



**ADASEA de l'Oise**

Association départementale

pour l'aménagement

des structures des

exploitations agricoles

rue Frère Gagne BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél. 03.44.11.44.37

Fax 03.44.11.44.45

e-mail : a060@cnasea.fr



# ***Cahier de recommandations architecturales***

***Carte  
Communale  
de  
Mureaumont***

## SOMMAIRE

TYPLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES.....	2
Caractéristiques générales des constructions : .....	2
Quelques types de constructions :.....	3
<i>Types d'architecture:</i> .....	6
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions ....	8
Volume : .....	8
Implantation : .....	8
Toitures :.....	9
Murs et matériaux : .....	10
Percements et volets : .....	10
Limites de propriété : .....	10

## TYPOLOGIE DES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES

L'observation des caractéristiques du bâti traditionnel est une aide précieuse pour veiller à la meilleure intégration des nouvelles constructions.

### Caractéristiques générales des constructions :

Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. La sobriété et la fonctionnalité dominent. Il s'agit pour la plupart de longères, maisons de plain-pied à toitures peu imposantes, ou de maisons à un étage.

Les matériaux utilisés pour les façades varient bien que l'on note une dominante de brique et torchis ; ce dernier étant parfois remplacé par d'autres matériaux ou recouvert de crépi.

L'alignement des habitations et autres constructions est très perceptible le long de la Rue Principale de Mureaumont.



Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les lignes de faîtage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues. La couverture dominante est d'ardoise mais on note aussi la présence de tuiles plates, notamment pour les constructions plus récentes.

L'église de Mureaumont possède une toiture d'ardoises, surélevé d'un clocher recouvert lui-aussi d'ardoises.



## Quelques types de constructions :

### **Les fermes**

Plusieurs corps de fermes sont recensés sur la commune.

Ils sont localisés tant dans le bourg principal que dans les écarts.

Ainsi, Colagnies d'Ham n'est constituée que d'une vaste exploitation agricole monumentale.



Nombre d'entre eux sont encore en activité et le développement de ces sites de production a généré la juxtaposition de bâtiments qui, en fonction de leur époque de construction, sont constitués de matériaux divers.

En effet, au corps de ferme initial, établi autour d'une cour semi-fermée dans la plupart des cas, se sont ajoutés divers bâtiments abritant matériel et cheptel.

Les anciens corps de ferme et bâtiments agricoles ont toutefois gardé un intérêt architectural, avec souvent de grandes constructions de briques et toitures d'ardoises, aux ouvertures larges.

### ***Les fermettes***

Mureaumont a toujours été un village très agricole, comme le prouve la multitude de petites fermettes sur l'ensemble du bourg.

Nombre d'entre elles ne sont plus aujourd'hui vouées à l'activité agricole, mais leur réhabilitation en habitation (principale ou secondaire) a permis à la commune de conserver ce patrimoine.

Il s'agit en général d'ensembles architecturaux construits autour d'une cour (ouverte ou semi fermée), le bâtiment d'habitation se trouvant généralement au fond de celle-ci ou sur le côté.



### ***Les maisons rurales***

Ce sont des constructions de moindres dimensions.

Leur volume est simple, de même que leur toiture (deux pans).

L'habitation est généralement de plain-pied, avec des combles aménagés (ou aménageables) car la hauteur du faîtage le permet et avec des ouvertures sur la cour ou sur la voirie (voir clichés ci-dessous).



### ***Les maisons « bourgeoises »***

Généralement, les maisons bourgeoises disposent d'un étage. Des murs de briques et des grilles entourent celles qui sont en retrait de la voirie. Leurs façades sont plus recherchées: équilibre et symétrie des ouvertures, modénatures, persiennes.

Ces maisons sont peu nombreuses sur Mureaumont. La mairie en est un bel exemple (voir ci-contre).



### ***Les pavillons récents***

Les pavillons sont en retrait des rues et rarement mitoyens. Ils sont souvent implantés au milieu des parcelles. En fonction des époques les formes architecturales et les matériaux diffèrent.

Récemment des efforts ont été consentis au niveau architectural (reprise d'éléments traditionnels : mur en briques, soubassement en briques, toiture en ardoises...).

L'intégration paysagère est également de plus en plus prise en compte, avec comme sur l'exemple ci-dessous l'ouverture des haies existante la plus petite possible pour le maintien de cette élément du paysage.



## Types d'architecture:

### Longères en torchis

- Bâtiments en longueur
- Toiture à deux pans d'ardoise ou de tuiles plates
- Soubassement de briques ou de moellons

#### Le torchis

- Torchis composé d'un mélange de terre argileuse, de paille et de foin malaxés recouvert d'un enduit de finition
- Clayonnage (support du torchis) en baguettes de bois clouées horizontalement
- Au XIX<sup>e</sup> siècle, certains murs de torchis sont repris en brique



#### Quelques erreurs à ne pas reproduire

- Combler les pans de bois avec des parpaings ou des briques
- Recouvrir « définitivement » les clayonnages avec des bâches



#### Un patrimoine culturel à sauvegarder

- Aujourd'hui la plupart des constructions en torchis ont été remaniées. Le torchis a parfois été remplacé par d'autres matériaux ou recouvert d'un crépi.
- Des établissements ou collectivités sont susceptibles d'apporter une aide technique ou financière aux propriétaires désireux de réhabiliter ou de restaurer ces bâtiments de caractère.

### Maçonnerie en brique

- Armature en briques et soubassement rarement en moellons
- Toitures en ardoises
- Modénatures pour lutter contre le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs
- Hauteurs et volumes supérieurs
- Les fermes sont plus imposantes. Elles voient leur capacité de stockage augmenter et la maison d'habitation s'embourgeoise
- Les maisons « bourgeoises » d'un étage, à deux ou quatre pans et lucarnes se répandent au XIX<sup>e</sup> siècle.

### Constructions modernes

- De 1960 à nos jours plusieurs pavillons individuels de style différent se sont construits sur la commune.

## Recommandations architecturales

- Souvent en retrait de la voirie, ils peuvent rompre l'unité du front bâti.
- Depuis quelques années des efforts ont été consentis pour veiller à une meilleure intégration des constructions. Ainsi, certains éléments d'architecture traditionnelle sont repris dans les constructions récentes. Ces détails rappellent ainsi les caractéristiques des maisons environnantes ce qui facilite leur intégration paysagère.



## RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES applicables aux futures constructions

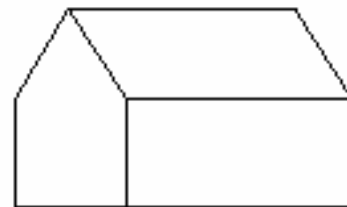
Ces recommandations ont pour objectif de contribuer à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Elles s'inspirent de principes d'architecture traditionnelle propre à la Picardie Verte. Elles visent à conserver l'identité locale du bâti et à éviter l'uniformisation.

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales », article R111-21 Règlement National d'Urbanisme.*

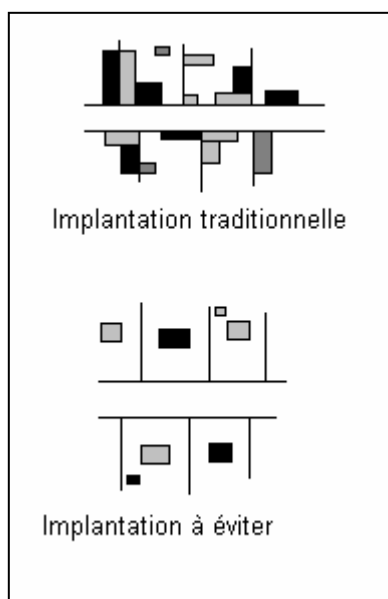
### **Volume :**

- S'adapter aux dimensions et proportions des bâtiments avoisinants. Signalons que l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
- *« La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu ... pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. », article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.*
- Préférer les formes simples de type longères : en forme de rectangle allongé peu profond (entre 6 et 8 mètres).
- Rechercher l'équilibre des volumes avec une hauteur du mur de façade égale ou supérieure à la hauteur du toit
- Éviter les avancées sauf si celles-ci constituent un volume habitable (et non un décor de façade)
- *« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect ... l'autorisation de construire à une hauteur supérieur à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières », article R111-22 du Règlement National d'Urbanisme.*
- Préférer les maisons de plain-pied avec combles aménageables aux maisons avec étages.



### **Implantation :**

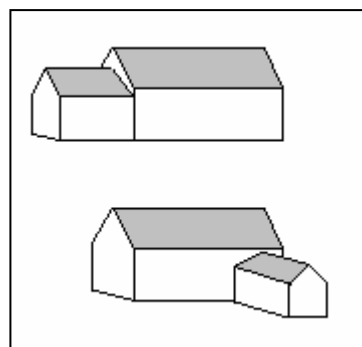
- S'inspirer de l'implantation traditionnelle
- Construire en retrait ou à l'alignement mais parallèlement ou perpendiculairement à la rue
- Éviter un recul trop important par rapport à la voirie d'une part pour ne pas casser le front bâti et d'autre part pour se réserver la plus grande surface possible de jardin « privatif ».



- Prendre appui sur un mur mitoyen, un pignon, des bâtiments annexes... permet de bénéficier au maximum de son terrain.
- « *L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée* », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.
- « *... aucune construction ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement* », article L112-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- « *Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les*

*constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques* », article R111-18 du Règlement National d'Urbanisme.

- « *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ...Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux...* », article R111-24 du Règlement National d'Urbanisme.
- Prévoir, lors du projet de construction, l'implantation future des prolongements construits (agrandissement de l'habitation, annexes, murs de clôture...).
- Préférer la création d'un garage en bâtiment annexe, des accès voitures en retrait par rapport à la rue ou des entrées latérales.
- « *La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer la stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; ...* », article R 111-4 du Règlement National d'Urbanisme.
- Conserver les éléments naturels du terrain (talus, pente, courbe de niveau, plantations)...



### **Toitures :**

- Choisir un angle de toiture adapté (deux versants réguliers aux pentes de 45° environ)
- Préférer les ardoises ou les tuiles plates de petit moule en terre cuite dans la gamme des bruns
- Tenter de dissimuler les antennes paraboliques

### ***Murs et matériaux :***

- Porter une attention particulière aux teintes et textures des maisons anciennes (exemple : enduits lissés, lait de chaux, pas de blanc pur ou de gris pastel,...)
- Respecter une unité d'aspect de toutes les façades de la maison, des annexes et des murs de clôture.
- Recouvrir les matériaux destinés à l'être (béton, parpaing...)
- Éviter les briques léopard ou les teintes flammées
- Les seuls éléments de décors sont des éléments architecturaux (chaînages, linteaux, corniches, lucarnes, ...)
- Préférer les soubassements en briques pleines ou moellons
- Pour rappel les matériaux traditionnels sont : les briques, les murs composites, le colombage, le torchis, le bardage (essentage) en ardoises. Pour mieux visualiser ces éléments référer vous à l'affiche Patrimoine et Environnement de Picardie Verte

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est actuellement en cours sur la Communauté de Communes de Picardie Verte. Cette opération permet aux propriétaires désireux de restaurer leurs façades d'obtenir des aides financières.

### ***Percements et volets :***

- Rechercher l'équilibre des ouvertures (notion de rythme et éventuellement de symétrie). Les pleins devront toujours dominer les vides.
- Choisir des ouvertures plus hautes que larges
- Pour les ouvertures des combles préférer les lucarnes (en s'inspirant de la taille et du modèle des lucarnes des toits anciens par exemple à capucine ou à bâtière) ou les châssis vitrés dans le pan des toitures. Bannir les lucarnes rampantes
- Eviter de percer les pignons
- Préférer les fenêtres à deux vantaux
- Volets extérieurs en bois à deux battants peints et unicolores.
- Eviter les volets en écharpe obliques (« Z »), les persiennes, les stores...

### ***Limites de propriété :***

- Penser à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions (étagement végétal, haies champêtres, pré vergers...)
- Eviter les haies de végétaux banalisant (thuya, laurier, troènes...) car elles créent un écran végétal
- Eviter la banalisation par l'implantation systématique de haies
- Préférer les clôtures en maçonnerie s'inspirant des modèles traditionnels (qui prolongent les façades et créent une unité d'alignement) ou les haies d'essences locales
- Eviter les murets en ciment et les joints en creux ou trop épais
- Penser au fleurissement des pieds de façades ou de murets par des essences locales.