

Principes et solutions  
pour **l'environnement immédiat**

Les solutions présentées ont été regroupées selon les différentes thématiques abordées dans le projet Bazed :

- Conservation de l'existant
- Démontabilité
- Evolutivité
- Réutilisation
- Entretien-Maintenance

Ces solutions sont extraites d'observations, des éléments récoltés tout au long du projet, d'expériences personnelles, et de pathologies récurrentes qui peuvent entraîner une production de déchets importante au cours de la vie du bâtiment.

**Certaines solutions sont également des suggestions et peuvent faire l'objet d'étude avant réalisation au regard des différentes normes et réglementations en vigueur.**



Index

CONSERVATION DE L'EXISTANT .....	4
DEMONTABILITE .....	5
EVOLUTIVITE .....	6
REUTILISATION .....	7
ENTRETIEN /MAINTENANCE .....	8

## CONSERVATION DE L'EXISTANT

	PRINCIPES	SOLUTIONS TECHNIQUES	REFERENCES/ COMMENTAIRES
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE AMENAGEMENT EXTERIEUR	Connaitre les caractéristiques du bâtiment existant et les travaux autorisés	Consulter les règles d'urbanisme	<i>Cf. <a href="#">PLU, Plan d'Occupation des sols ou autres</a> qui renseignent sur les hauteurs maximales, pente de toiture autorisé, distance à respecter par rapport aux limites de propriétés, les matériaux à utiliser...</i>
		Vérifier si le bâtiment est classé/inscrit ou s'il est dans le périmètre d'un bâtiment patrimonial protégé	<i>Si c'est le cas, consulter l'Architecte des Bâtiments de France qui donnera un avis sur le projet. Si l'aspect extérieur doit être modifié prendre RDV dès l'esquisse du projet au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cf. REX : <a href="#">Conservation- BYRRH</a></i>
		Vérifier si le bâtiment est ou non dans une zone à risques et quelles sont les règles	<i>Les risques peuvent être naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie...), risques miniers ou industriels. Cf. <a href="#">Plan de Prévention des Risques (PPR)</a></i>
	Vérifier la faisabilité de réaliser les travaux de réhabilitation	S'assurer que le bâtiment possède un accès nécessaire pour les travaux	
		Prendre en compte l'environnement immédiat qui pourrait rendre difficile les travaux	<i>Arbres, végétations, bâtiments proches...</i>
	Valoriser la valeur patrimoniale et historique du bâtiment		


**DEMONTABILITE**

	PRINCIPES	SOLUTIONS TECHNIQUES	REFERENCES/ COMMENTAIRES
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE AMENAGEMENT EXTERIEUR	Faciliter l'accès à toutes les façades du bâtiment.	Privilégier les surfaces généreuses	<i>Choisir un terrain approprié</i>
		Positionner le bâtiment de manière à dégager les abords	<i>Permet le démontage des parties extérieures avec engins et ou échafaudages. Facilite la logistique de déconstruction.</i>
		Optimiser l'implantation du bâtiment sur la parcelle	<i>Facilite la logistique de déconstruction.</i>
		Favoriser les formes simples et compactes	
	Eviter les terrains trop pentus	Choisir un terrain approprié ou prévoir du terrassement	<i>Facilite la logistique de déconstruction.</i>

	PRINCIPES	SOLUTIONS TECHNIQUES	REFERENCES/ COMMENTAIRES
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE AMENAGEMENT EXTERIEUR	Choisir des terrains d'implantation appropriés	S'implanter sur des zones à faibles contraintes urbanistiques	<i>Vérifier que les contraintes d'urbanismes permettent une future extension : vis-à-vis des limites de propriétés (extension latérale), de la hauteur de construction autorisée (extension verticale)...</i>
		Privilégier les surfaces généreuses	<i>Equilibre entre bâtiment et espaces naturels, entre surface imperméabilisée et surface de pleine terre : limitation d'éventuelle démolition, limitation du bassin de rétention, etc...</i>
	Optimiser l'implantation du bâtiment sur la parcelle	Positionner le bâtiment en tenant compte des limites séparatives	<i>Selon que le bâtiment est situé au centre, dans un angle, en fond de parcelle, l'évolution devra s'adapter à la place disponible Cf. REX <a href="#">Evolutivité- La Girolle</a></i>
		Rationaliser les espaces et concevoir des formes simples	<i>Les plans simples permettent de s'agrandir plus facilement sans démolition importante. Si l'on veut s'inscrire dans le temps, il faut léguer aux futurs utilisateurs des bâtiments compréhensibles, à la technicité simple. Cf. REX <a href="#">Evolutivité- Théâtre Jean-Claude Carrière</a></i>



