

LA RENOVATION ENERGETIQUE

La simplicité et les proportions des volumes ainsi que le regroupement en bandes représentent une compacité favorable à une bonne performance énergétique.

Les matériaux, l'épaisseur des maçonneries et les rares ouvertures apportent une qualité d'inertie importante. Cette inertie ne signifie pas isolation, mais constitue la qualité des bâtiments à conserver une température stable quelle que soit la saison, ce qui assure un confort d'été remarquable.

Le bâti ancien présente des qualités évidentes mais ne relève pas d'une conception bioclimatique, notamment en ne privilégiant pas l'orientation sud, qui est également la façade exposée à la pluie dans le Jura.

Des éléments de démarche

Avant d'entreprendre des travaux, il est essentiel d'engager un diagnostic du bâtiment qui permet de :

- caractériser le bâtiment, ses qualités et ses points faibles,
- hiérarchiser les sources de déperdition
- vérifier la présence d'humidité dans le bâtiment, qui pourrait occasionner à terme des désordres, dans le bâtiment.

Il se conclut par une « feuille de route » qui précise les travaux à réaliser en les priorisant.

La qualité de l'isolation repose sur quatre points :

- Des isolants performants (résistance, épaisseur et durabilité dans le temps).
- Une bonne étanchéité à l'air pour réduire les déperditions,
- Une ventilation maîtrisée (garantit un air sain et évacue l'humidité)
- Une pose de qualité.

Les travaux prioritaires concernent les déperditions principales qui sont généralement les combles, les murs, les planchers et les fenêtres. Dans un projet de rénovation respectueux du caractère patrimonial faire attention à des points de vigilance.

- **Les combles** (30cm). L'isolation des combles induit soit une perte de volume, soit une surélévation. Cette solution s'avère impossible lorsqu'il existe des pas de moineaux, un percement dans le mur mitoyen...
- **Les murs** (20cm). L'isolation extérieure peut s'avérer plus performante mais ne constitue pas la solution la plus pertinente pour du bâti ancien : l'ensemble des décorations disparaît, y compris les corniches. Elle réduit la largeur de passage de l'escalier. Elle déborde de l'alignement de façade lorsque les maisons sont alignées en bandes. Elle est difficile lorsque la façade présente une courbure...
- **Le sol** (20cm). L'isolation est facile pour les planchers sur caves, quasi impossible pour des dalles en terre-plein..
- **Les fenêtres**. La pose de vitrage à isolation renforcée complète l'isolation et améliore le confort phonique.

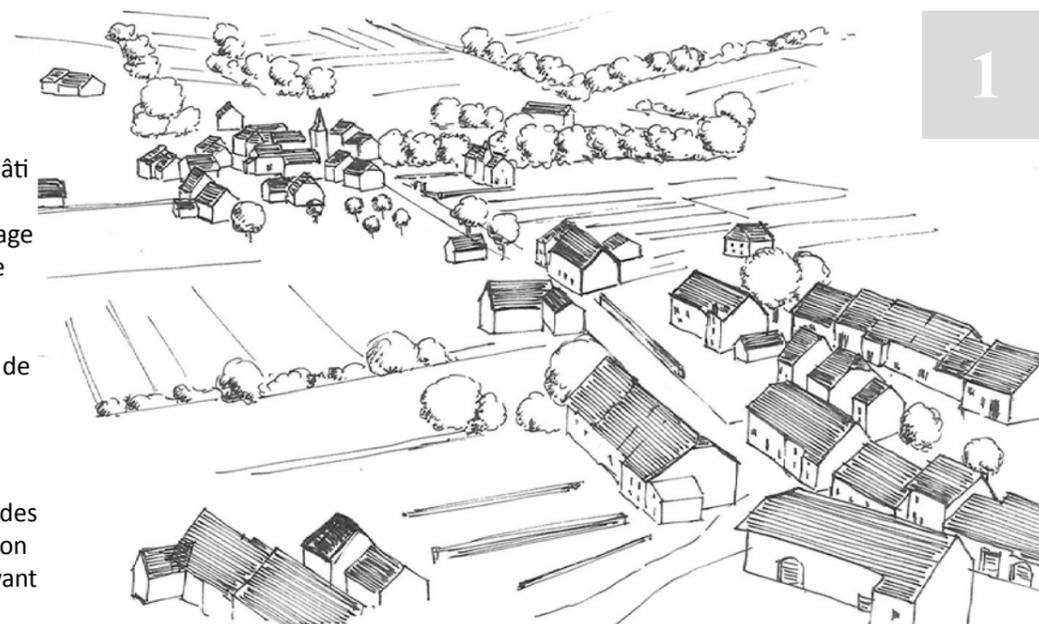


La charte a pour objectifs :

Présenter les richesses et les qualités du patrimoine bâti et de son environnement.

