



ANNEXE

(hors articles R 123-13 et 14 du code de l'urbanisme)

FICHES DE RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES IDENTIFIEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5-III/2° DU CODE DE L'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal d'approbation
de la révision du POS valant PLU.

En date du
Le Maire,

Patrimoine

Les **granges**, les **maisons dauphinoises**, les **fours** et **grangeons** repérés qui caractérisent votre cadre de vie fondent l'identité et la valeur patrimoniale de Saint-Jean-le-Vieux.

Vous rénovez votre maison, vous intervenez sur votre terrain, vous allez donc agir à votre niveau sur la perception de cet ensemble patrimonial commun. En effet chaque intervention, si minime soit elle, peut renforcer l'identité de votre commune, ou au contraire l'affecter !

Votre patrimoine est unique :

- **Observez le avant d'agir**, il va vous donner les clés de son projet,
- **Respectez le en intervenant discrètement**, en oubliant la mode et les techniques habituelles de la construction neuve.

Ces fiches de conseils sont là pour vous aider

- à mieux connaître votre patrimoine par une observation attentive
- à intervenir en utilisant les matériaux, les techniques et les savoir-faire appropriés

Cependant le suivi de ces conseils ne dispense pas des formalités administratives.

Toute intervention nécessite le respect des règles d'urbanisme édictées dans le PLU et le dépôt d'une demande d'autorisation en mairie.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'architecte conseil de la commune. Il est là pour vous accompagner.

Ces fiches conseils sont proposées par la commune de Saint-Jean-le-Vieux. Ce travail a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune



Grange



Grange



Maison dauphinoise



Maison dauphinoise



Four

Les granges

Volume, implantation

La grange de Saint-Jean-le-Vieux est un type architectural très ancien, reflet d'une l'économie agro-pastorale de moyenne montagne encore très présente ici. Le climat froid (on est en altitude, et pas très bien exposé) impose le regroupement des fonctions. Pour une question de chaleur, hommes et animaux habitent sous un même toit (à côté ou au dessus) et le foin est stocké sous le toit, assurant ainsi une bonne isolation. Le volume de la construction est donc important, linéaire, avec ou sans étage.

Les terrains sont en pente forte, orientée plein ouest. L'orientation sud est recherchée, pour des raisons d'ensoleillement, de chaleur. Pour avoir une grande façade plein sud, le volume en longueur est donc implanté dans le sens de la pente, perpendiculairement aux courbes de niveau. Ainsi au nord la bise rencontre un mur fermé et glisse sur la pente du toit. Le mur pignon se retrouve donc face à la pente, les murs gouttereaux suivent la pente du terrain. On s'adapte à cette contrainte de pente en desservant le volume par plusieurs accès (haut pour le foin, bas pour les hommes et les bêtes).

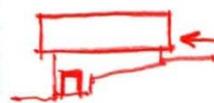
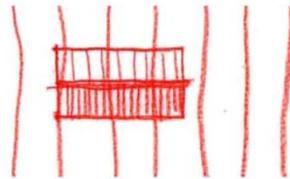
Le toit

Pour couvrir ce volume, un toit à deux pans au faitage dans le sens de la longueur est la réponse la plus simple. Le chaume ou les essendoles (tuiles de bois) était autrefois le mode de couverture le plus courant. Ces matériaux requierent une pente forte (90 à 100%) pour éviter le pourrissement. Les toitures de chaume et d'essendoles ont été remplacées depuis par d'autres matériaux comme les tuiles écailles en terre cuite et les ardoises losangées en fibro-ciment. La pente du toit n'a pas été modifiée à lors du changement de couverture, sans doute en raison du coût de l'opération et aussi pour conserver le volume sous toiture.



Grange, au dessus de l'Eglise

D'une façon générale, c'est une grande simplicité qui caractérise cette architecture. Avant d'être esthétique, elle donne des réponses techniques à des questions posées. Les constructions sont avant tout des fermes, qui rassemblent habitation, étable, rangement du matériel et stockage des récoltes ou du foin. C'est le mode de vie rural, il n'y a pour ainsi dire pas d'habitation stricte isolée.



