

## LOCALISATION

SOUS-UNITÉ PAYSAGÈRE : VIGNOBLE-REVERMONT  
ALTITUDE : 370 m

NOMBRE D'HABITANTS (INSEE 2017) : 4 047 habitants

DOCUMENT D'URBANISME : PLU  
PROCÉDURE EN COURS : Plan De Valorisation de L'architecte et du Patrimoine  
TAUX DE VACANCE : 10.7%  
PROTECTION MONUMENT HISTORIQUE : SPR - SITE INSCRIT OU CLASSÉ  
ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE : OUI

## CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

La ville de Poligny est implantée au pied du plateau, au débouché de la reculée de Vaux, sur les versants couverts de vignes et de forêts à l'articulation entre les plateaux et la plaine bressanne agricole à l'ouest.

La ville s'est développée sur un site à la topographie peu marquée, à partir du noyau ancien de Mouthier le Vieillard le long de l'axe de circulation nord/sud de Paris à Genève. Les remparts protégeant le centre ancien surmontaient la ville à l'est et longeaient la rivière «Clantine» à l'ouest.



## MORPHOLOGIE URBAINE

Ville d'échange et de marchés entre le plateau et la plaine, avec la place principale à l'entrée sud de la ville, Poligny se compose de plusieurs quartiers, chacun doté d'une place moins vaste.

Les quartiers vigneron sont constitués de modestes maisons basses et exigües, alignées le long des rues étroites.

Les axes principaux plus larges sont bordés d'hôtels particuliers entre cours à l'avant et jardins à l'arrière, appartenant aux grands marchands. Un mur de pierre assure l'alignement sur rue. Des établissements religieux occupent des îlots entiers.

Le centre ancien s'est densifié dans les remparts en occupant progressivement les cours et coeurs d'îlots. Le bâtiment, plus haut et implanté à l'alignement de la rue, est complété d'une construction plus modeste construite à l'arrière.

Le paysage bâti dans la ville est très minéral, composé d'un alignement continu. La végétation se concentre dans les jardins, à l'arrière et dans de rares espaces publics : promenade plantée et alignements d'arbres autour de la place principale.

Poligny- Place des déportés



# CARACTÉRISTIQUES DE L'ÎLOT

L'îlot est contigu au lycée Friant, ancien couvent des Jacobins entre le centre ancien et un faubourg vigneron.

Cet îlot mixte se compose de parcelles en lanières, étroites et profondes (5m sur 45m en moyenne), à l'exception de celles à l'ouest, beaucoup plus larges (7 à 10 m et moins profondes 35m), ouvertes sur la place principale de Poligny, lieu du marché.

L'îlot étant adossé au coteau, le bâti n'occupe que la zone favorable et plate, en rives sud et ouest. Il est implanté à l'alignement et en ordre continu le long des espaces publics.

Les cours et jardins occupent la partie arrière de l'îlot.

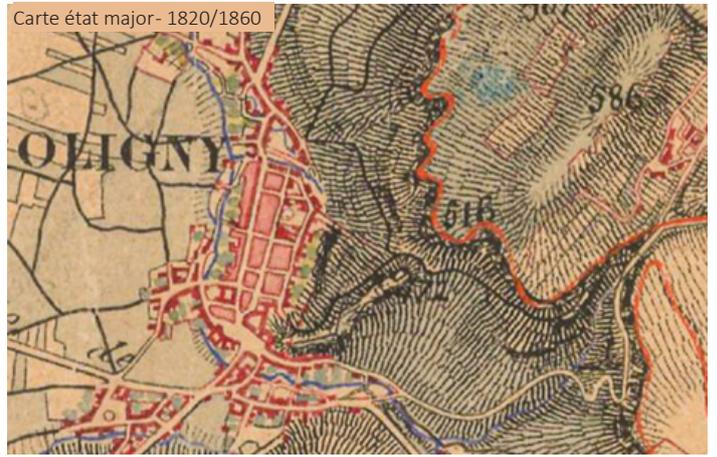
L'îlot est à vocation résidentielle, composé de maisons de villes ou de faubourg de deux niveaux surmontés de combles.

# PAYSAGE BÂTI / ESPACES PUBLICS

Le bâti est implanté en continuité, chaque immeuble étant mitoyen avec le voisin. Seules les deux façades sont ouvertes. Le long de la place, les immeubles ont le même gabarit et sont couverts par une toiture commune.

La place est un vaste espace minéral de près de 3 000m<sup>2</sup>, où la voiture est omniprésente ; elle est plantée d'un alignement périphérique d'arbres à grand développement (érables), à 7m des façades des immeubles. Leur ombre portée est très importante sur les niveaux inférieurs des façades.

L'ouverture de la place offre une perspective et un ensoleillement généreux en hiver.



# DENSITÉ DU BÂTI

Le bâti est continu en façade et en toiture et compose un ensemble homogène. Son emprise au sol varie de 1/2 des parcelles les plus vastes à 1/3 des parcelles les plus petites.

Le bâti bénéficie généralement d'une double orientation, la façade de représentation (plus ouverte et plus soignée) étant celle sur l'espace public.



