

L'AMBIANCE VÉGÉTALE

L'absence de clôture, la discontinuité du bâti et la conservation d'espaces libres composent un paysage villageois végétal continu et ouvert. L'alliance du bâti minéral au végétal participe à l'identité de Monnetay à plusieurs échelles :

- les perspectives vers le grand paysage agricole,
- les vues sur les jardins et les espaces libres,
- les abords immédiats des bâtiments et les pieds de façades.

Les abords immédiats

La pierre est omniprésente autour des maisons : dallage ou pavage, murs, escaliers et caniveaux.

Les anciennes « cours », transformées en jardinets d'agrément et de rencontre, constituent des seuils entre la voie et la maison.

Le traitement du sol associe un revêtement de sol minéral, partiel et souvent discontinu, aux espaces plantés. Le végétal s'immisce dans les interstices des bordures plantées et des joints épais. Seuls les espaces circulés sont minéralisés, les caniveaux en pierres suivent la pente naturelle vers la rue à entre les jardins.

Selon sa profondeur, l'espace est planté de massifs d'arbustes, de treilles ou arbustes qui assouplissent la géométrie du bâtiment. Les plantations plus fragiles sont en pots et apportent une touche de couleur au pied des bâtiments.

Ces plantations agrémentent l'espace public, ombragent les façades en été et participent à l'identité de Monnetay. Vigne, rosier et glycine sont les plus fréquentes.

Les clôtures

Les murs en pierres sont à usage de clôtures basses ou de soutènement.

Les murets marquent les limites basses autour des jardins et définissent des enclos protégés, accessibles par un passage étroit. Composés de pierres sèches empilées, ils présentent un profil irrégulier et sont partiellement envahis de végétation. Certains d'eux définissent des terrasses

Les rares grands murs sont dans le prolongement des bâtiments, et isolent de grandes propriétés.

Ces types de constructions assurent la continuité des bocages et permettent de délimiter des parcelles tout en servant de refuge à la biodiversité et en participant à la gestion des eaux de ruissellement.

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.



Des plantations discontinues

Vu les dimensions réduites des espaces privés, ils sont plantés d'arbustes isolés ou en massifs. Les arbres ne se trouvent que sur les grands jardins périphériques. Les haies continues n'existent pas à l'intérieur de Monnetay, les rares haies sont en périphérie, au pied des murgers et relèvent du registre du paysage agricole.



COMMUNE DE MONNETAY CHARTRE COMMUNALE DU PATRIMOINE BÂTI

RÉNOVER ET CONSTRUIRE

L'acte de rénover du bâti rural consiste à faire évoluer et transformer un bâtiment y compris dans son programme : les espaces agricoles et bruts de l'ancienne ferme deviennent résidentiels et confortables.

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, en évitant le pastiche,
- introduire une réponse contemporaine en dialogue avec le caractère ancien et participer à l'évolution du bâti.

Cette dernière permet d'apporter une réponse pertinente mais exige un dessin fin en dehors de toute standardisation.

Le périmètre constructible est défini par la Carte Communale.

La situation en ligne de crête présente des enjeux paysagers et visuels particuliers qui sont émis dans le document de présentation de la carte communale. Les objectifs sont :

- «- Contenir le village au sommet et densifier par une trame en continuité avec la forme historique,
- Eviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher,
- Maintenir un glacis naturel ou agricole autour du village agricole,
- Ne pas urbaniser en pied de relief,
- Préférer des extensions en rebord de plaine en travaillant la forme urbaine,
- Proscrire l'urbanisation linéaire le long des routes,
- Préserver les vues depuis les routes principales.»

DES CONSEILS GRATUITS

Il est recommandé de prendre contact en amont de tout projet.

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

Les conseils de la chartre ont pour objet de vous accompagner dans vos projets de rénovation, extension, construction qui prennent en compte les qualités de Monnetay. À une époque où les modes de vie évoluent et les exigences thermiques progressent, où les offres de matériaux et les sources d'information se démultiplient, ce document a pour objectif de vous guider dans votre démarche et de pérenniser la qualité du cadre de vie de Monnetay.

