d'Ile de France



MI-1-e
Maison à pans
de bois des
Landes et du
Pays Basque



MI-1-f
Maison en pisé



MI-1-g
Maison à toit
de chaume

REPRÉSENTATIVITÉ *
*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

3,6 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

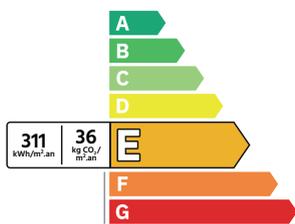
688 400

LOGEMENTS

61 918 500 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *
*source ENERTER v1.02



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)

11,6 TwhEF/an

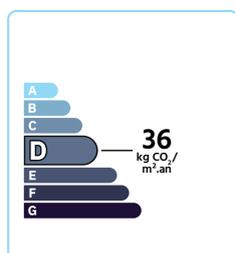
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 880 €
/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)

3 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Dans le cas des résidences de villégiature, un certain soin des encadrements des ouvertures est à noter. Des garde-corps en fer forgé peuvent être également observés. Chainage d'angle généralement en pierre de taille.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Utilisation de matériaux locaux, biosourcés ou géosourcés. Selon le climat de la région, des adaptations bioclimatiques sont à observer généralement. Ainsi, dans le bassin parisien élargi, le climat doux et tempéré n'a pas requis d'adaptations particulières.

À l'inverse, dans les zones de températures très chaudes ou très froides, ou avec de fortes probabilités d'intempéries, on observe des adaptations beaucoup plus marquées. C'est le cas notamment sur le littoral ouest (façades fermées au nord et à l'ouest, ouverture au Sud, adaptation de la toiture), dans les montagnes (paroi en double peau) ou dans le sud de la France (étroitesse des percements, adaptation au vent).

Présence fréquente d'espaces tampons type greniers, appentis sur les façades exposées Nord...



VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux

De plain-pied, RdC + C à R+1+C

Complexité

Complexité simple, généralement sur un plan rectangulaire

Compacité du bâti

Elevée

Mitoyenneté

Non mitoyen

Surface habitable moyenne des logements

90 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

Variable autour de 2,8 m

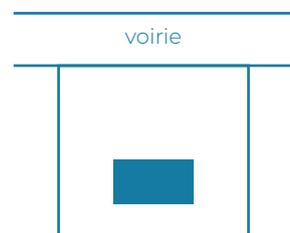
Complexité de la façade

Façades sobres. Percements simples.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Zone rurale, généralement à l'extérieur des centres bourgs



Position du bâtiment sur la parcelle

Centrée sur la parcelle, en retrait par rapport à la voirie

Surface de la parcelle

Elevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Pierre principalement (hourdée ou équarée avec remplissage tout venant), brique et meulière plus rares
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIURES

Ouvertures	Bois simple vitrage généralement changée
------------	--



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 pans ou 4 pans, grenier ventilé courant
Structure (matériaux)	Charpente en bois et plancher bois
Revêtement	Tuiles (canal, plate, mécanique) et ardoises principalement, lauzes, bardeaux possibles selon les régions
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Dallage courant, sols en terre battue dans certaines dispositions anciennes
Structure (matériaux)	Pierre, terre crue
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Plancher bois traditionnel (lorsque l'édifice présente un étage)
-----------------------	--

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	R+1 sur combles perdus / Plan rectangulaire Pierre 45 cm non isolé, 158 m ² hors ouvertures
Plancher haut	Combles perdus faiblement isolés 45 m ²
Plancher bas	Sur terre-plein, non isolé, 45 m ²
Menuiseries	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 13,5 m ²
Porte d'entrée	Non isolée, 4 m ²
Chauffage	Insert bois + Convecteurs anciens
ECS	Chauffe-eau électrique
Ventilation	Ouverture des baies

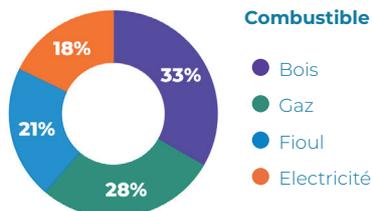
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Risque très faible, possibilité de présence en toiture
Risques liés à l'humidité	Remontées capillaires possibles dans la maçonnerie. Fort risque d'infiltration dû à la pluie battante dans les régions à forte pluviométrie et sur les façades orientées Ouest, accentué si joints ou enduits en mauvais état

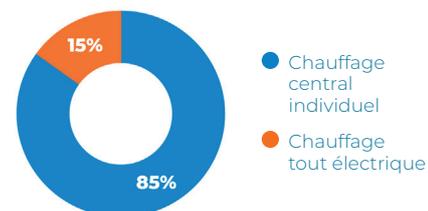
POTENTIELS

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
Potentiel d'extension/surélévation	Potentiel d'extension élevé - Potentiel de surélévation faible

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 et de l'installation ou non d'un pare-vapeur selon climat et matériau de la paroi, en particulier le type de pierre et de joints.
- Prévoir un traitement particulier 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 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.
- **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.

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.

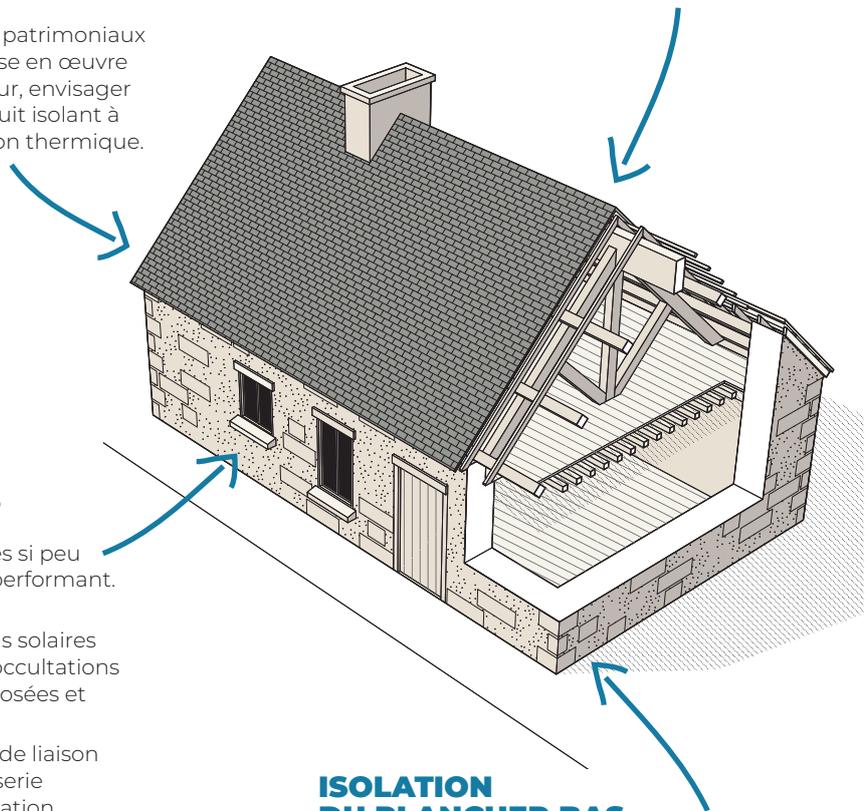
Isolation des rampants par l'extérieur (sarking) :

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

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 œuvre d'un sol étanche, en béton par exemple, pour éviter les remontées capillaires dans les murs. Si une dalle étanche est présente et que des pathologies sont observées, la supprimer.