

COMMUNE DE MUIDORGE

**ELABORATION DE LA
CARTE COMMUNALE**

5.3

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 26.09.07

APPROBATION

Vu pour être annexé à 18

EXECUTOIRE

A compter du

**Notice n°3
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

ENJLUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS - Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 €, - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE : - SIRET 38515747400011

Sommaire

Présentation du document	p. 3
1: SITUER SON PROJET DANS SON QUARTIER	p. 5
2: LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU TISSU URBAIN ET DES CONSTRUCTIONS	p. 7
2.1: Les volumes bâtis	p. 8
2.2: L'implantation sur la parcelle et les groupements	p. 9
2.3: Les matériaux	p.10
2.4: Les évolutions du bâti	p.12

20 FEV. 2008





...l'inscription harmonieuse des activités humaines dans un cadre restreint et contraignant



La Carte Communale délimite le périmètre à l'intérieur duquel pourra se développer le village. Le choix des élus a été de définir très largement ce périmètre en englobant, hors les parties arborées en haut de coteau, l'ensemble de la section de vallon occupée par le village, alors que l'urbanisation villageoise avait limité les constructions aux bas de pente de part et d'autre d'un axe linéaire, la rue Marcel Dassault. Les règles applicables à la construction demeurent celles du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) fixées dans différents articles du Code de l'urbanisme (cf. annexe 5.2) ; Elles ne permettent pas d'imposer des mesures préservant les caractéristiques du tissu urbain par ailleurs déjà marquées dans le village par une grande hétérogénéité, les constructions pavillonnaires interstitielles s'accompagnant du délaissement de plusieurs grands ensembles bâtis (anciennes exploitations). La construction à mi pente, ou l'élargissement des plateformes constructibles a conduit ponctuellement à créer des entailles importantes dans le coteau crayeux qui dénaturent profondément le site naturel. L'extension de la zone constructible à l'ensemble du coteau sur des espaces traditionnellement réservés aux pâtures risque d'amplifier ce phénomène et de détruire l'un des aspects les plus attachants du site bâti : l'inscription harmonieuse des activités humaines dans un cadre restreint et contraignant.

De nombreux documents et publications se proposent de guider les personnes souhaitant réussir l'intégration de leur projet dans le site naturel ou urbain, qu'il s'agisse de la restauration d'un bâtiment ancien, d'une extension ou d'une construction nouvelle. Le Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP) dont relève la commune a établi des fiches thématiques consultables en mairie ou au siège de cet établissement. Le Conseil Général a établi des fiches sur les plantations locales, notamment pour la constitution de haies champêtres. L'association des Maisons Paysannes de l'Oise éditent des publications sur les techniques traditionnelles de construction et peuvent fournir une information sur les matériaux disponibles et les artisans locaux les mettant en œuvre.

Le présent Cahier des Recommandations Architecturales dresse un état des espaces publics et des constructions à la fin de l'étude, en 2007, II a pour objet de fournir aux personnes souhaitant construire à Muidorge des informations concises sur les principaux enjeux d'insertion dans le site bâti et de les inciter, si possible, à prendre en compte l'impact de leur projet individuel sur l'environnement naturel et l'histoire urbaine du village dans lequel ils se proposent de résider.