LES CONSEILS DE RENOVATION

Les extensions

Elles se font de préférence sur le mur pignon, pour une plus grande liberté de surface et de volume. La couverture à deux pans, de même pente que le bâtiment principal est plus évolutive comparée à une conception en appentis dont la hauteur sera limitée. Les façades des annexes peuvent être traitées en rapport avec celles du bâtiment principal (maçonnerie enduite) ou en référence à une remise plus modeste bardée en bois.

Les proportions des extensions doivent être en rapport avec le volume du bâtiment, une extension trop petite peut apparaître comme une « verrue » sur la façade.

Les façades

Elles sont construites en moellons dont la surface apparence est irrégulière et n'est pas étanche ; elles doivent être protégées par un enduit. L'enduit à la chaux possède des caractéristiques particulièrement adaptés à la restauration. Plastique, il suit sans fissurer les déformations faibles mais constantes des constructions anciennes et favorise les échanges hygrométriques en permettant d'évacuer l'humidité présente à l'intérieur des murs.

L'enduit, unifiant le support, met en valeur les éléments remarquables en pierre de taille et peut être orné de badigeon en trompe-l'œil.

L'enduit est tiré à la règle et recouvre la façade entière à l'exception des parties saillantes et des zones « bouchardé fin » des pierres d'encadrements.

Les pierres à évier en saillie des façades assurent l'écoulement des eaux de vaisselle avant de ruisseler dans un caniveau en pavés.

La conservation de ces caractéristiques empêche la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur.



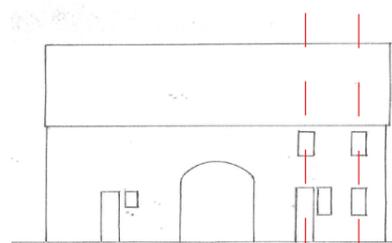
Les percements

La composition de la façade principale est à respecter en conservant le rapport plein/vide du mur. La possibilité de percements en façades latérale ou arrière est plus facile dans la mesure où ces façades sont peu percées et n'obéissent pas à une composition stricte.

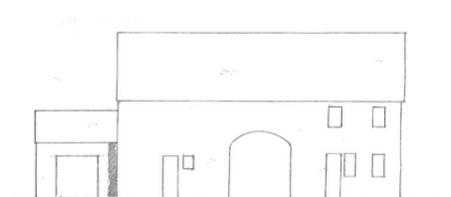
Il est important de conserver les percements et leurs proportions verticales et souvent étroites. Les fenêtres sont alors à 2 vantaux et 6 carreaux.

Si de nouveaux percements sont à créer, il est recommandé de respecter les proportions des percements existants. Ils peuvent être isolés ou juxtaposés à un percement existant, en référence à la pierre à jumeau. Les nouveaux percements de l'étage se superposent avec ceux du rez-de-chaussée. Il est préférable d'aligner les linteaux des nouveaux percements.

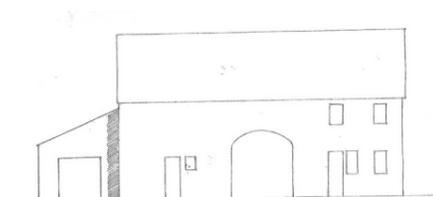
Les menuiseries extérieures des maisons rurales sont de préférence colorées ou de couleur grise ou blanc cassé, en évitant le blanc réservé aux demeures nobles.



