

Études Rénovation du Bâti ancien en Occitanie



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Étude rénovation bâti ancien en Occitanie



Pilotage : DREAL – DDT 82

Relectures associant

82
Tarn-et-Garonne
c.a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Réalisation : 


OCCITANIE



Objet ⇒ Être accessible pour **le grand public**

⇒ Fournir des « **fiches pratiques** » pour :

- Comprendre les spécificités du bâti ancien
- Focus sur des systèmes constructifs propres à l'Occitanie
- Proposer des stratégies de réhabilitation



TITRE A BÂTI ANCIEN EN OCCITANIE
Généralités sur le bâti ancien (avant 1940)

LES SPÉCIFICITÉS DE LA CONSTRUCTION D'AVANT 1940

Une conception spécifique qui comporte six clés-axes

Adapter l'usage pour optimiser les bénéfices de l'habitat existant et en réduire les inconvénients

• Planer de l'usage au local, global de son état dans la logique des usages

• Évaluer l'état de conservation, l'état, etc. et les besoins et l'usage en conséquence

• Choisir les matériaux et les techniques de construction adaptés

• Faire plus équilibré, au local

• Les axes

1. Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage

• Une fois le local, adapter un cadre d'usage



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Étude rénovation bâti ancien en Occitanie

4 fiches générales



Fiche A - Généralités du bâti ancien

Fiche B - Diagnostic de l'existant

1 | LES SPÉCIFICITÉS DU BÂTI ANCIEN (CONSTRUCTION D'AVANT 1948)

■ UNE CONCEPTION SPÉCIFIQUE QUI COMPORTE DE RÉELS ATOUTS

■ LES POINTS DE CONTRÔLES

Fiche C - Grille de Diagnostic

Fiche D - Interventions communes à toutes typologies



Humidité



Structure



Énergie



Confort

■ LES ACTIONS POSSIBLES

Étude rénovation bâti ancien en Occitanie

Fiches pratiques pour 5 systèmes constructifs



La maison en pierre



L'immeuble en briques et pans de bois



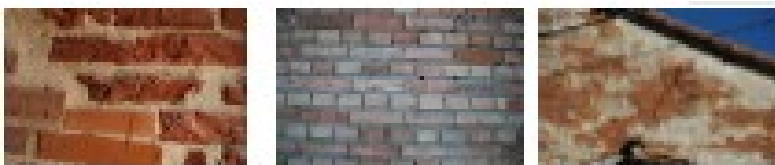
La maison en galets



La maison en terre crue



La maison en terre cuite



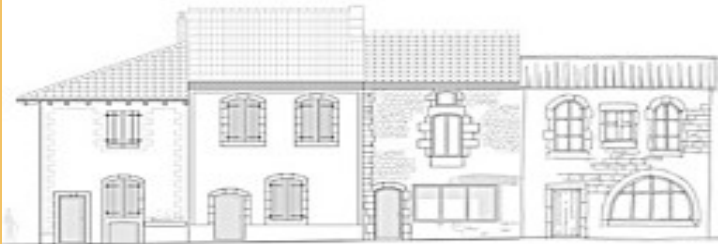
Étude rénovation bâti ancien en Occitanie

Fiches pratiques pour 5 systèmes constructifs



1 IDENTIFIER SON BÂTIMENT

LA DISPOSITION



3 EVALUER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE MON BÂTIMENT

LES POINTS FORTS

L'**inertie thermique**, élevée grâce aux parois lourdes présentes, permet de stocker de la chaleur en journée l'été et de la diffuser au cours de la nuit, **évitant ainsi les surchauffes en été**.

Attention tout de même à bien fermer les volets durant la journée pour limiter les apports solaires et à ouvrir les fenêtres la nuit pour évacuer la chaleur.

La **mitoyenneté** du logement permet de réduire les pertes de chaleur en hiver et ainsi de diminuer les besoins de chauffage.

LES POINTS SENSIBLES

L'**orientation du bâtiment** dépend de l'alignement sur rue et peut donc être défavorable.

Les bâtiments alentours créent des masques qui peuvent **limiter les apports solaires**.

Les parois lourdes en pierre nécessitent un temps et une énergie importants pour être chauffées.

2 TRAITER LES ALTÉRATIONS

DÉGRADATIONS DE LA PIERRE



Effets :

Causes :



Comment agir ?



4 COMPARER DIFFÉRENTES STRATÉGIES DE RÉHABILITATION

UNE MAISON, 2 STRATÉGIES DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUES POSSIBLES

GLOSSAIRE

A retrouver sur le site du CREBA

<http://rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire/bati-ancien-en-occitanie>

MERCI DE VOTRE ATTENTION



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE