

CHAPITRE C.4

ETAT ET PATHOLOGIES DU BATI



Désordre provoqué par une infiltration, toiture, gouttière

Affaissement provoqué par un mouvement du sol (retrait des argiles)

Modification de la baie et faiblesse du linteau entraînant un affaissement

Capillarité, efflorescence, point de marnage



Les désordres liés au manque d'entretien.

Les maçonneries de briques et torchis sont protégées par un enduit imperméable et capillaire à base de chaux ou de chaux et terre. Lorsque les enduits sont fissurés, déstructurés ou supprimés la maçonnerie se désagrège peu à peu.

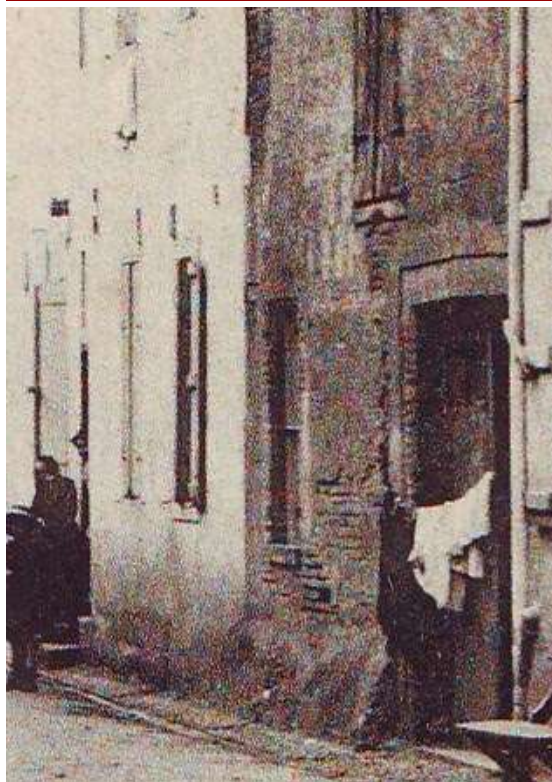
Impact des remontées d'eau et des crues

Remontées capillaires, efflorescences de sels, ponts de marnage rongent peu à peu les briques .



Matériaux et techniques de restauration inadaptées au bâti ancien . *Enduit ciment non perspirant sur un mur ancien ne permettant pas à l'eau des remontées capillaires de s'évaporer naturellement. Traces d'humidités de la maçonnerie gorgée d'eau.*

C.4.1 PATHOLOGIES OBSERVEES DU BÂTI



Début XX^e : enduit déstructuré, remontées capillaires et briques dégradées. Coll. J. Castex.

La plupart des bâtis de Lombez ont peu été restaurés et offrent de bons témoins en place des modes de construction. Le corollaire de cette situation est que le bâti est majoritairement très dégradé depuis longtemps.

Les causes sont multiples :

- impact des remontées d'eau et des crues
- mouvement des sols et fissurations
- manque de savoir faire sur les matériaux traditionnels et aggravations dues à des restaurations mal adaptées

Un enjeu de l'AVAP:

- Donner le cadre d'intervention technique compatible avec la nature et la spécificité des désordres dus à l'eau
- Etablir un document pédagogique à destination des intervenants sur le bâti.



Les rez-de-chaussée, les boutiques, les percements. Symétrie des façades brisée. Non respect des gabarits, des travées, des éléments qui règlent l'art de composer la façade harmonieuse.



Les matériaux inappropriés : briques anciennes et briques neuves, mélange des tons. Imitation d'un parement de moellons en enduit ciment sur une maison de briques et problème de l'insertion des dispositifs d'aération.

Transformation d'une remise en habitation. Exiguïté et manque de luminosité du bâtiment, percements inappropriés



Les matériaux inappropriés : balcons ajoutés ou remaniés, composition de façades déséquilibrée, matériaux anachroniques.

C.4.2 ALTERATIONS RECENTES DU BATI

Les altérations récentes du bâti relèvent de :

- percements inappropriés, (rez-de-chaussée, boutiques, garages)
- non respect des architectures (modénature...)
- matériaux et mises en œuvre inappropriées

Ces actions qui s'inscrivent en rupture avec l'art de bâtir dénaturent la qualité esthétique du bâti ou le met en péril.

Leurs effets :

- Pathologies du bâti, destruction des maçonneries, humidité...
- Suppression des accès aux étages (création de rez-de chaussée commerciaux qui privatisent l'accès aux étages...)
- Dénaturation et banalisation des architectures(matériaux standard...)
-

La transformation des anciennes remises du centre ancien en maisons d'habitation ou en garages

Une tendance récente consiste en la transformation des anciennes remises du centre ville en maisons d'habitation. Les remises du centre ville sont d'anciens bâtiments dévolus au stockage. Elle sont situées dans les ilots denses du centre ancien et ne présentent sur les rues étroites que de petites façades ombragées et percées de rares ouvertures.

Leur exigüité et le manque de lumière en font des logements qui ne peuvent répondre à nos critères actuels de confort qu'au prix de grosses transformations et du percement d'ouvertures qui écorchent et dénaturent profondément leurs façades et le paysage du centre bourg.

La transformation des remises doit faire l'objet d'un projet architectural qui prenne en considération et respecte les éléments régulateurs de l'architecture et de l'urbanisme lombezien.