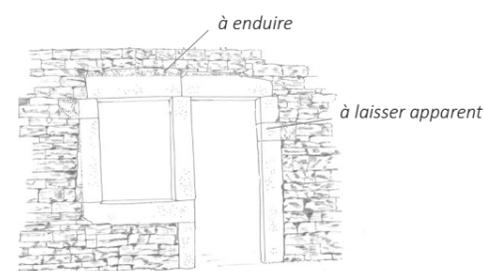
Composition de façade



Extension à 2 pans



Extension en appentis

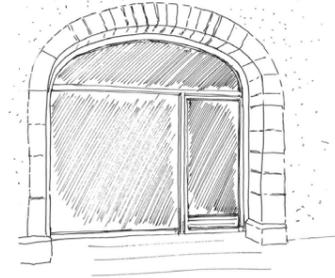


à enduire

à laisser apparent



Aménager la porte de grange



La toiture

La faible pente de toit, de 40 à 50%, empêche de prévoir des lucarnes en toitures, les châssis de toit (type Velux), avec les ouvertures en pignon sont les seules solutions pour éclairer les combles. La couverture est en tuiles canal en terre cuite de couleur mélangé rouge/brun. Le débord de toit présente les avantages de protéger la façade principale et de réduire visuellement la hauteur du bâtiment, même si la descente des eaux pluviales est plus sinueuse.

Les couleurs et matériaux

L'enduit de façade contribue à la pérennité du bâtiment (protection et étanchéité) et la couleur participe à son identité dans un ensemble mêlant minéral et végétal. Il est important de considérer le contexte, les proportions et l'orientation de la façade, le rapport façade/toiture.

Les couleurs trop claires sont en contraste avec la couverture et deviennent éblouissantes au soleil estival.

Une teinte identique sera perçue différemment en fonction des ombres portées, de l'orientation, et de la finition de l'enduit. Les couleurs trop claires sont en contraste avec la couverture et deviennent éblouissantes au soleil estival.

LES CONSEILS DE CONSTRUCTION

Sans interdire l'innovation ni la créativité, ces conseils ont pour objectifs de cadrer votre projet et de rappeler les quelques principes de son intégration dans le respect de la qualité du cadre de vie à Monnetay.

L'implantation

Les nouvelles constructions doivent s'ancrez au terrain naturel, en privilégiant les accès des plain-pied. Il est recommandé d'implanter les bâtiments à proximité de la voie publique pour favoriser la bonne occupation de la parcelle, éviter les circulations trop longues, ménager un jardin intime à l'arrière et participer au paysage du village.

La volumétrie

Pour respecter la silhouette basse du village en laissant émerger la chapelle, et pour ne pas porter préjudice aux constructions existantes par effet de masque et ombre portée, les nouvelles constructions privilégieront des proportions horizontales et un gabarit de 1 niveau + combles. Le gabarit R + 1 + combles est exceptionnellement possible pour les plus grandes maisons.

Il est recommandé de concevoir des volumes simples et compacts, plus favorables à la bonne performance énergétique et gages de pérennité.

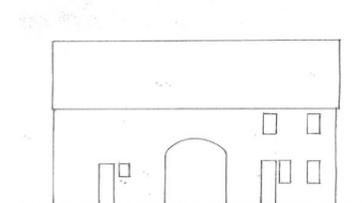
Les façades et les percements

La composition des façades doit rester simple en privilégiant l'alignement des linteaux et la superposition des percements. La meilleure orientation solaire et les éventuels points de vue sont à favoriser. Il est recommandé de prévoir des percements de formes simples, sans pasticher le bâti ancien en reproduisant une « fausse porte de grange ».

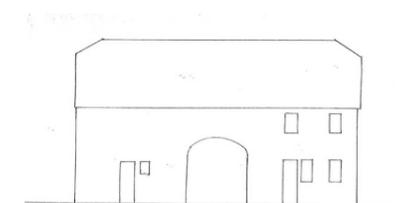
L'enduit sera identique jusqu'en pied de mur, en évitant le marquage d'un soubassement.

La toiture

La pente de toiture doit respecter la valeur des toitures voisines et une couverture en tuiles canal de terre cuite. Les toitures sont généralement à deux pans, sans croupes ni demi-croupes qui complexifient toute extension.



Toiture à 2 pans



Toiture à 1/2 croupes

Aménagement de jardin

La dimension, l'orientation, la topographie du jardin et l'identité du village sont des éléments essentiels à prendre en considération.

La plantation de haies continues et la construction de murs de clôtures sont à proscrire en raison de leur impact, de l'ombre qu'ils peuvent porter sur la parcelle ou celle du voisin. L'intimité d'un espace peut être assurée par un bosquet d'arbustes et/ou un muret.