Adaptation du volume à la pente
Les implantations parallèles aux courbes de niveau sont assez rare à Saint Jean le Vieux

Conseils

→ éviter les extensions

Le volume d'une ancienne grange est vaste. Toutes les fonctions d'aujourd'hui peuvent trouver leur place dans le volume existant, garage compris.

→ conserver le volume d'origine du toit

Eviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes. Limiter le nombre de fenêtres de toit. Tout cela dénaturerait la majesté d'une belle toiture !

→ conserver sa cohérence d'ensemble

Panneaux solaires et fenêtres de toit doivent se fondre dans la toiture ; on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires), et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

→ respecter sa finesse

Ne pas surdimensionner les sections de bois, les sections anciennes sont adaptées. Laisser les chevrons apparents en sous-face, ne pas les caissonner. Eviter les épaisissements des rives et des égouts lors de l'isolation de la toiture. Pas de tuiles à rabat, ni de planches de rives de plus de 20cm de haut.



Ancienne grange réhabilitée. Le Buisson

Les granges

La façade

La grange comprend toujours une partie basse, en maçonnerie, surmontée d'une partie en bois.

Partie en maçonnerie

On utilisait de la pierre locale, une pierre schisteuse grise (schiste cristallin, granite) qui se taille difficilement. Les murs sont montés en pierres petites et grossières (épierrage des champs), les plus grosses sont réservées aux chaînes d'angles. Les encadrements de portes et de baies sont en bois. La raison était la pénurie de pierres locales et le coût important des pierres de taille que l'on faisait venir. On réservait ces dépenses pour les édifices majeurs comme la tour ou l'église.

Les murs étaient jointoyés avec un mortier fait de terre ocre, de granulats et de chaux mais en quantité limitée (pas de calcaire local, donc pas de chaux !). Ce même mortier recouvrait les pierres du mur pour assurer leur protection. On remarque bien la différence de teinte entre une construction encore enduite qui a un aspect ocre et une construction dont l'enduit est usé qui a un aspect gris.

Les menuiseries

Fenêtres et portes étaient en bois, de teinte sombre.

Le bois laissé tel quel se grise naturellement. On utilisait peut être un traitement de protection à base de noix (brou de noix ou huile de noix).



Pré Rondet



Pré Rondet, pierres d'angle plus importantes que celles du corps du mur



Murs en pierres locales, l'enduit apparaît encore par endroits
Les murs en pierre « tout venant » étaient certainement recouverts d'un enduit grossier. En règle générale le mortier était jeté sur les pierres et raclé à la truelle. Tout aspect de pierre apparente correspond à un enduit usé.



Porte de Grange, le Mollard
Pour ne pas perdre définitivement leur mémoire, on peut les adapter.

Conseils

→ éviter de décroûter les enduits pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à base de chaux naturelle (ou chaux et terre)

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel. La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

- L'enduit peut couvrir largement les pierres du corps du mur, en accompagnant son fruit et ses défauts de planéité.

- On peut obtenir un enduit à pierre vue en usant artificiellement l'enduit lors de la mise en œuvre (lavage léger ou enduit raclé à fleur de pierre).

A bannir !

- les enduits au ciment, les enduits

plastiques, ou contenant de la résine

- les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur

- les finitions d'enduit artificielles type « rustique », « rustique écrasé », ou les finitions trop lissées

- faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit, détourner les pierres des chaînes d'angle pour les faire apparaître

- les revêtements étanches en pied de mur (enrobé, ciment) car ils vont renvoyer les remontées d'humidité du sol dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment

→ ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Éviter l'élargissement des ouvertures avec du béton.

Installer des menuiseries en bois, de teinte sombre. Éviter l'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc), les menuiseries standardisées, les portes à demi-lune, de style anglo-saxon.

Les granges

La façade

Partie en bois

La maçonnerie s'arrête au niveau du toit. Le haut du mur pignon reste parfois ouvert mais plus généralement il est fermé par un bardage de bois non jointif. A l'origine cette structure en bois sert à l'aération du foin ou à son chargement quand le pignon reste ouvert. Quelquefois, c'est une partie de la grange qui est construite ainsi.