Le paysage bâti est un héritage collectif, dans lequel chaque élément dialogue avec son voisin ; c'est pourquoi il est important de l'entretenir et de le mettre en valeur.

Sensibiliser et conseiller les habitants de Plainoiseau des grands principes de rénovation du bâti ancien en lui conservant ses caractéristiques.



1

COMMUNE DE PLAINOISEAU CHARTRE COMMUNALE DU PATRIMOINE BATI

LE CONTEXTE

La préservation du patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire est un des objectifs du document d'urbanisme et répond à l'objectif général de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La rénovation du bâti ancien élargit la palette de logements dans le village et constitue un cadre de vie de qualité, en participant à l'identité de Plainoiseau.

A Plainoiseau, le paysage bâti tient son équilibre du dialogue entre chaque élément que tout projet individuel de rénovation, extension peut modifier.

C'est pourquoi la commune encourage la valorisation des constructions anciennes et complète le règlement du PLU, de fiches conseils à la réhabilitation du bâti traditionnel local.

LA MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Deux quartiers composaient le centre-village de Plainoiseau, le long de la route de Lyon à Besançon. Le vide a été progressivement occupé par la mairie, la salle des fêtes et enfin par la médiathèque.

Le bâti regroupé en bandes, s'implante le long de la voie publique. L'espace à l'avant reste ouvert et est généralement un lieu de stockage temporaire pour le matériel, le bois de chauffage... il est désormais transformé en jardin ou en parking.

Les propriétés exceptionnelles sont entourées de hauts murs de pierre qui assurent la continuité le long de la rue et apportent du végétal dans le village.

LA TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN

Le bâti traditionnel se situe en majorité dans le centre ancien de Planoiseau classé en zone Ua du PLU, ponctuellement dans les hameaux de « Jonay » et « La Fontaine aux Loups » et dans les écarts « la Citadelle » et « Grange Robinet ».

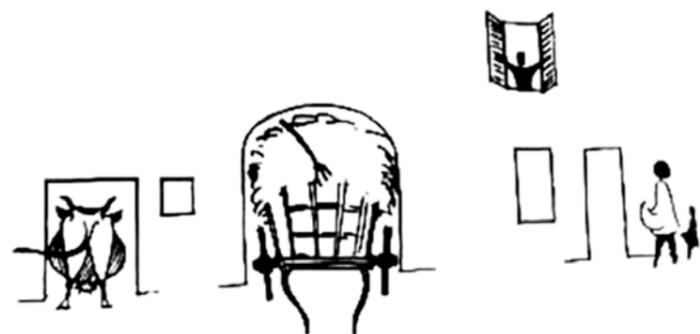
A l'exception de l'église et des croix en pierre, qui sont plus anciennes, le bâti rural traditionnel de Planoiseau date des 18^{ème} et 19^{ème} siècles.

Le bâti rural, est en grande majorité une « ferme bloc » qui abrite dans le même volume toutes les fonctions (résidentielles et agricoles). Elle correspond à un système d'exploitation modeste en faire valoir direct et un système quasi autarcique pour les animaux et les humains.

Certaines demeures exceptionnelles par leurs dimensions, leur caractère et leur forme ponctuent le paysage bâti du village.

La ferme traditionnelle

Ce modèle évolue en fonction des activités agricoles locales et se décline, à Planoiseau depuis la maison agricole de polyculture et la ferme de polyculture/viticulture, plus rarement, la maison vigneronne. La façade principale est orientée vers la rue et reflète les fonctions qu'elle abrite : le logement, l'allée de grange et l'étable appelée : l'écurie. Le volume des combles abrite généralement les récoltes (fourrage, céréales...).



Les usages conditionnent les dimensions de chaque percement.

- Le passage de la charrette dans la porte de grange nécessite une largeur de 3.0 à 3.5m et une hauteur supérieure à 3.0m
- Les animaux ont besoin d'une largeur voisine de 0.9m, par contre, 1.8m est une hauteur suffisante.
- Les ouvertures du logement sont conditionnées par le système constructif en pierre et les dimensions critiques des linteaux.

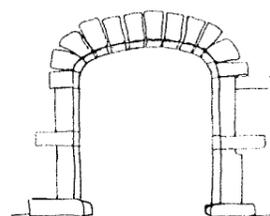
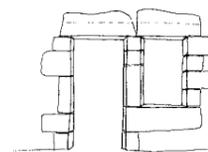
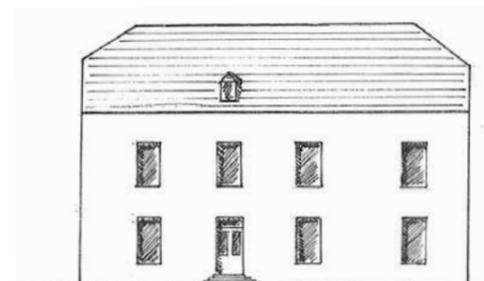
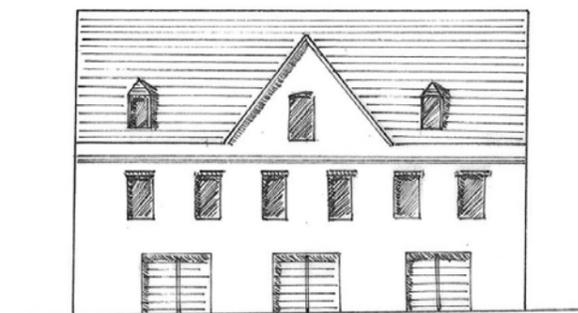
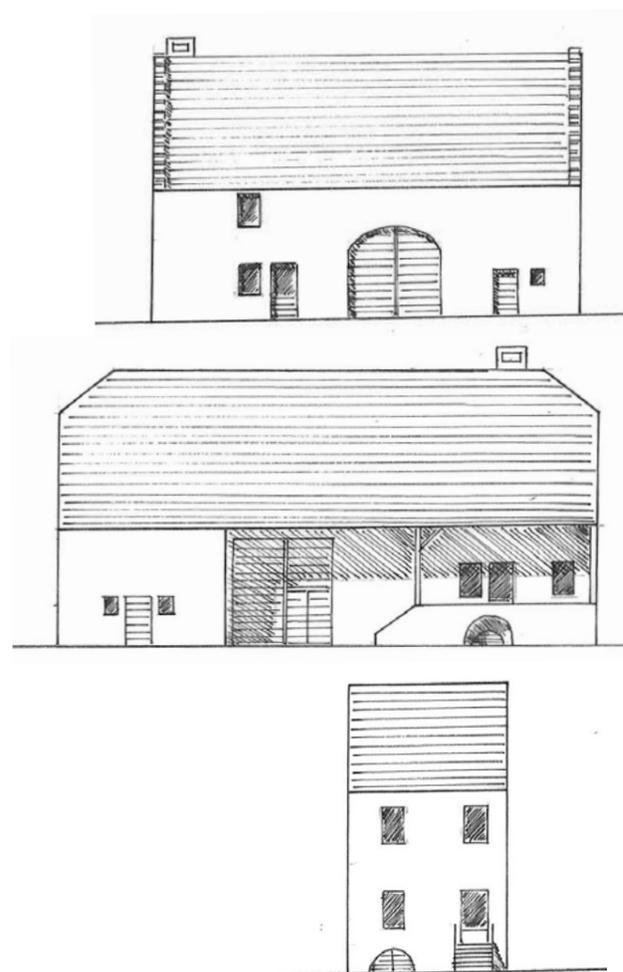
La ferme de polyculture abrite une exploitation mêlant élevage et culture de céréales. L'allée de grange centrale est l'aire de stockage du matériel et l'accès aux planchers supérieurs où les récoltes sont stockées.

L'écurie désigne l'allée des animaux, c'est souvent une étable qui abritait les quelques vaches.

Le logement est généralement modeste et se compose de 2 pièces au rez-de-chaussée, parfois surmontées d'une chambre supplémentaire.

La ferme de polyculture vigneronne est une déclinaison dans les territoires où viticulture et élevage cohabitent. Une cave enterrée ou semi-enterrée, plus rarement un cellier, où l'agriculteur presse la vendange et élabore le vin la distingue de la ferme de polyculture. Elle se caractérise par un escalier extérieur en pierre qui dessert le logement à demi-niveau, au-dessus de la cave. Dans certains cas, l'accès au logement et aux espaces agricoles se situent sur des façades différentes. L'escalier en pierre, le garde-corps souvent métallique et l'arc cintré de la cave sont les éléments remarquables de ces bâtiments.

La maison vigneronne relève d'une mono-activité viticole. Elle se compose d'un logement et de caves et celliers dans lesquels le vin est élaboré et stocké. Les combles de cette maison verticale et étroite sont à usage de stockage. Le logement est à demi-niveau, accessible par un escalier extérieur en pierres.



Les bâtiments d'exception

Les fermes exceptionnelles

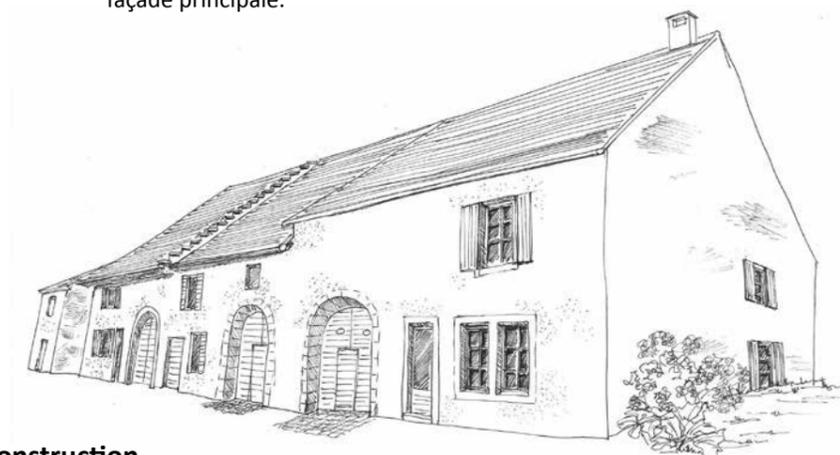
Certaines fermes exceptionnelles par leur importance s'organisent autour d'une cour dans un parc. Le vaste logement est accolé aux travées agricoles. Elles témoignent de la présence de grandes propriétés agricoles/viticoles dans la commune.

Les demeures

Ces maisons, construites au 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle, ont des styles très différents : soit un modèle néoclassique, soit un style plus éclectique qui mélange des références étrangères, balnéaire, etc. en façade. Le modèle néoclassique obéit à une composition de façade rigoureuse où les percements se superposent. Elles sont construites dans ou en limite de parc. Elles appartenaient à des familles bourgeoises de notables établis ou en villégiature à Planoiseau.

Le chalet

Cette ancienne fromagerie est de forme « chalet », à savoir, pignon sur rue. On le reconnaît à ses caractéristiques apparentes en façades : larmiers étroits qui ventilent les caves, escalier extérieur pour accéder au logement du fromager, à l'étage, composition symétrique de la façade principale.



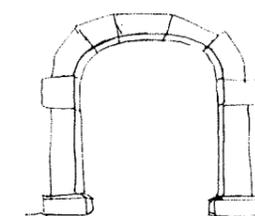
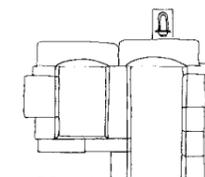
Les techniques de construction

Elles sont identiques pour l'ensemble du bâti ancien à l'exception de certains bâtiments plus récents qui utilisent partiellement la brique (encadrements, corniche...).

Les moellons calcaires gris ou dorés, issus de carrières locales composent la maçonnerie des bâtiments traditionnels. Ils sont liés à la chaux qui assure la solidité, la souplesse et l'équilibre hydrométrique du bâtiment. En façade, les surfaces pleines sont plus importantes que les vides des percements.

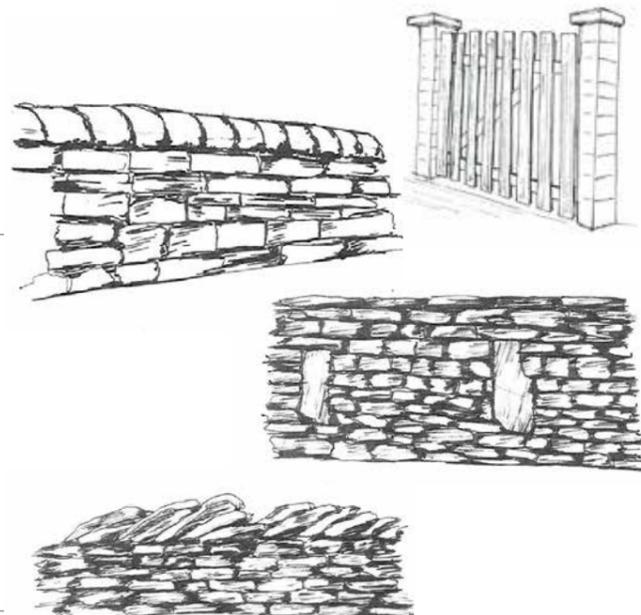
Les linteaux des percements sont en pierres taillées, ils sont généralement droits, plus rarement cintrés ou délardés sur les maisons les plus soignées. La largeur moyenne des percements est 0.9 à 1.0m. Ils reposent sur des pierres taillées alternativement verticales et horizontales. En règle générale, les percements se superposent dans la façade.

Un arc de pierres taillées ou équarries franchit la portée de la porte de grange dont la largeur moyenne varie de 3.0 à 3.5m. Une grosse pierre plus dure « chasse-roue », protège la partie basse du jambage.



Dans ce village rural, la cour à l'avant des façades était un espace de stockage et de travail ouvert sur la rue qui est désormais un lieu de stationnement. Cet espace constitue un filtre entre l'espace public, réservée à la circulation dense des véhicules et la façade, le décor visible depuis l'intérieur, l'espace donné à voir aux passants. C'est pourquoi, il est important de concevoir son aménagement en conservant la différenciation entre les deux espaces et en considérant ses usages multiples : stationnement, agrément...

Réduire la surface imperméabilisée assure le drainage de la cour et limite les risques d'infiltration au niveau des murs. Toute la surface n'a pas à être recouverte, les bandes de roulements peuvent être matérialisées en laissant des surfaces en herbe ou graviers. L'enrobé est à proscrire au profit d'un matériau moins routier, en petite surface (pavés, bétons surfacés, pierres...). Dans la mesure du possible, les surfaces en pavés anciens sont à conserver dans les cours.



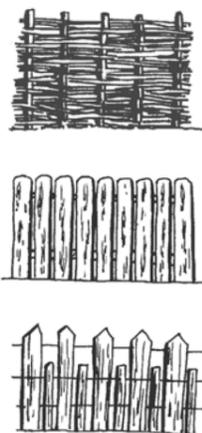
Les clôtures à l'avant

Au premier plan dans la rue, la création de clôture a un impact fort dans le village, elles assurent « la première façade » et modifient l'aspect de la rue. Il est important de réfléchir à l'utilité et à la pérennité d'une clôture, à l'usage de l'espace qu'elle va protéger. Vu la faible profondeur des cours, la création d'une clôture nouvelle doit conserver l'ouverture visuelle vers la rue, et rester basse.

Un muret de pierre respecte la tradition et dialogue avec les grands murs des propriétés. Une haie variée et discontinue agrémente autant la cour que la rue, un grillage gris peut être incorporé dans la végétation.

Les pieds de murs

Dans un espace réduit, les plates-bandes ou treilles agrémentent les façades, ces dernières sont emblématiques des villages vigneron, en guirlande le long du mur principal et portées par des supports métalliques. Elles apportent des touches colorées, produisent fleurs ou fruits et participent au confort d'été.



Des plantes vivaces (pivoines, iris, rosiers, hydrangéas...) trouvent parfaitement leur place en pied de façade et constituent des massifs qui peuvent dissimuler des éléments disgracieux.

Les clôtures latérales et à l'arrière

Les jardins à l'arrière sont des espaces d'agrément dont la clôture assure l'intimité, elle doit conserver la souplesse et la variété du paysage avec lequel elle est en contact. Dans un parcellaire étroit, il est important de prendre en compte l'usage de l'espace, la zone à protéger et l'ombre portée sur la parcelle ou celle du voisin : la clôture peut être simplement plus opaque au droit de la terrasse.

Une haie mélangée, champêtre ou plus ornementale est la solution la plus adaptée et la plus pérenne, elle offre un aspect varié au cours des saisons et résiste mieux aux maladies, enfin, elle contribue à la biodiversité locale. Un grillage gris de type « clôture de parc » ou « grillage à poules » est recommandé pour les fonds de parcelles en contact avec les terres agricoles.

LES CONSEILS GRATUITS

Il est recommandé de prendre contact avec les organismes de conseil, en amont de tout projet.

CAUE du Jura
151 rue Regard
39 000 Lons-le-Saunier
Tel 03 84 24 30 36
Mail caue39@caue39.fr
www.caue39.fr

Ajena pour les projets de rénovation énergétique
28 boulevard Gambetta
39 000 Lons-le-Saunier
Tel 03 84 47 81 10
Mail accueil@ajena.org
www.ajena.org



EN SAVOIR PLUS...

Un jardin, comment faire ? CAUE 39
Arbres et arbustes, comment choisir ? CAUE 39
Une clôture, comment faire ? CAUE39
Le point sur les enduits à la chaux – CAUE25, 39 et 70

CAUE du Jura - août 2016



COMMUNE DE PLAINOISEAU CHARTRE COMMUNALE DU PATRIMOINE BATI

UN PATRIMOINE VIVANT

La conception d'origine obéit à une économie de moyens, une volonté de durabilité des bâtiments par rapport à des contraintes climatiques (pluie, vent, neige...) et un entretien facile, elle constitue une réponse cohérente à un programme fonctionnel. Ces volumes souvent simples à l'origine se sont complexifiés avec le temps et la recherche de volume supplémentaires.

Intervenir sur un bâtiment ancien rural, c'est engager un nouveau programme d'utilisation adapté aux conditions de vie du 21^{ème} siècle. Ce changement d'usage ne peut se faire sans prendre en compte la modernité, les techniques de construction et les modes de vie de notre époque. L'apport de lumière directe, la meilleure orientation et la continuité avec un espace extérieur sont les principaux enjeux de rénovation du bâti ancien, souvent profonds et aux ouvertures peu nombreuses.

La problématique de rénovation obéit à deux partis d'intervention :

- Refaire « à l'identique » et inscrire le projet dans la continuité de l'histoire du bâtiment.
 - Introduire une réponse contemporaine en dialogue avec le caractère du bâti ancien.
- Cette dernière solution permet d'apporter une réponse pertinente en évitant le pastiche. Par contre, elle doit être conçue en parfaite connaissance du bâtiment et en évitant la standardisation.

Les proportions, les rapports harmonieux des pleins et des vides de la façade, la sobriété des décorations et des couleurs ainsi que l'économie des moyens mis en œuvre caractérisent le bâti traditionnel de Plainoiseau.

Les maisons rurales sont des témoignages historiques autant des activités agricoles anciennes que des techniques de construction traditionnelles, c'est pourquoi, il est important de les entretenir, pérenniser et faire évoluer avec soin en évitant les transformations irréversibles.



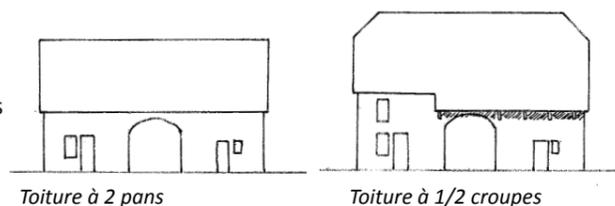
Ces conseils ont pour objet de vous accompagner dans vos projets de rénovation qui prennent en compte les caractéristiques de votre bâtiment et l'identité de Plainoiseau, à une époque où les modèles, les matériaux, les informations se répandent et peuvent banaliser les villages, voir, faire disparaître certains éléments emblématiques. Tout projet de rénovation doit s'inscrire dans une démarche globale, à long terme, même si les travaux sont réalisés en plusieurs tranches.

LES TOITURES

La toiture à deux pans ou avec ½ croupe a une pente forte et continue (sans rupture de pente) dont la valeur est comprise entre 80 et 100%, la couverture est en tuiles plates. Les percements en toiture sont exceptionnels (tabatières, lucarnes) et de petites dimensions.

Certains pignons dépassent de la couverture et sont couverts de pierres plates, « pas de moineau » ou « pignons à redents » qui sont caractéristiques des villages de vignoble. La saillie du pignon aurait comme principaux avantages de permettre l'accès à la toiture et de servir de coupe-feu. Les pierres plates, protègent et empêchent les infiltrations d'eau dans le mur porteur.

- La tuile plate est le matériau le plus adapté à la pente des toits de Planoiseau.
- Les réfections de toiture doivent conserver les pas de moineaux saillants au-dessus de la couverture même lors de travaux d'isolation des combles.



Toiture à 2 pans

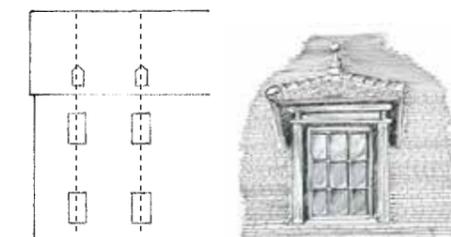
Toiture à 1/2 croupes



Les lucarnes

La pente de toit très forte permet d'envisager le percement de lucarnes qui seront à l'aplomb des fenêtres en façades. Elles peuvent être maçonnées ou en bois. Les châssis de toit sont acceptables en nombre limité et dans le respect de la composition de façade.

Les lucarnes sont à 2 ou 3 pans avec des fenêtres plus hautes que larges dans un rapport de 0.8 à 0.9m x 1.25 à 1.45m. Les jambages, en bois ou capotés de zinc, seront les plus fins possibles.



LES FACADES

L'enduit

Il assure l'étanchéité et la finition de la façade dont il met en évidence les encadrements et chaînages d'angles. La mise en œuvre de la chaux assure la cohésion avec le mur, participe à l'équilibre hygrométrique et à la pérennité de la construction.

Les carrières locales fournissaient les sables qui coloraient les enduits et composent une palette homogène sur la base de teintes dorées.

Les corniches

Ces éléments décoratifs relient la façade et la toiture, ils sont en pierre ou en briques.

Les pigeonniers

En façade, ils se situent à côté de la porte de grange et se composent de deux à six trous et de perchoirs composés de pierres plates. Avec l'abolition des privilèges à la révolution, et en particulier celui de droit de colombier, ces pigeonniers modestes font leur apparition dans les nouvelles constructions. L'élevage de pigeons assure un complément de viande aux familles, et la production de « colombine », fiente de pigeon, très recherchée comme engrais pour les cultures exigeantes.

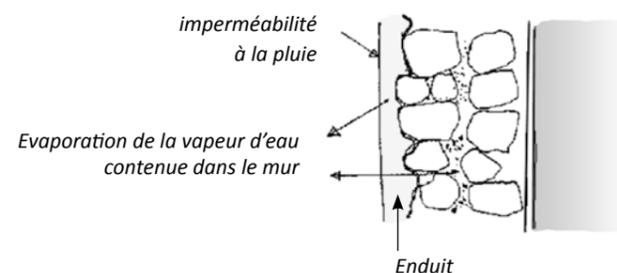
Les pierres à évier

Ces pierres en saillie assurent l'écoulement des eaux de vaisselle à la sortie de l'évier, un caniveau de pavés les canalise à l'avant de la maison.

La conservation de ces éléments empêche la mise en œuvre d'isolation extérieure.

EXTERIEUR

INTERIEUR



imperméabilité à la pluie

Evaporation de la vapeur d'eau contenue dans le mur

Enduit



LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES

Les surfaces pleines sont supérieures aux vides et le nombre de percements est limité sur chaque façade.

Les percements traditionnels sont, à l'exception de la porte de grange, plus hautes que larges, les techniques de construction en pierre limitant les dimensions des linteaux.

Les menuiseries traditionnelles sont, en règle générale pour des raisons techniques et économiques liées à la fabrication du verre, à deux vantaux et six carreaux.

Les volets et persiennes en bois sont des dispositifs récents (début 20^{ème} siècle) qui ont été scellés dans la maçonnerie. Ces petites surfaces colorées animent et personnalisent les façades dans les villages.

