



À la suite du deuxième choc pétrolier de 1979, la RT 1982 durcit la réglementation thermique notamment avec la réglementation relative à l'aération des logements.

L'objectif de cette RT est la réduction de la consommation énergétique des logements neufs de 20% par rapport à la RT de 1974.

Ces maisons se situent majoritairement dans des lotissements et vendues sur plans standardisés.

DÉCLINAISONS RÉGIONALES



MI-10-a
Maison néo-bretonne



MI-10-b
Maison néoprovençale



MI-10-c
Chalet néo-savoypad

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

9,9 %

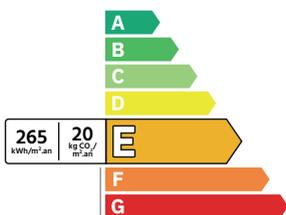
VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

1 902 400
LOGEMENTS

190 236 000 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)

34,9 TwhEF/an

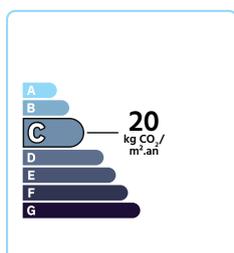
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

2 570 €
/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)

11 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ELÉMENTS REMARQUABLES

Aucun élément architectural notable.



©POUGET

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



©POUGET

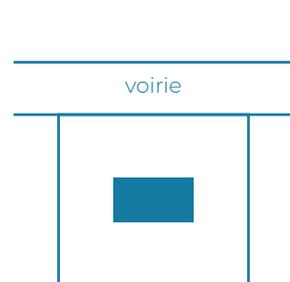
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	Rdc+C, R+1+C
Complexité	Plan rectangulaire
Compacité du bâti	Elevée à moyenne
Mitoyenneté	Principalement non mitoyen ou mitoyen par le garage
Surface habitable moyenne des logements	100 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible à moyenne

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Moyen (15-20 %)
Surface vitrée m²SHAB	Moyen
Hauteur sous-plafond	2,5 m à 2,6 m
Complexité de la façade	Moyenne

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

Au milieu de la parcelle ou aligné en fonction de la mitoyenneté



Zones rurales ou périphéries de zones urbaines

Surface de la parcelle

Elevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Maçonnerie agglo - Brique creuse Façade préfabriquée - Béton cellulaire
Isolation thermique d'origine	7 à 9 cm d'isolation en fonction de la zone climatique R=1,8 à 2,0



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Fenêtre simple vitrage puis double vitrage (4/6/4 ou 4/16/4) – simple ou double battant – menuiserie bois ou PVC
------------	--



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 ou 4 pans
Structure (matériaux)	Fermette bois ou charpente traditionnelle
Revêtement	Tuiles, ardoises, zinc
Isolation thermique d'origine	10 à 15 cm d'isolation en fonction de la zone climatique, entre 15 en 20 cm pour les maisons chauffées initialement à l'électricité R=2,9



PLANCHER BAS

Disposition	Dallage sur terre-plein ou vide sanitaire Sous-sol
Structure (matériaux)	Dalle béton ou poutrelles hourdis
Isolation thermique d'origine	2 à 4 cm d'isolation en fonction de la zone climatique, entre 4 et 7 cm pour les maisons chauffées initialement à l'électricité R=0,5 à 1,5



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Béton ou bois
-----------------------	---------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Moyenne

Volumétrie & caractéristiques générales

- Murs
- Plancher haut
- Plancher bas
- Menuiseries
- Porte d'entrée
- Chauffage
- ECS
- Ventilation

- RDC sur combles aménagés / Plan rectangulaire avec garage accolé
- Bloc béton + ITI 8 cm, 102 m² hors ouvertures, R = 1,8 m²/K/W
- Combles aménagés isolés, 198 m², R = 2,9 m²/K/W
- Dalle béton sur terre-plein, isolé, 100 m², R = 1,0 m²/K/W
- Double vitrage (Uw = 2,4W/m²) - S = 20 m²
- 2 m²
- Convecteurs électriques
- Ballon électrique
- VMC autoréglable