Bardage ventilé, l'Eglise



Ventilation du pignon, l'Eglise



Pignon ouvert, le Mollard

Les galeries

Pour abriter le passage et la circulation le long du mur gouttereau sud et quelquefois nord, le toit avance et forme un auvent.

On trouve aussi à l'étage une galerie ou une balustrade en bois à laquelle on peut accéder par un escalier en bois également. Elles sont devenues rares aujourd'hui.



Galerie. L'Eglise



Pignon refait, partiellement ouvert. Le Rif



Pignon entièrement vitré. La Combe de Lancey

Conseils

→ **conserver ces murs en ossature bois ou les remonter avec le même procédé de construction et les mêmes matériaux**

Les artisans savent très bien réaliser une structure bois recouverte d'un bardage vertical à lames larges. La structure bois rend l'ensemble moins rigide et donne une plus grande liberté pour les ouvertures et les occultations en partie haute.

Utiliser du bois local neuf et le laisser vieillir naturellement, il va griser avec le temps. Il est possible d'accélérer cet aspect vieilli en appliquant un ton bois sombre.

A bannir !

- la reconstruction en maçonnerie (béton parpaings ou autres) bardée de bois. Ce procédé banalise ce bâti ancien car il le rigidifie et autorise seulement des ouvertures standardisées.

- l'utilisation de vieux bois de récupération : il présente un vieillissement irrégulier, en contradiction avec la nouvelle structure.

- l'utilisation d'éléments de bardage en matériau autre que le bois

- les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie, les festons

- les tons bois clair ou doré

→ **Menuiseries dans la partie haute**

La structure bois permet des proportions moins traditionnelles, dans la mesure où les ouvertures et les occultations se fondent dans la paroi par les matériaux et les teintes.

Le haut peut-être entièrement vitré.

→ **Conserver les galeries**

Planchers bois, perches verticales et lisses horizontales peuvent être consolidés discrètement, en bois. Il est possible d'ancrer les consoles avec des platines métalliques intégrées. Eviter les garde-corps folkloriques, les pâlins chantournés...

Les maisons dauphinoises

Volume, implantation

Dès la fin du XVIIIème siècle et tout au long du XIXème siècle, les agriculteurs plus aisés qui agrandissent leur ferme choisiront d'habiter à l'écart de leur exploitation : ils conservent l'ancienne construction qui reste affectée à l'exploitation et construisent leur maison d'habitation à côté. Ils organisent les deux bâtiments pour définir un espace plan et fermé bien utile (aire de décharge, rassemblement du troupeau ou battage...). On ne peut pas vraiment parler de cour fermée, l'espace est souvent réduit car les terrains en forte pente de Saint-Jean-le-Vieux offrent peu de possibilités. Un four ou un grangeon sont ajoutés, ils structurent l'espace libre. Parfois une clôture et un portail en serrurerie complètent l'ensemble.

Cette nouvelle habitation va s'inspirer du modèle « dauphinois » caractérisé par son toit à 4 pans de forte pente, couvert de tuiles plates, modèle bien diffusé au XVIIIème et XIXème siècle, par la noblesse et la bourgeoisie locale. Si la toiture est dispendieuse, le bon sens est néanmoins conservé.

La maison est toujours adaptée à la pente. L'implantation se fait quelquefois comme celle des granges, dans la pente, avec des accès différents. Mais c'est souvent l'autre sens qui est privilégié, quand on le peut. Si cela s'avère nécessaire, des terre-pleins sont soutenus par des murs en pierre. C'est une implantation « construite » qui vient délicatement se raccorder au terrain naturel. Les terrassements se faisaient de main d'homme. La discrétion dans le paysage était de mise.

Le bâtiment est toujours en longueur, quoique plus ramassé, quelquefois il est voisin du carré. La maison comporte toujours au moins un étage : les pièces communes en bas, les chambres en haut.



Ensemble maison, grange et four. La maison est dans le prolongement de la grange L'Eglise



Le Neyzord, maison et grange. Les bâtiments parallèles délimitent entre eux un espace fermé.



