

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les abords du bâti ancien

Au contraire de la construction contemporaine* qui cherche à s'isoler de son environnement, le bâti ancien vit avec lui. Tenir compte du régime hydrique (pluie, ruissellement) du terrain et de la végétation autour de la maison est donc primordial.

Les abords

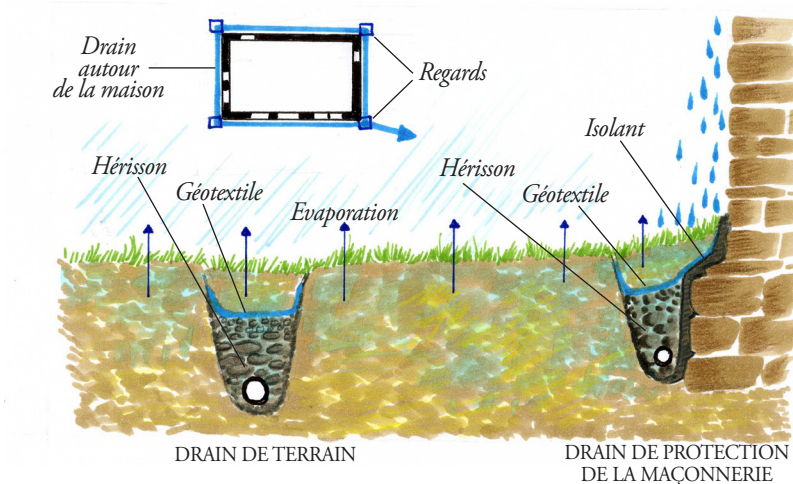
Première action : le diagnostic

Idéalement, sur un temps assez long pour comprendre les comportements thermique et hydrique des abords durant plusieurs saisons.

Les sols, le terrain

Il en est des sols autour de la maison comme du bâti lui-même: il doit être et rester perméable à l'eau. Lorsque sa respiration et donc l'évaporation sont coupées par une imperméabilisation de surface (ciment, bitume), l'eau contenue dans la terre est conduite à remonter dans les murs par capillarité.

*Partiellement dans les années 1930, en totalité à partir de 1948.



Si tel est le cas, il est important de redonner au sol une **bonne capacité d'évaporation** et de lui ajouter un **drainage** des eaux de pluie, chaque fois que cela est possible.

La vie hydrique du terrain

nécessite également de l'attention: présence d'une source, nature du sol, pente modifiée, réhaussement du terrain, construction nouvelle ou creusement d'une citerne ont pu modifier la circulation de l'eau dans le sous-sol.

Se rapprocher de l'état antérieur peut être envisagé.

Car **l'eau est la première cause de désordre et d'inconfort dans le bâtiment**. Elle doit en être éloignée le plus vite possible.

Le terrain conjugué avec l'orientation de la maison

joue un rôle évident pour sa bonne santé. Selon qu'il est plus ou moins argileux ou sablonneux

Drainage autour de la maison

S'il n'existe pas de pente ou qu'elle est insuffisante, si le terrain est très argileux, il y a lieu de prévoir **des regards** en plusieurs points, **des drains** et, soit **une pompe de relevage**, soit **un puisard** à bonne distance.

Deux types de drains répondent à des cas différents: **-éloignés des murs**, à deux mètres environ, pour assainir largement le terrain, **-près des murs** s'il n'existe pas de gouttière ou si elles sont insuffisantes.

(le meilleur des fondements), certaines améliorations peuvent intervenir comme l'**adoucissement** ou la **neutralisation d'une pente**, ou encore la **création d'une rétention d'eau** à distance, **un drainage général**, etc.

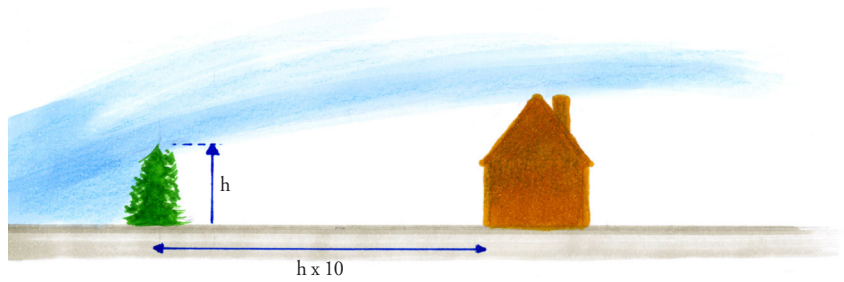
La végétation

Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

Constituée d'arbres ou de haies à feuilles persistantes, il est connu depuis toujours qu'elle est une barrière efficace contre le vent. Attention cependant : à hauteur égale, plus la maison est élevée plus la plantation doit en être éloignée.