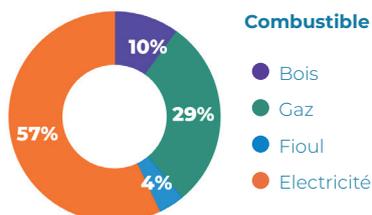
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Possible, selon les cas, dans les conduits de fluides, en toiture (fibre-ciment), dans les menuiseries (joints), présence éventuelle dans les peintures
Risques liés à l'humidité	Infiltrations et condensation au niveau des points froids (angles des pièces par exemple)

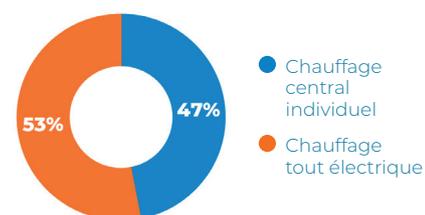
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Gaz de ville fréquent
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque
Potentiel d'extension/surélévation	Potentiel d'extension élevé

VMC
AUTORÉGLABLE



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

Isolation par l'extérieur :

- Vérifier le débord de toit suffisant.
- Porter une attention au traitement des ponts thermiques singuliers.
- Identifier le type d'enduit et si non adapté (fermé à la vapeur d'eau) le déposer.

Isolation par l'intérieur :

- En cas d'isolation par l'intérieur existante, il est recommandé de la déposer avant la mise en place de la nouvelle.
- Adapter le système d'isolation en étudiant la nécessité de mise en place d'un pare-vapeur hygrovariable et un isolant perméable à la vapeur d'eau.

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.
- Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie en applique extérieure (pose adaptée à l'isolation par l'extérieur) afin d'éviter tout risque de condensation dans la paroi.
- **Confort d'été** : privilégier l'installation de protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations pour les baies les plus exposées et les fenêtres de toit.

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 :

- Si isolation entre et devant chevrons, adaptée pour traiter les ponts thermiques, préférer la pose en couche croisée pour une meilleure performance.
- Dans le cas d'une réfection de rampants déjà isolés, vérifier l'absence de problèmes d'humidité dans la charpente avant travaux.
- Vérifier la présence et le type d'écran de sous-toiture.

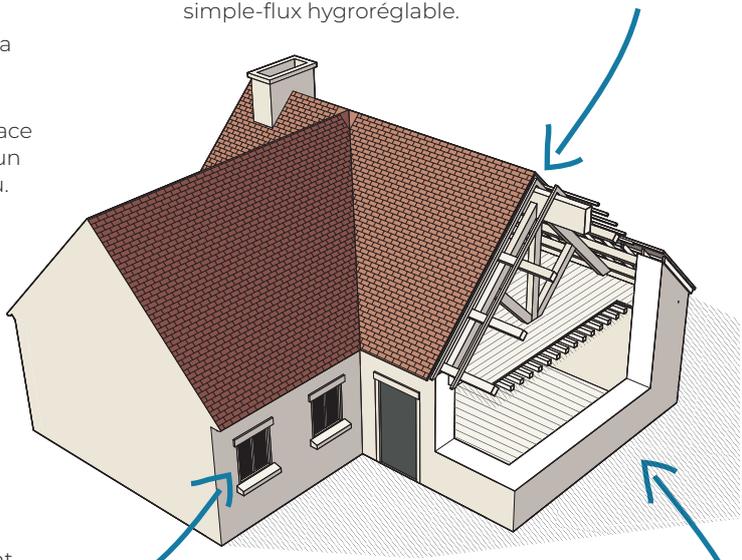
Isolation des combles perdus

- Dans le cas d'une isolation de combles, apporter une attention particulière au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Forte amélioration du confort d'été.

VENTILATION

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

- Etudier l'installation d'une VMC double-flux by pass (gain en confort d'été et à mi-saison dans les régions chaudes), plus performante en termes d'économie d'énergie, de confort thermique et de qualité d'air.
- Si contraintes trop importantes, s'orienter vers une VMC simple-flux hygro-réglable.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

Plancher bas en 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.

Plancher bas sur local non chauffé :

Privilégier un traitement en sous-face de dalle si la hauteur sous plafond du local non chauffé est suffisante. Prévoir un dévoiement des réseaux pour une continuité d'isolation et maintenance sur les éléments de réglage.

Plancher bas sur vide sanitaire :

La solution d'isolation du vide sanitaire sera adaptée en fonction de son accessibilité et de sa hauteur.