

DEPARTEMENT DE LA SOMME  
**ACHEUX-EN-VIMEU**



**CARTE COMMUNALE**  
*Dossier d'Approbation*

**RAPPORT DE PRESENTATION**

1

Vu et approuvé pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du :  
et à l'arrêté préfectoral du :  
Le Maire

Bruno BOUVET

**LATITUDES**

**CABINET D'ABBEVILLE**

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

Mél : abbeville@latitudes-ge.fr



# SOMMAIRE

## AVANT-PROPOS

**Première Partie :  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

<b>1. TERRITOIRE COMMUNAL</b> .....	<b>11</b>
<b>1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE</b> .....	<b>11</b>
<b>1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE</b> .....	<b>12</b>
<b>1.3 MILIEU PHYSIQUE</b> .....	<b>14</b>
1.3.1 Morphologie .....	14
1.3.2 Géologie.....	15
1.3.3 Hydrologie .....	16
1.3.4 Climatologie .....	16
<b>1.4 MILIEU ET RISQUES NATURELS</b> .....	<b>17</b>
1.4.1 Occupation des sols.....	17
1.4.2 Faune et Flore .....	18
1.4.3 Ecologie et biodiversité .....	20
1.4.4 Risques majeurs .....	23
<b>1.5 EQUIPEMENTS PUBLICS</b> .....	<b>24</b>
1.5.1 Infrastructures .....	24
1.5.2 Réseaux .....	27
1.5.3 Equipements communaux et milieu associatif .....	30
<b>1.6 SERVITUDES PUBLIQUES ET CONTRAINTES</b> .....	<b>31</b>
1.6.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	31
1.6.2 Conservation du patrimoine naturel .....	31
1.6.3 Utilisation de certaines ressources et équipements .....	31
1.6.4 Contrainte : repères de nivellement.....	31
<b>1.7 ANALYSE PAYSAGERE</b> .....	<b>33</b>
1.7.1 Unités paysagères .....	33
1.7.2 Entrées et silhouettes du village .....	38
<b>1.8 TISSU URBAIN, HABITAT ET PATRIMOINE BATI</b> .....	<b>44</b>
1.8.1 Le tissu urbain.....	44
1.8.2 Habitat.....	49
1.8.3 Le patrimoine bâti.....	51
1.8.4 Patrimoine archéologique .....	54
<b>2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>55</b>
<b>2.1 POPULATION</b> .....	<b>55</b>
<b>2.2 ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES</b> .....	<b>56</b>
2.2.1 Activités professionnelles.....	56
2.2.2 Activités agricoles .....	56
2.2.2 Activités artisanales et industrielles .....	57
2.2.4 Commerces et services.....	59
<b>2.3 EMPLOI</b> .....	<b>59</b>

<b>3. SYNTHÈSE</b> .....	<b>60</b>
<b>3.1 IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE</b> .....	<b>60</b>
<b>3.2 TENDANCES D'ÉVOLUTION CONSTATÉES</b> .....	<b>60</b>

**Deuxième Partie :**  
**OBJECTIFS DÉFINIS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT**

<b>4. DÉFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX</b> .....	<b>63</b>
<b>4.1 NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES</b> .....	<b>63</b>
4.1.1 Dispositions communautaires et législatives .....	63
4.1.2 Code de l'Urbanisme.....	66
4.1.3 Schémas Directeurs .....	67
<b>4.2 MOTIVATIONS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE</b> .....	<b>69</b>
<b>4.3 ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE</b> .....	<b>69</b>
<b>5 CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE</b> .....	<b>75</b>
<b>5.1 LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES</b> .....	<b>78</b>
<b>5.2 LES DENTS CREUSES (~4,7 HA)</b> .....	<b>78</b>
<b>5.3 LA ZONE 1 : FRIREULLES (0,3 HA)</b> .....	<b>78</b>
<b>5.4 LA ZONE 3 : FRIERES, RUE DE ZOTEUX (~0,4 HA)</b> .....	<b>79</b>
<b>5.5 LA ZONE 4 : ZOTEUX, (~0,2 HA)</b> .....	<b>80</b>
<b>5.6 LES ZONES 7P, 8P ET 9 : ACHEUX, (~0,3 HA, ~0,2 HA ET ~0,6 HA)</b> .....	<b>81</b>
<b>5.7 LES SECTEURS ÉCONOMIQUES : (~1,1 HA)</b> .....	<b>82</b>
<b>5.8 ZONES DE DROIT DE PREEMPTION</b> .....	<b>82</b>
<b>5.9 SYNTHÈSE DE L'APPORT À CONSTRUCTION</b> .....	<b>83</b>