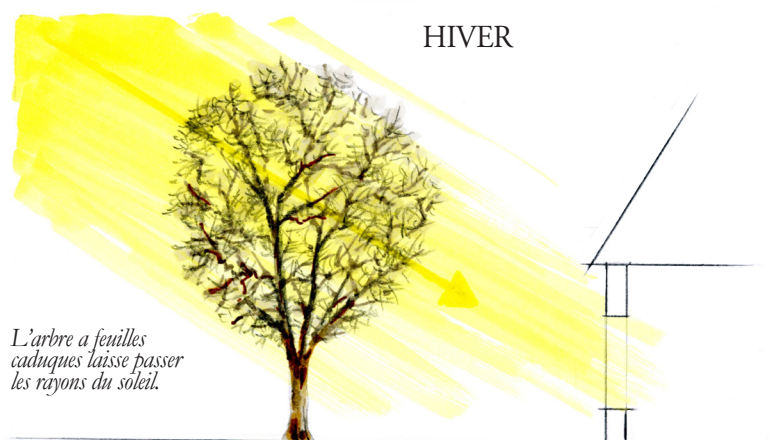
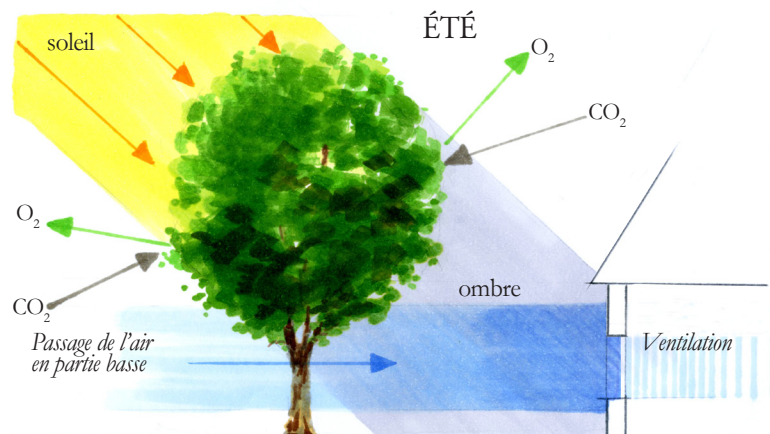
Du côté du soleil, les arbres pourront être à feuilles caduques. Ainsi, ils protégeront la maison en période chaude grâce à leur feuillage et, lorsqu'il sera tombé, en hiver, ils laisseront passer les rayons. Autrefois, on ne craignait pas de planter des arbres près de la maison. Aujourd'hui, on les en éloigne souvent trop, par peur de l'humidité (mousses sur les toits) ou des risques de tempêtes. Choisir des espèces qu'il est possible de tailler pour en maîtriser la hauteur peut être une solution.

Les fleurs au pied du mur, les arbustes et la végétation grimpante peuvent être néfastes pour le bâti. Il faut donc choisir les bonnes espèces. L'iris, par exemple, est un bon absorbeur d'humidité. Dans certaines régions, autrefois, il était planté au faitage des toits de chaume.



La végétation, la maisons et le vent

Une simple haie plantée à bonne distance de la maison peut offrir une protection efficace. Plus la maison est élevée, plus cette distance doit s'accroître.



La végétation, la maison et le soleil

Une protection saisonnière grâce à des arbres à feuilles caduques

L'eau

Droits et devoirs

La provenance de l'eau

Vous avez un raccordement au réseau public de distribution

Vous devez veiller à ne pas polluer ce réseau.

Votre concessionnaire doit tenir à votre disposition une analyse récente de votre eau.



Vous possédez un puit

Son eau est potable : vous pouvez l'utiliser pour vos besoins personnels à condition de contrôler régulièrement sa qualité.

Son eau est polluée : vous ne devez pas l'utiliser pour extraire l'eau, ni pour rejeter vos eaux pluviales ou usées.



L'eau de pluie

Cette eau gratuite peut être collectée par votre réseau E.P., stockée dans un réservoir

(ne pas oublier d'en effectuer un entretien régulier). Elle vous permettra l'arrosage du jardin.



Il existe un réseau d'eaux usées dans votre commune

Vous avez l'obligation d'y raccorder votre réseau d'eaux usées mais interdiction de déverser vos eaux pluviales.

Il existe un réseau d'eaux pluviales

Vous n'êtes pas obligé de vous y raccorder, mais vous devez **traiter vous-mêmes vos eaux de pluie**, dans une citerne, avec un puisard, une mare...

Il n'y a pas de réseau

Vous devez procéder vous même au traitement de vos eaux usées. Pour cela, il existe plusieurs solutions selon la nature de votre sol : ces solutions sont proposées à l'aide de fiches sur les sites Internet de SPANC29.net, SPANC.fr, SATANC78 ou d'un guide de l'assainissement individuel.

Après un prétraitement, vous pouvez utiliser les techniques suivantes :

- tranchées d'infiltration à faible profondeur
- lit d'épandage

- filtre à sable vertical non chaîné
- filtre à sable vertical chaîné
- tertre d'infiltration non chaîné
- filtre à zéolithe
- puits d'infiltration...

Ces techniques actuellement conformes à la réglementation, nécessitent un **entretien régulier**. La technique de lagunage n'est pas agréementée pour l'instant.

Les eaux de ruissellement

Elles doivent pouvoir pénétrer le mieux possible dans votre sol. N'étanchez pas les surfaces (pas de terrasse cimentée, pas de surface goudronnée) Favorisez les pavages posés sur sable pour les lieux de détente et de circulation.

Un ruisseau traverse ou borde votre terrain

C'est une chance mais également un ensemble de contraintes.

Vous êtes tenu d'entretenir le cours d'eau (le maintenir dans sa largeur et sa profondeur, entretenir ses rives en préservant flore et faune, évacuer tout obstacle qui pourrait gêner l'écoulement de l'eau).

Vous devez protéger le patrimoine piscicole (en contrepartie du droit de pêche)

Vous devez autoriser le passage des agents et fonctionnaires chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux nécessaires à son bon état.