L'Eglise



Toit de tuiles écailles, pente forte adoucie en bas de versant par un coyau. L'Eglise

Conseils

→ éviter les extensions

Volumes et toitures caractéristiques seraient pénalisés par des excroissances qui déséquilibreraient leur belle unité.

Le toit

Le toit est à quatre pans (deux grands, deux petits, avec un faitage court), sa charpente est élaborée.

L'inclinaison est toujours forte, mais la pente est adoucie en bas de versant par un coyau.

Le toit est couvert de tuiles plates écaille en terre cuite, plus rarement en ardoises.

L'habitation se détache de l'exploitation, mais comprend encore une fonction de stockage : le toit sert de grenier.

A l'origine, les versants du toit de la maison dauphinoise, comme ceux de la grange, ne comportent pas d'ouvertures.

Conseils

→ conserver le volume d'origine du toit

Eviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes. Limiter le nombre des fenêtres de toit. Tout cela dénaturerait la majesté d'une belle toiture !

→ conserver sa cohérence d'ensemble

Panneaux solaires et fenêtres de toit doivent se fondre dans la toiture ; on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires), et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

Les maisons dauphinoises

La façade

Comme ceux des granges, les murs de la maison dauphinoise sont construits en pierres locale jointoyées au mortier de terre, mais ils étaient protégés par un enduit bien couvrant. La finition de l'enduit était plus raffinée, plus lisse. L'enduit était souvent recouvert par un badigeon coloré qui venait dessiner aux angles et autour des ouvertures les belles pierres de tailles que l'on n'avait pas pu s'offrir. En effet, sous le décor, les chaînes d'angle étaient rustiques, les linteaux, les cadres de portes et de fenêtres étaient en bois.

Les menuiseries

Les menuiseries sont en bois, souvent peint. Elles ont les proportions et les formes qui se sont imposées au XIX^{ème} siècle : deux ouvrants partagés en deux ou trois carreaux. L'occultation est réalisée par des volets, à cadre dauphinois, pleins ou persiennés. La couleur fait une timide apparition : les châssis sont dans la gamme de gris ou de marron, les volets sont peints en gris, parfois en gris bleu.

Conseils

→ ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Eviter l'élargissement des ouvertures avec du béton
Poser des menuiseries en bois.
Eviter l'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc). Eviter les menuiseries standardisées, les portes à demi-lune, de style anglo-saxon



Enduit lisse et décor peint, balcon en ferronnerie, portail, un exemple de maison raffinée à Saint Jean le Vieux. Les menuiseries d'origine étaient peintes en clair (châssis) et en gris bleu (volets, ici des persiennes). L'Eglise



Décor peint, Le Mollard



L'encadrement de la fenêtre est en bois, volets à cadre dauphinois.



Volets rouges et blancs, mode des années 50-60

Conseils

→ éviter de décroûter l'enduit pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à la chaux naturelle.

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel.

La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

L'enduit doit couvrir largement les pierres du corps du mur. Sa finition peut être « lisse » ou « frotté fin ».

A bannir !

- les enduits au ciment, les enduits plastiques, ou contenant de la résine
- les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur
- les finitions d'enduit artificielles type « rustique », « rustique écrasé »
- faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit
- les revêtements étanches en pied de mur (enrobé, ciment) car ils vont renvoyer les remontées d'humidité du sol dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment

→ soigner le décor !

Privilégier pour les murs les tons neutres de la pierre employée, ou les teintes des terres naturelles comme ocre jaune, sienne brûlée.

Préserver les décors peints existants, essayez de les reproduire à l'identique. Choisir une teinte différente du mur pour les bandeaux d'encadrement et des chaînes d'angle pour créer un simple décor peint. Les tons peuvent être plus ou moins soutenus, dans un contraste sage. Utiliser pour cela un badigeon à la chaux naturelle ou une peinture minérale.

Les fours et les grangeons

Fours et grangeons accompagnent le bâti traditionnel de Saint-Jean-le-Vieux. Ils sont encore nombreux, mais souvent en mauvais état. C'est la quantité d'éléments encore debout qui aujourd'hui fait la force de ce petit patrimoine. Mais le risque est grand de les voir disparaître, un par un, et avec eux la mémoire des pratiques anciennes.