**Troisième Partie :**  
**INCIDENCE DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

<b>6 INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>89</b>
<b>6.1 ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN</b> .....	<b>89</b>
<b>6.2 ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL</b> .....	<b>89</b>
6.2.1 Zone 1 : FRIREULLES.....	90
6.2.2 Zone 3 : FRIERES .....	90
6.2.3 Zone 4 : ZOTEUX.....	91
6.2.3 Zones 7p, 8p et 9 : ACHEUX .....	92
6.2.4 Secteurs économiques.....	93

<b>6.3 PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE .....</b>	<b>94</b>
6.3.1 Les eaux usées (orientation 1 du SDAGE) .....	94
6.3.2 Les eaux pluviales (orientation 2 du SDAGE) .....	94
6.3.3 La ressource en eau (orientations 7 et 8 du SDAGE) .....	94
6.3.4 Les zones humides (orientations 22, 23, 25 et 27 du SDAGE) .....	95
6.3.5 Les inondations (orientations 11 à 13 du SDAGE) .....	95
6.3.6 Le littoral (orientations 14, 17, 18 et 21 du SDAGE).....	95
6.3.7 La gestion des sédiments (orientation 28 du SDAGE) .....	95
<b>7 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>96</b>
<b>7.1 ASPECTS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>96</b>
7.1.1 Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles .....	96
7.1.2 Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles.....	97
<b>7.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL.....</b>	<b>100</b>

<b>ANNEXES</b>
----------------

- **Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 29/11/1999**
- **Extrait du SDAGE – Chapitre 4 : Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE**
- **SPANC : attestation de la Communauté de Communes du Vimeu Vert**
- **Eau Potable : attestation du syndicat d'adduction d'eau potable d'Acheux-Chepy**



## AVANT-PROPOS

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain a consacré législativement la carte communale en lui attribuant notamment le statut de document d'urbanisme au même titre que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et de plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat permet aux communes dotées d'une carte communale de disposer du Droit de Préemption Urbain pour réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement.

La carte communale approuvée après enquête publique est opposable aux tiers et a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.