1

Légende

Le site

-  Courbes de niveau
-  Ruissellement
-  Talus

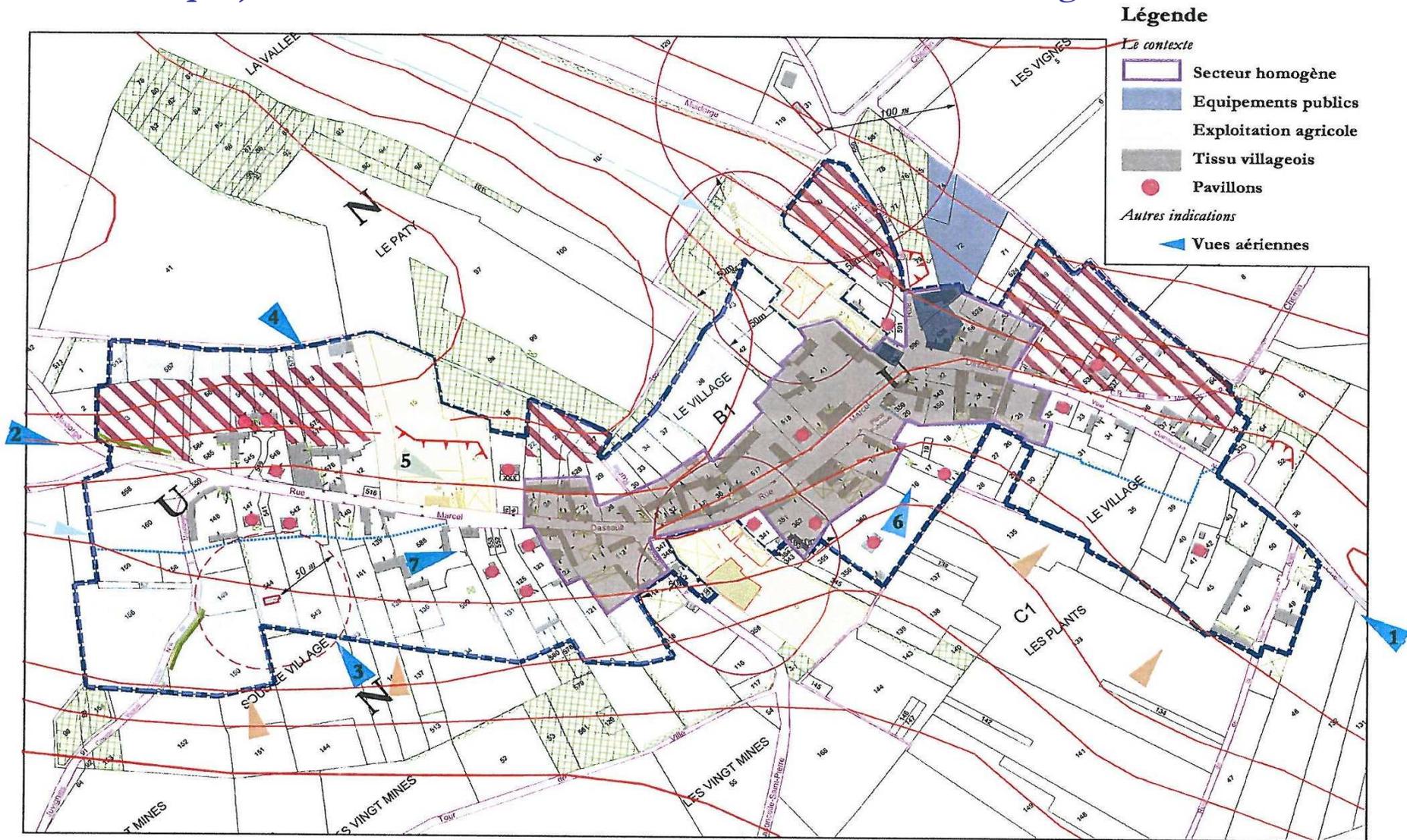
Les contraintes

-  Zone constructible
-  Périmètres de protection (RSD, installations classées)
-  Adaptation au site
-  Zone de sensibilité paysagère
-  Coulées de boues



2

Situez votre projet dans le site naturel et dans le contexte bâti du village





2: Les caractéristiques générales du tissu urbain et des constructions



a et b : Vues du village au début du XX^e siècle

Les vues témoignent d'une continuité bâtie importante à l'alignement de la rue principale, constituée en majorité de bâtiments fonctionnels en structure bois et **torebis**. Ces bâtiments ayant perdu leur caractère fonctionnel ont partiellement disparu.

3 à 7 : Vues aériennes du centre village (2006)

CES vues et celles de la page 4 rendent compte de l'état du tissu urbain lors de l'établissement de la Carte Communale témoignant d'une évolution importante du bâti villageois: exploitations eu activité (a à d), bâti agricole en déshérence (à à g), constructions pavillonnaires interstitielles (p). Elles rendent compte également des **contraintes** liées à la diversité des fonctions (bâiments **d'élevage** - **b** et **c**, chenil - **i**, et chenil **temporaire** - **h**) et des évolutions problématiques pour la protection du site (bangar en haut de pente - **j**, plateformes dans le coteau - **a** et **k**).



