

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.

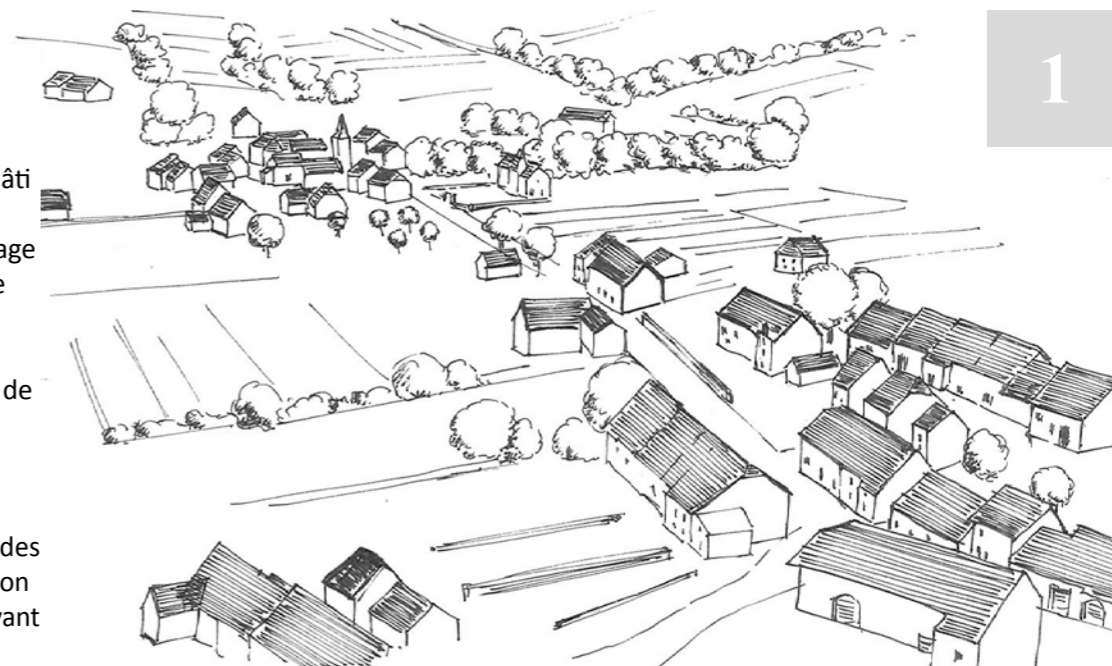


La charte a pour objectifs :

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 ».

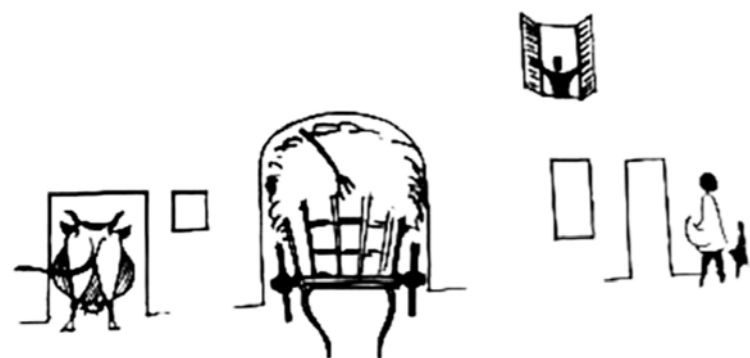
A l'exception de l'église et des croix en pierre, qui sont plus anciennes, le bâti rural traditionnel de Planoiseau date des 18^{ème} et 19^{ème} siècles.

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.