**Première partie :**

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



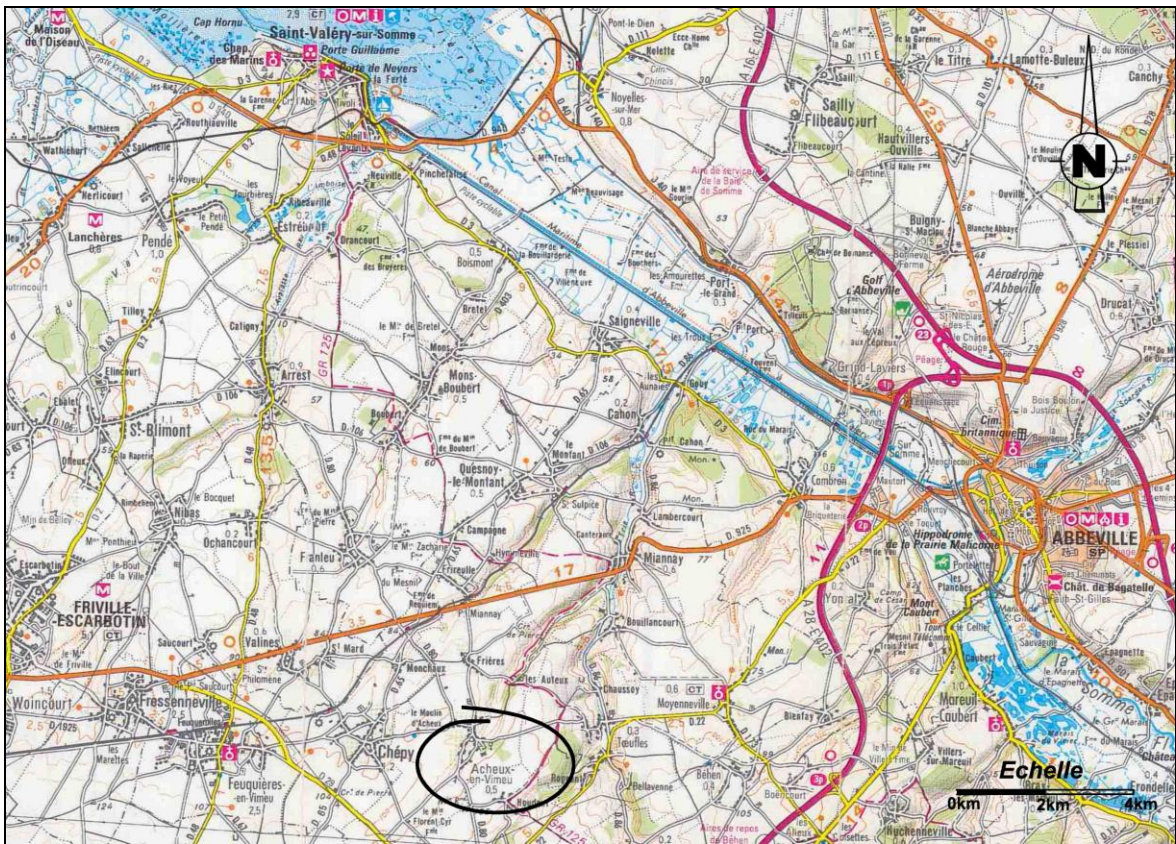
# 1. TERRITOIRE COMMUNAL

## 1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'ACHEUX-EN-VIMEU se situe :

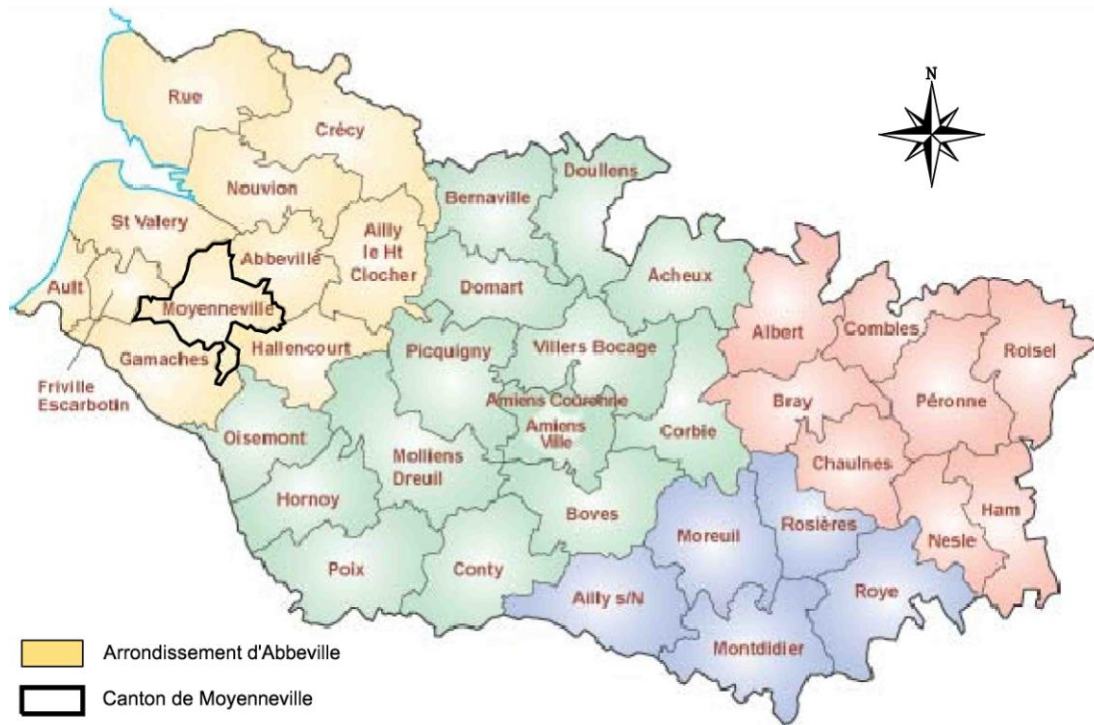
- au Sud-Ouest du département de la Somme,
- à une douzaine de kilomètres au Sud-Ouest d'ABBEVILLE, chef-lieu d'arrondissement,
- 3km à l'Ouest de MOYENNEVILLE, chef-lieu de canton.

Le territoire communal couvre une superficie cadastrale de 1233 hectares.



Extrait de la carte Nord : Flandre – Artois – Picardie, 1/200000

## 1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE



ACHEUX-EN-VIMEU fait partie des 14 communes du Canton de MOYENNEVILLE qui regroupait en 2006 une population rurale de 9 370 habitants sur 121km<sup>2</sup> :

ACHEUX-EN-VIMEU	FEUQUIERES-EN-VIMEU	QUESNOY-LE-MONTANT
BEHEN	GREBAULT-MESNIL	SAINT-MAXENT
CAHON	HUCHENNEVILLE	TOEUFLES
CHEPY	MIANNAY	TOURS-EN-VIMEU
ERCOURT	MOYENNEVILLE	

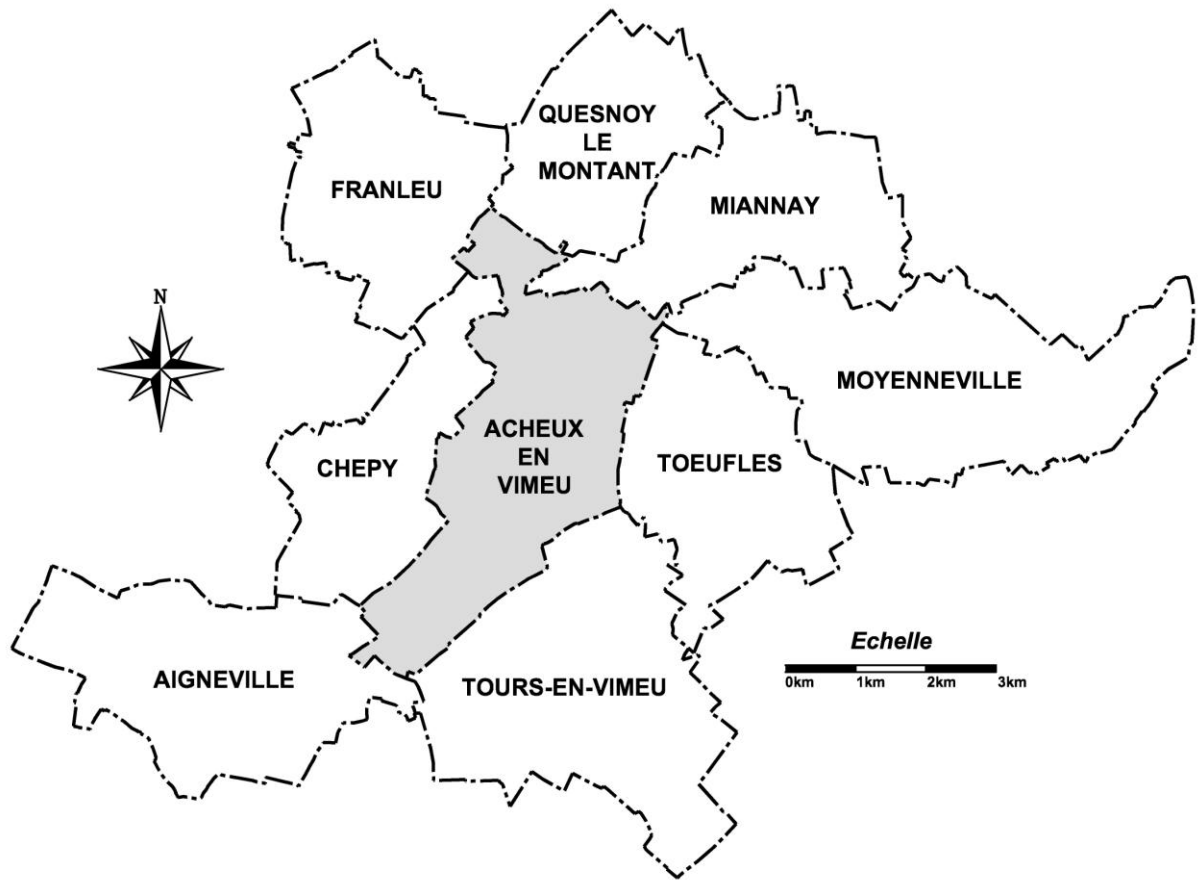
ACHEUX-EN-VIMEU adhère à la Communauté de Communes Vimeu Vert qui remplace le SIVOM de MOYENNEVILLE depuis le 01/01/1994 et regroupe 12 communes.