Maison et grangeon, l'Eglise

Conseils

- les conserver dans la mesure du possible
 - les consolider, les restaurer en respectant leurs caractéristiques
- Les conseils proposés pour les granges (matériaux, teintes) leur conviennent.



Four, Le Buisson



Four, Le Buisson



Four, Le Couvat



Grangeon, Le Mollard



Four, l'Eglise



Four, le Neysord



Four, Pré Rondet



Fou ou grangeon, le Neysord



Grangeon, Le Neysord

Bâti ancien : une isolation adaptée

Conseils

Le toit

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle n'altère pas l'aspect du toit. Ces grandes bâtisses ont vraiment le volume qui s'y prête, l'espace intérieur ne sera pas trop pénalisé.

Lors d'une réfection de la toiture, la pose de l'isolant au dessus de la charpente est souvent envisagée. Il existe des moyens pour éviter les épaissements des rives et des égouts ?

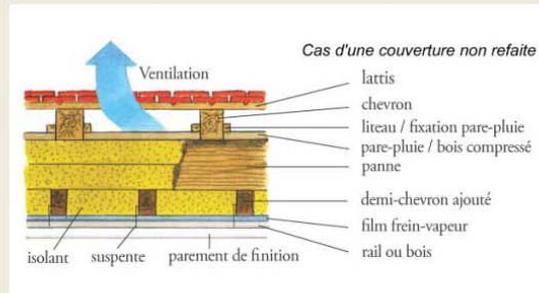
Les murs en pierres

L'isolation par l'extérieur est vivement déconseillée du point de vue de l'esthétique comme du point de vue technique

Partie de la façade en bois

Dans les parties supérieures en bois l'isolation peut trouver sa place à l'intérieur de la structure bois.

En raison de leurs dimensions ces bâtiments souffriront peu d'une réduction des surfaces intérieures



Isolant posé sous la charpente d'origine Schéma extrait des fiches ATHEBA

Il est possible de garder les pannes apparentes en isolant au dessus des pannes et entre les chevrons. Dans ce cas bien laisser un vide de ventilation entre la couverture et l'isolant. La mise en œuvre est plus compliquée mais aussi efficace thermiquement.

Isolant posé au dessus de la charpente d'origine (en cas de réfection de la couverture)

Dans ce cas il y a moyen de ne pas créer de surépaisseur visible en répartissant l'isolant entre les chevrons de compensation et entre les chevrons d'origine et en fixant la planche de rive (ou d'égout) uniquement sur les chevrons de compensation. Ainsi la planche est assez mince (20cm environ) et au dessous seule la section des chevrons primaires (inférieur) est visible. **On pourrait aussi faire disparaître les chevrons primaires en les découpant au nu du mur.**

D'une façon générale l'isolation par l'extérieur par panneaux (en principe 20 cm d'isolant + épaisseur du bardage) fait disparaître toutes les caractéristiques architecturales du bâti ancien (textures, irrégularités, décor) et rigidifie son volume car elle ne peut épouser ni les irrégularités ni le fruit des murs.

Seul un enduit isolant (chaux + chanvre ou chaux + pouzzolane) d'une épaisseur de 5 cm maximum posé à la place de l'enduit existant peut être un isolant adapté

Les murs en pierre avec leurs planchers bois ne présentent pas de ponts thermiques donc il n'y a pas lieu d'isoler par l'extérieur. L'isolation à l'extérieur par panneaux étanches porte atteinte à l'inertie du bâti ancien, modifie son équilibre hygrométrique. En conséquence il peut créer des désordres dans le mur en bloquant les transferts de vapeur d'eau et en favorisant les remontées d'humidité.

S'il est nécessaire d'isoler, il faut procéder par l'intérieur en prévoyant des matériaux microporeux comme le béton cellulaire ou des enduits isolants (chanvre, pouzzolane...).

Pour aller plus loin, consulter les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THermique du Bâti Ancien):

<http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3>

<http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>