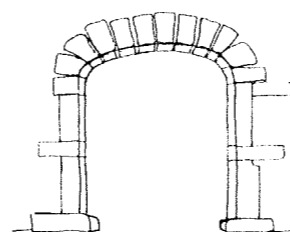
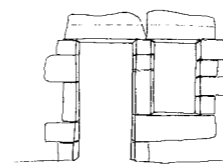
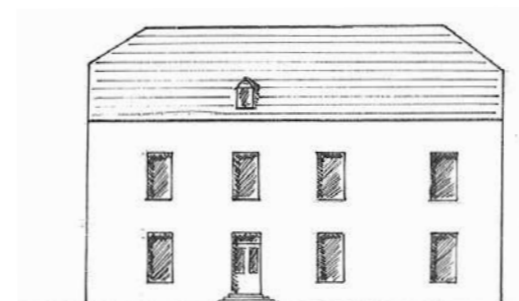
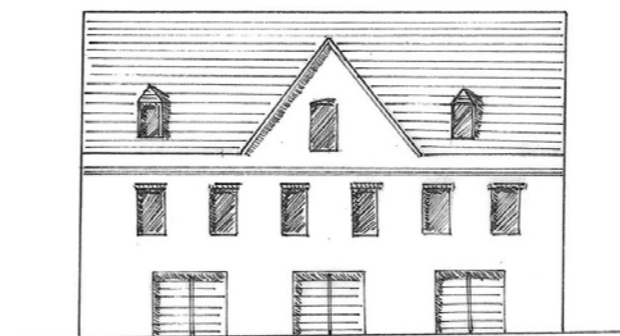
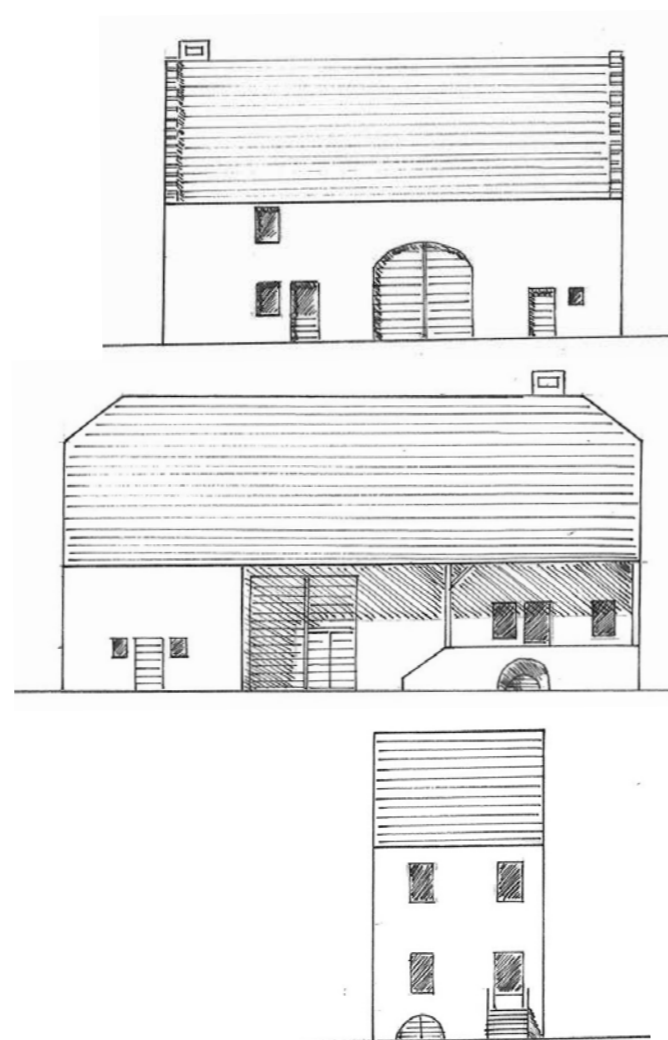
La ferme de polyculture abrite une exploitation mêlant élevage et culture de céréales. L'allée de grange centrale est l'aire de stockage du matériel et l'accès aux planchers supérieurs où les récoltes sont stockées.

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

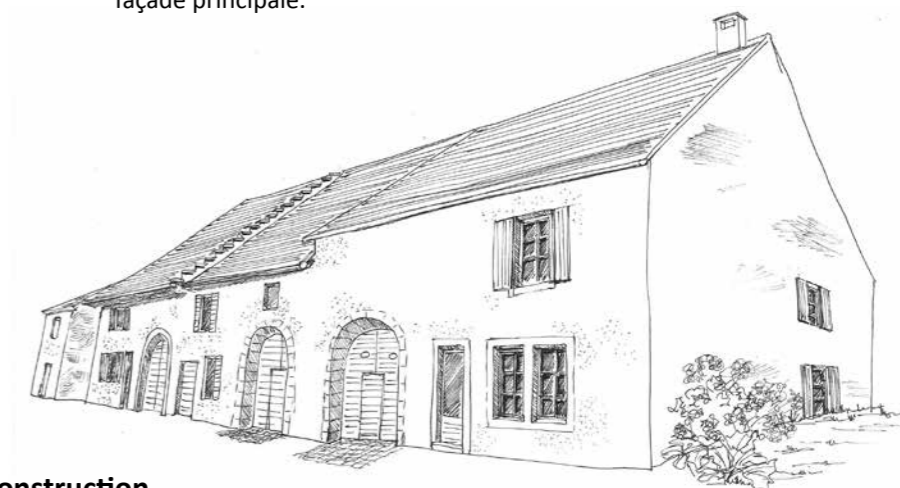
Certaines fermes exceptionnelles par leur importance s'organisent autour d'une cour dans un parc. Le vaste logement est accolé aux travées agricoles. Elles témoignent de la présence de grandes propriétés agricoles/viticoles dans la commune.

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.