Ses compétences sont :

- Le développement économique (création et aménagement de zone d'activités industrielles, tertiaires, commerciales et artisanales ; aide aux entreprises).
- Protection et mise en valeur de l'environnement (collecte, traitement et élimination des déchets ménagers, collecte du verre et de la ferraille).
- Logement et cadre de vie (opérations locales d'amélioration de l'habitat) .
- Voirie (création, aménagement et entretien des voies communales et des chemins ruraux)
- Organisation, gestion de l'école de musique et cybersite.
- Prise en charge du déneigement des voies communales.

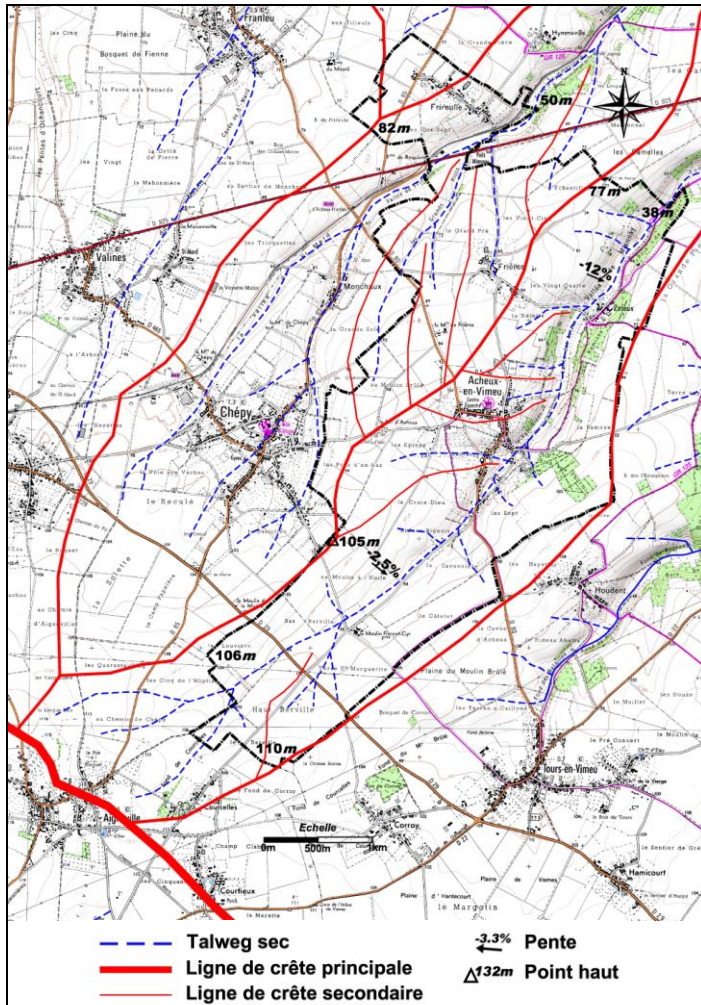
ACHEUX-EN-VIMEU est du ressort de la Sous-Préfecture d'ABBEVILLE.