- Les créations de percements en façade principales doivent conserver sa composition et le rapport plein/vide. Si une fenêtre ou porte est percée, elle devra s'inscrire dans un panneau de maçonnerie en respectant les proportions des percements d'origine.

Les percements à l'étage se superposeront à ceux du rez-de-chaussée.

- La possibilité de percements en façade arrière ou latérale est plus ouverte dans la mesure où ces façades sont généralement peu percées et constituent des « pages blanches » sur laquelle une composition peut être écrite. Le nombre et les dimensions des percements dépendent également de l'orientation du bâtiment, des vues et du projet d'aménagement intérieur.

- Une rénovation « patrimoniale » reprend les caractéristiques originales, les menuiseries respectent le dessin à 6 carreaux, séparés par des petits bois. De grands vitrages sont à privilégier pour les baies plus importantes. Les menuiseries en bois présentent de nombreux avantages (un dessin plus fin, la possibilité de changer les couleurs et de différencier les teintes intérieures et extérieures, une performance énergétique forte, un recyclage possible...)

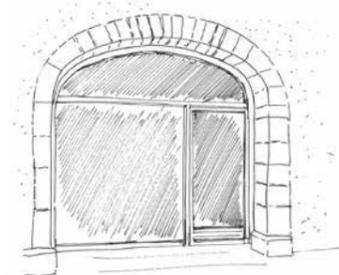
- En façades vues de l'espace public, la pose de volets roulants sur le bâti ancien n'est pas une solution satisfaisante. Les volets battants sont à conserver.

LA PORTE DE GRANGE

C'est le percement principal des fermes qui, dans un projet de rénovation apporte le maximum de lumière.

Il est essentiel de conserver l'arc en pierre, qui témoigne de la vocation d'origine du bâtiment.

La pose d'un grand vitrage assure l'éclairage de la pièce.



LES COULEURS

Les couleurs des toits et des murs composent la palette dominante du paysage bâti, complétée par les touches ponctuelles des menuiseries, des serrureries et des plantations.

Dans le bâti traditionnel, la mise en œuvre de matériaux locaux (sur place ou à proximité) produit la palette de couleurs des villages.

- La couleur rouge/brun, voir brune caractérise les toitures de Planoiseau.

- La couleur dorée réchauffe les façades.

La répétition de la même teinte peut apporter une certaine monotonie et empêche d'individualiser les bâtiments. Par ailleurs, la mise à nu des pierres peut provoquer des désordres en termes d'humidité et de durabilité, la pierre calcaire étant exposée aux intempéries, au gel...

Naturellement de couleur blanche, l'enduit à la chaux est coloré par l'addition des sables qui donnent une teinte peu marquée, qui peut être rehaussée par un badigeon. Les enduits se déclinent dans une gamme de beiges dorés.

Ils peuvent être colorés par des pigments : les ocres naturels, puis les oxydes à partir du 20^{ème} siècle, qui offrent une gamme plus large. La fabrication industrielle des matériaux modernes offre une palette vaste, dont les couleurs sont pérennes et uniformes.

Choisir une couleur - Le CAUE est à votre disposition pour vous conseiller dans le choix des couleurs de façade.

Il est essentiel de considérer le contexte, une couleur joue toujours par rapport à une autre, c'est le rapport entre les teintes qui crée l'harmonie de l'ensemble.

- Les toits de Planoiseau sont foncés (brun-rouge), les teintes de façade ne doivent pas être trop claires pour éviter les contrastes trop forts.

- L'orientation de la façade et son éclairage sont importants. Les couleurs d'une façade sud seront éclaircies par la lumière violente, une couleur claire deviendra éblouissante.

- Le temps a apporté une certaine patine au bâti ancien. Après nettoyage, il est important de choisir une couleur nouvelle en référence avec les teintes traditionnelles dans la gamme du beige-doré.

- La maçonnerie ancienne présente des imperfections (en surface et aux angles) qu'il est illusoire de vouloir corriger par des artifices (surcharges d'enduit, baguettes d'angles...) ; une lumière rasante révèle les défauts du support.

- L'enduit couvre la plus grande surface et marque le paysage bâti de façon pérenne. Sa teinte est à choisir en priorité, celle des menuiseries, vient en complément, choisie en fonction de celle de la façade. A l'exception des matériaux prélaqués, leur couleur est réversible.