# IMMEUBLE

## LOCALISATION

ADRESSE : 13 PLACE DES DÉPORTÉS

COORDONNÉES GPS : 46°83'41.68'' N 5°70'94.63'' E

CADASTRE : section AR 199 - 285m<sup>2</sup>

ORIENTATION : est/ouest

## TYPOLOGIE/COMPOSITION DU BÂTI

VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE/ ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Maison de ville du 18<sup>ème</sup> siècle (anciens carreaux de 1736)

À l'origine, deux corps de bâtiments reliés par une galerie autour d'un puits de lumière.

La démolition partielle du corps secondaire a permis d'aménager une vaste cour «surélevée» à l'arrière du corps principal.

Le rez-de-chaussé du bâtiment principal est 1.2m au-dessus de de la place.

Son entrée a été remplacée par un passage carrossable et garage de plain-pied avec la rue.

## ENJEU PATRIMONIAL

COMPOSITION DES FAÇADES

La façade sur place a conservé sa composition originale avec des percements verticaux qui se superposent rigoureusement. Les encadrements de pierre de Chailluz sont apparents, au nu de la façade.

Le balcon central, la largeur des baies (1.45m) supérieure à la moyenne, la modénature en pierre issue de carrières de Besançon, témoignent de la richesse des premiers propriétaires.

MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES

La toiture à deux pans de 100% environ est couverte de petites tuiles anciennes à l'ouest et des tuiles de substitution à l'est. Le débord de toit est très faible.

Les façades sont enduites à la chaux.

Les menuiseries extérieures à double vitrage, remplacées en 1990 sont en bois et reprennent le dessin d'origine.

ESPACES EXTÉRIEURS

La cour minérale aménagée à l'étage (sup 100m<sup>2</sup>) est très lumineuse et ensoleillée le matin.

MODÉNATURE ET DÉCORATION

La modénature est très simple et présente un relief discret en façade principale sur place :

- Les encadrements en pierre et bandeaux sont au nu de la façade.
- La saillie du balcon sur consoles de pierre taillées en doucine est très réduite.
- À l'intérieur, des panneaux moulurés en bois ornent les tableaux des fenêtres et soubassements des murs.



# APPROCHE TECHNIQUE

La construction est traditionnelle sur une cave voutée laissée en terre battue et très bien ventilée.

Les maçonneries, épaisses de 60cm, sont construites en moellons ourdis au mortier de chaux. Les murs de façades sont protégés par un enduit à base de chaux.

La charpente, les planchers et les menuiseries sont en bois.

Le passage/garage diminue l'inertie du bâtiment et augmente la surface (murs et planchers) en contact avec l'extérieur.

La maison présente une surface habitable de 190m<sup>2</sup> env. (hauteur sous faux plafond 2.7m et 3m, hsp d'origine de 4m) + 70m<sup>2</sup> combles récemment aménagés.

Le chauffage central au gaz de ville alimente 19 radiateurs (combles exclus).



Façade ouest - état initial

## ÉTAT SANITAIRE APPARENT

Le bâtiment est occupé et présente un état de conservation et d'entretien excellent. La cave assure une ventilation favorable à la pérennité de la structure.

## ÉVOLUTION

1990 - Restructuration globale du bâtiment et aménagement du logement principalement à l'étage :

- les bâtiments sur cour sont partiellement démolis et arasés pour aménager une vaste cour lumineuse à l'étage,
- création du passage et garage,
- isolation partielle façade est (10cm laine verre), remplacement des menuiseries extérieures en double vitrage phonique, pose de 4 châssis de toit.

2010/2020 - aménagement des combles :

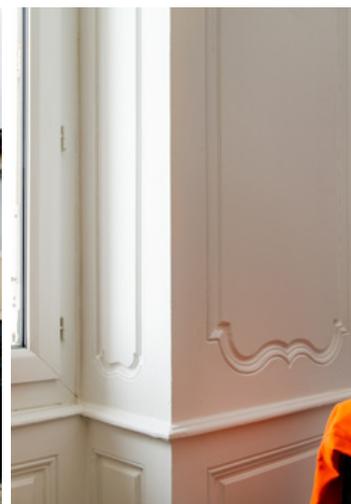
- 30cm de laine de verre sous toiture, 2 x 5 cm polyuréthane sur plancher combles, percement d'une lucarne.



# CONCLUSION ET SYNTHÈSE

La rénovation est le résultat de l'équilibre entre le respect des éléments patrimoniaux et les enjeux énergétiques. Ont été privilégiés avec le plus grand soin tous les éléments favorisant la pérennité du bâtiment (cave ventilée, enduit chaux...) et la conservation des décors et détails intérieurs et extérieurs (élargissement de la porte cochère en pierre, compteur gaz dissimulé dans un trapon de cave, garde-corps de la lucarne en verre...).

La réorganisation des espaces publics devra valoriser les façades et éloigner les voitures. La commune est équipée du réseau de gaz de ville, et n'a pas de projet de réseau de chaleur.



Trapon de cave