Les communes limitrophes d'ACHEUX-EN-VIMEU sont :



## 1.3 MILIEU PHYSIQUE

### 1.3.1 Morphologie



Extrait de la carte IGN n°2107-OT 1/25000

Le territoire est implanté au centre de la région naturelle du Vimeu.

ACHEUX-EN-VIMEU s'appuie au Sud sur la ligne de crête principale qui sépare les eaux entre le bassin versant de *la Somme* au Nord et celui de *la Bresle* au Sud.

Le relief de la commune est marqué. Il s'organise selon les arborescences des vallées sèches de *la Trie* qui définissent des lignes de crête et de talweg principales d'orientation générale Sud-Ouest/Nord-Est.

La pente moyenne de la ligne principale de recueil des eaux est de 1,2%. Les coteaux peuvent présenter une déclivité d'environ 12%.

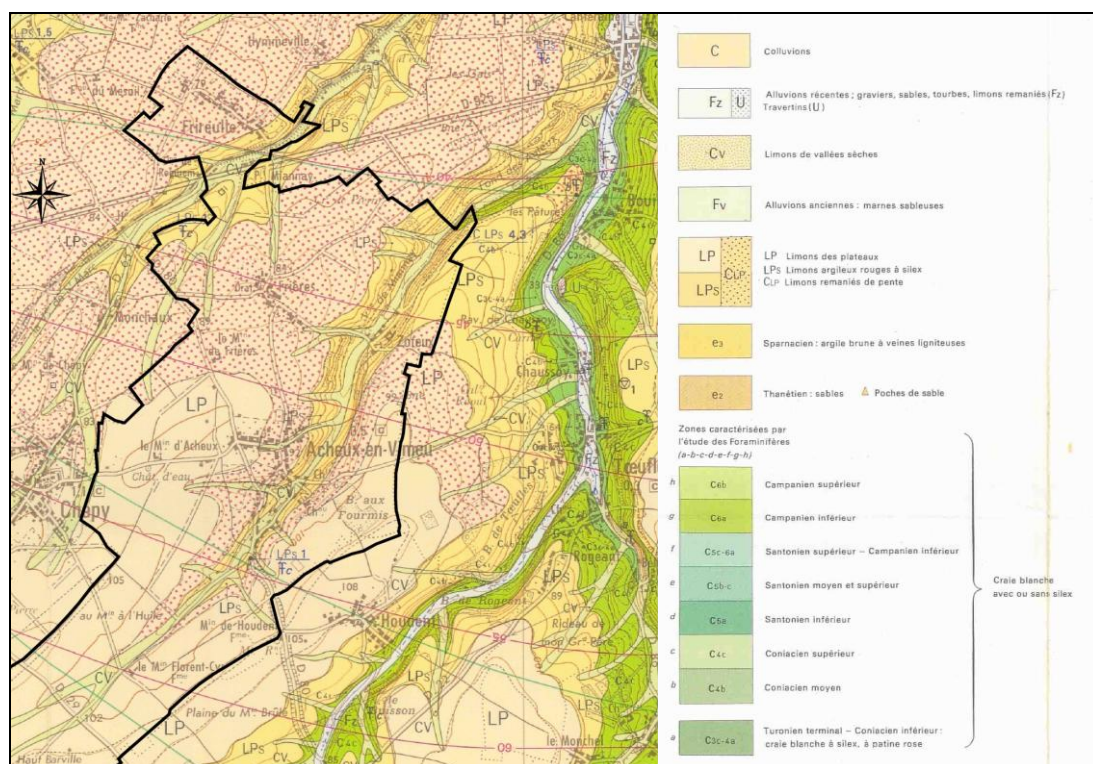


La vallée Zoteux depuis le château, talweg sec principal de la commune drainant les eaux vers la Trie.

#### Les altitudes remarquables :

- Point haut : 110m NGF, au Sud-Est du territoire, au lieudit *Haute Barville*,
- Point bas : 38m NGF à l'extrémité Nord du territoire, au lieudit *Fond d'Hymmeville*.

### 1.3.2 Géologie



La masse du plateau est constituée par la craie du crétacé supérieur (environ -100 à -65 millions d'années). L'affleurement le plus ancien met en évidence, en limite communale Nord-Est, sur le flanc tribord du *Fond des Auteux*, la craie blanche du Coniacien Moyen (C4b). Elle présente une épaisseur moyenne de 20 mètres dans ce secteur du département.

Cette craie est coiffée sur les zones de plateau plus élevées par :

- le complexe des limons des plateaux (LP), formation homogène composée par un limon éolien loessique du quaternaire, qui constitue la part principale des formations superficielles de la moitié Sud de la Commune. Elle couvre notamment les lieudits *Au Moulin d'Acheux*, *Au Moulin à l'Huile*, *Haute Barville*, *Au Moulin Florent*, *Au Moulin de Houden* et le *Bois aux Fourmis*,
