



FICHES PROJETS

n° 10

## MAISONS ANCIENNES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

### INTRODUCTION

Les préoccupations environnementales de ce début du XXI<sup>e</sup> siècle imposent aux nouvelles constructions des impératifs contraignants en matière de consommation énergétique. Les techniques et matériaux utilisés dans ce cadre ne sont pas toujours compatibles avec le caractère des édifices anciens et, surtout, ne sont en général pas adaptés à leur comportement thermique et hygrométrique.

### Les maisons anciennes, écologiques par nature



Les architectures anciennes en pierre, brique, mortier de chaux et bois, c'est-à-dire l'ensemble des constructions édifiées depuis des siècles et jusque dans les années 1920, l'ont été avec des préoccupations environnementales fortes, pour des raisons d'économie de chantier, de proximité des matières premières disponibles, d'un faible niveau de transformation de la matière et d'utilisation d'énergie fossile. Les maisons étaient peu chauffées, naturellement aérées. Dans le cas des maisons de villégiature, peu occupées en saison froide, la consommation énergétique était extrêmement faible.

L'occupation à l'année de ces maisons, et les besoins contemporains de confort, entraînent des questionnements quant aux modes d'isolation propres à améliorer les performances thermiques. Mais les réponses apportées le sont souvent à l'aide de matériaux ou de techniques mis au point pour les constructions modernes en parois minces de béton ou de

parpaings. Elles sont souvent inutiles pour le bâti ancien et, pour ce qui concerne l'isolation des murs par l'extérieur, peuvent se révéler dommageables pour le caractère architectural et patrimonial des édifices concernés.

Or, les maisons en parois épaisses en pierre, mortier de chaux et brique, possèdent une forte inertie thermique, et nécessitent peu d'isolation, en dehors de celle des toitures (le point le plus important) et, en général, de celle des menuiseries extérieures.

On doit aussi garder à l'esprit que le simple fait de préserver le patrimoine bâti est une démarche environnementale, par la conservation de « l'énergie grise » contenue dans les constructions anciennes, c'est-à-dire l'énergie qui a été dépensée pour transporter, fabriquer et assembler les matériaux nécessaires au moment de leur construction. En ce sens, la démolition et la reconstruction d'un édifice s'apparentent à un gaspillage d'énergie.

# Le choix des matériaux

Le choix des matériaux utilisés pour une rénovation ou une extension peut être fait en fonction de considérations environnementales, en tenant compte de leur cycle de vie (production, transport, mise en œuvre, recyclage en

fin de vie...) et en fonction de leur impact sur la santé. **On évitera les produits dérivés du pétrole, comme le PVC ou certaines peintures et lasures**, pour leur préférer le bois certifié, les peintures et lasures écologiques,

les badigeons de chaux. De nouveaux isolants thermiques, des matériaux biosourcés (à base de fibres végétales ou animales) sont disponibles (cf fiche projet n°11).

## Restaurer plutôt que construire ?

### RESTAURER

Même si le processus de restauration est plus complexe que l'acte de construire (prise en compte des caractéristiques du bâti (structurelles, techniques) et des surprises du chantier), la restauration d'un bâtiment existant participe d'une démarche de développement durable, car elle offre de nombreux avantages :

- Évite le grignotage des terres agricoles et naturelles,
- Participe à la valorisation du patrimoine existant,
- Permet un phasage des travaux,
- Personnalise la construction,
- Transmet un patrimoine et augmente la valeur d'un bien

### CONSTRUIRE

Dans un autre registre, l'acte de construire offre un confort immédiat, un entretien limité les premières années et un budget maîtrisé. Malheureusement, il est difficile de trouver des terrains constructibles à l'intérieur des bourgs. Naturellement, les futurs propriétaires se tournent alors vers la construction pavillonnaire située dans les lotissements. Or, **ces constructions neuves** sont peu insérées dans le contexte urbain et paysager des bourgs. Elles **participent aux mitages des terres agricoles et espaces naturels**. De plus, elles banalisent les entrées et limites de bourg. Ces constructions pavillonnaires standardisées offrent peu d'atouts et sont souvent difficiles à revendre. L'habitat groupé peut offrir une alternative intéressante à l'habitat pavillonnaire.



Chantier de restauration.

Haumont - Rattier, architectes.



L'habitat pavillonnaire mangeur d'espace grignote le littoral.

DR

Une maison ancienne restaurée dans les règles de l'art sera toujours plus facile à revendre.

## Le jardin et l'environnement

Entre la maison et l'espace public, le traitement de cet espace tampon participe à la qualité et la mise en valeur de la propriété. **On assiste souvent à une trop grande artificialisation** de cet espace notamment dans les zones rurales. Pourtant, cet espace de transition participe à la constitution de nos paysages.

Les préoccupations environnementales conduisent à limiter les traitements phytosanitaires du jardin. Elles peuvent aussi amener à réfléchir aux types de plantations et aux essences utilisées qui, outre leur intérêt esthétique,

peuvent jouer un rôle non négligeable dans la protection de la maison contre le soleil, le vent, le froid. La disparition des arbres et arbustes qui, traditionnellement, entourent les maisons montre ainsi souvent une dégradation du « microclimat » qu'ils génèrent.

### ON CONSEILLERA DE :

- Préférer des transitions douces avec espaces enherbés, des haies arbustives, abri pour la faune locale.

- Planter une diversité d'arbustes d'essences locales.
- Préserver les arbres existants.
- Éviter d'artificialiser les allées pour des enrobés.
- Éviter de construire des clôtures maçonnées (en parpaing) trop rigides et bloquant les eaux de ruissellement. On préférera les fossés enherbés, les clôtures simples en bois ou des murets en pierre, pour délimiter la parcelle.



Un arbre de haute tige créera une ombre permettant de rafraîchir les abords de la maison l'été.



Le fossé, les haies arbustives variées, le muret forment une transition douce entre le jardin et la route.



Les haies irrégulières forment de véritables limites protégeant jardin et maison.