## REUTILISATION

	PRINCIPES	SOLUTIONS TECHNIQUES	REFERENCES/ COMMENTAIRES
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE AMENAGEMENT EXTERIEUR	Utiliser des déchets inertes en remblais ou éléments paysagers	Concasser et broyer des anciens éléments de maçonneries, de couvertures, de parements...	<i>Selon les éléments utilisés, possibilité de faire des jeux de couleurs, des délimitations d'espaces dans les éléments paysagers.</i> Cf. REX : <a href="#">Réutilisation- Design for reuse primer</a>
	Créer un pavement extérieur à partir d'éléments récupérés	Réutiliser et reconditionner des pavés/ pierres/ briques	<i>Retirer toutes traces d'ancien mortier pour partir sur des éléments « sains ». Vérifier la qualité et la quantité des éléments à récupérer.</i> Cf. REX : <a href="#">Réutilisation- Old to new</a>

## ENTRETIEN /MAINTENANCE

LOTS CONCERNES	PRINCIPES	SOLUTIONS TECHNIQUES	REFERENCES/ COMMENTAIRES
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE	Faciliter l'accès à toutes les façades du bâtiment.	Privilégier les surfaces généreuses	<i>Choisir un terrain approprié</i>
		Positionner le bâtiment de manière à dégager les abords	
		Optimiser l'implantation du bâtiment sur la parcelle	
		Favoriser les formes simples et compactes	
	Orienter le bâtiment en fonction des aléas climatiques <i>pour une plus grande durabilité</i>	Privilégier les façades aveugles sur les zones exposées	<i>Exemple du pays-basque : façade pignon aveugle à l'ouest.</i>
		Prévoir des protections solaires sur les façades exposées	<i>Evite une dégradation prématurée des matériaux</i>
	Positionner le bâtiment en fonction des éléments présents sur le terrain	Prendre en compte les éléments végétaux	<i>S'éloigner des arbres qui ont tendance à sécréter des particules qui peuvent dégrader la façade (résine, feuille, pollen...) ou bénéficier de la protection naturelle végétale.</i>
		Eviter les zones trop ombragées	<i>Les zones trop ombragées conservent l'humidité et sont propice au développement des mousses.</i>
		Eviter de construire en pied de pente	<i>Les eaux de pluies iront naturellement vers le bâtiment générant des risques d'humidité et infiltrations si l'étanchéité est défectueuse.</i>



Document réalisé dans le cadre du **projet BAZED** (Bâtiment zéro Déchet).

Le projet BAZED a été cofinancé par les partenaires du projet et par l'ADEME dans le cadre du Programme *Déchets du BTP* 2012.

Partenaires :



(Coordinateur)

**Centre Technologique de la  
Construction Durable NOBATEK**

67 rue de Mirambeau

64600 Anglet

Tel. 05 59 03 61 29

Mail. [contact@nobatek.com](mailto:contact@nobatek.com)

M. Benjamin LACLAU



**Agence XB Architectes**

16, Rue Charles FLOQUET

64100 Bayonne

Tel. 05 59 48 12 51

Mail. [annecoyola@xb-architectes.com](mailto:annecoyola@xb-architectes.com)

Mme Anne COYOLA



**ARMINES**

60, boulevard Saint-Michel

75272 Paris

Tel. 01 40 51 90 50

Mail. [bruno.peuportier@mines-paristech.fr](mailto:bruno.peuportier@mines-paristech.fr)

M. Bruno PEUपोर्टIER