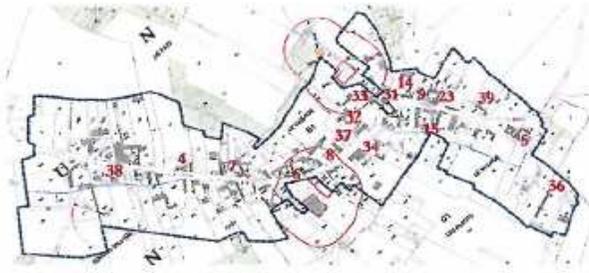
La trame viaire des villages picards remonte le plus souvent au XII^e et XIII^e siècle avec souvent des vestiges de l'époque gallo-romaine (*chaussée Brunebaut en limite est du territoire*), complétée par les tracés plus directionnels des routes départementales créées au XIX^e siècle. Inscrite dans un site contraignant, la trame urbaine de Muidorge est constituée par les liaisons historiques reliant les villages à l'ouest de l'axe Beauvais/Amiens (RN1). Contrainte par le site de vallées sèches drainant le plateau crayeux, la structure du village est linéaire, les voies de liaison transversales ne desservant aucune construction ancienne,

Dans le bâti villageois, l'implantation des bâtiments sur la propriété à l'alignement de l'espace public, les différents espaces créés (*cour; jardin, verger ou pâture à flanc de coteau*), l'orientation, la disposition des différents bâtiments aux fonctionnalités différentes, apportent le plus souvent une réponse rigoureuse et économique aux programmes diversifiés correspondant aux ensembles juxtaposés.

Les techniques de construction étant homogènes, les formes évoluaient en fonction des matériaux utilisés, notamment en toiture ; L'autarcie relative de chaque village imposant en général de trouver ceux-ci dans l'environnement proche, les constructions villageoises constituaient un ensemble intégré dans le site par le respect des contraintes et l'origine locale des matériaux. La prise en compte de l'environnement dans une perspective de développement durable et d'économies d'énergie devrait remettre en valeur les enseignements des formes urbaines traditionnelles.



2.1: Les volumes



L'architecture rurale des villages picards présente des volumes simples dont l'origine est la "longère": un bâtiment rectangulaire juxtaposant des travées de charpente d'une surface moyenne de 4 m x 6 m. Dans les constructions à pan de bois cette trame est apparente. Elle s'applique aux granges fermant les cours (pb.5), comme aux bâtiments d'habitation (pb.7), la simplicité du volume permettant les assemblages qui caractérisent le bâti villageois. La variété des matériaux (brique, pans de bois à remplissages divers, torchis) module les alignements bâtis du centre village (pb.6). Le plus souvent, les constructions rurales ne comportaient qu'un niveau surmonté d'un comble avec un encuvement plus ou moins important, parfois réalisé à l'occasion du changement du matériau de toiture (à la fin du XVIII^e, la plupart des constructions étaient couvertes de chaume).



La composition architecturale des volumes et façades apparaît avec les « maisons de maître » de la fin XIX^e dont un bel exemple est situé dans la section ouest de la rue Dassault (pb. 4):

Les vues générales du village mettent en évidence la diversité des volumes bâtis déclinant le modèle de base avec les volumes importants des bâtiments d'exploitation moderne et les volumes isolés des constructions pavillonnaires récentes présentant, avec la généralisation du comble habitable et de la pente à 45°, une déclinaison du volume de base traditionnel. On notera dans la lecture de ce paysage urbain l'importance de l'implantation topographique, l'église soulignant le centre village (pb.1) alors qu'un hangar édifié en rupture du bâti traditionnel (implantation et volume) sans aucun souci du site ni d'aspect «pollues» visuellement l'ouest du village (pb. 2 et 3).



2.2: L'implantation et les groupements

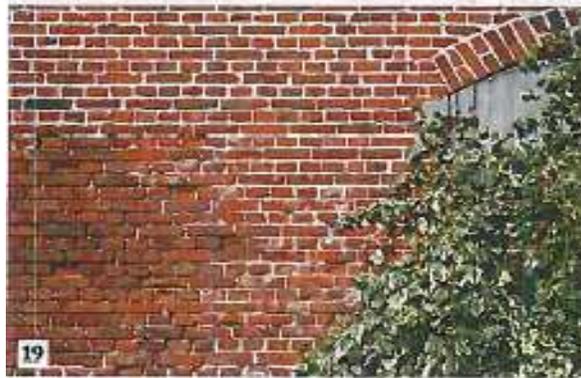


La couverture aérienne du village favorise la lecture de la typologie du bâti traditionnel définissant les espaces publics ; Il est principalement d'origine rurale, les ensembles les plus importants étant à cour fermée (1, alignements sur rue fermés par des bâtiments fonctionnels, entrée cochère – ph.10, ou à cour ouverte (2, grilles ou murs - ph, 8), Les maisons de village à 1 étage sur rez-de-chaussée d'origine commerciale, artisanale ou d'équipements, s'inscrivent dans les alignements bâtis du centre village (ph. 9 - zone délimitée en ph. 12). Les bâtiments d'exploitations en activité (3, volumes fonctionnels et aires de manœuvre) se sont développés sur les zones de culture interstitielles ou en retrait du front bâti.



Le petit bâti rural avec ses habitations entre courrette et jardin (4) est implanté au nord de la rue principale (exposition sud ou sud-ouest s habitation), isolé de l'espace public par des petits bâtiments annexes dont certains ont disparu. L'évolution du tissu urbain a amené des implantations différentes déterminant un espace public ouvert (clôtures basses ou régules) : Une opération concertée de construction en retrait du front bâti (5, densification liée la bande constructible) ou des habitations (6) ou des locaux fonctionnels (7) construits en dehors de la bande d'implantation traditionnelle de part et d'autre de la rue ; Au nord de la voie, ces extensions suscitent des modifications du site (*), excavations dans le socle crayeux) dont les impacts paysagers restent à traiter.

2.3: Les matériaux et les ouvertures





Les constructions agricoles utilisent pour la structure et les façades 3 matériaux, souvent associés: le bois pour les charpentes, les façades à colombage ou les bardages (ph. 23, 23, 27 à 30); la brique pour les soubassements, les pignons, les clôtures, puis pour les grandes constructions fonctionnelles (ph.16) résidentielles ou d'équipements (ph. 14 et 15); le torchis, mélange de terre et de paille étalé sur claies de bois (ph. 30) a été souvent remplacé. La pierre n'est utilisée qu'exceptionnellement (église, ph. 17 et 18) ou à titre décoratif (ph. 20,21). L'enduit est limité aux restaurations (ph. 26) ou aux constructions récentes. Les ouvertures traditionnelles sont simples, rectangulaires, les encadrements étant parfois l'objet d'un motif décoratif sur les façades ordonnancées (ph. 22). L'entrée charretière est un élément de mise en valeur de la façade. Les teintes des matériaux d'origine locale sont en harmonie naturelle.



2.4: Evolutions récentes et en cours du bâti



Le bâti de Muidorge a connu ces dernières années des évolutions (*équipements - pb. 31, constructions pavillonnaires pb. 37 et 39*) qui devraient se poursuivre dans le cadre de l'application de la Carte par le remplacement de constructions vétustes (*pb 34 et 35*), le changement d'affectation des bâtiments agricoles désaffectés (*pb 33*) ou l'aménagement de grandes propriétés (*pb. 32 et 36*). Ces mutations ont rompues les continuités du bâti traditionnel (*pb 37*), généré de nouveaux éléments de délimitation de l'espace public (*pb 38*) ou modifiés les rapports du bâti et du site naturel (*pb. 39*). La maîtrise ou non de ces impacts déterminera l'évolution qualitative du village dans le cadre de la Carte Communale ; elle ne peut se faire que par la sensibilisation de l'ensemble de la collectivité à ces enjeux.