- des limons de pente localement glissés (LPa). Ils procèdent de la formation supérieure à laquelle s'ajoute en plus ou moins grande quantité des niveaux à gravelles crayeuses. Ils se localisent dans la moitié Nord du territoire communal, notamment autour de *FRIREULLES*, *FRIERES*, *ACHEUX-EN-VIMEU* et vers *ZOTEUX*,
- des limons à silex (LPs), formation limoneuse rougeâtre à forte charge caillouteuse reposant sur un lit d'argile qui se trouve directement au contact de la craie. Cette formation tapisse les coteaux des vallées sèches de *FRIREULLES* et de *Mianny*.

Des colluvions de fond de vallées sèches (CV) soulignent les lits des talwegs de la commune. Ce sont des accumulations limoneuses hétérogènes, alimentées par de la craie, des sables thanétiens, des silex et surtout par tous les limons signalés précédemment ainsi que par la terre arable. La concavité vers le ciel du profil supérieur souligne bien la dominance de l'apport latéral. Ils s'engraissent après chaque orage aux dépens essentiellement des limons. Leur épaisseur dépasse parfois 5 mètres.

### 1.3.3 Hydrologie

La commune d'ACHEUX-EN-VIMEU n'est concernée par aucun cours d'eau.

Le territoire s'inscrit intégralement dans le bassin versant de *La Trie*. Cette rivière prend sa source dans la commune de TOEUFLES et se jette dans *La Somme* à SAIGNEVILLE au terme d'un parcours de 9,4km.

ACHEUX-EN-VIMEU s'inscrit dans le Schéma Directeur d'Aménagement de gestion des Eaux du bassin Artois Picardie 2010-2015.

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Somme Aval et Cours d'Eau Côtiers en cours d'élaboration (arrêté de périmètre du 29/04/2010).

Aucune zone à dominance humide (carte n°27 du SDAGE) n'est identifiée sur le territoire communal.

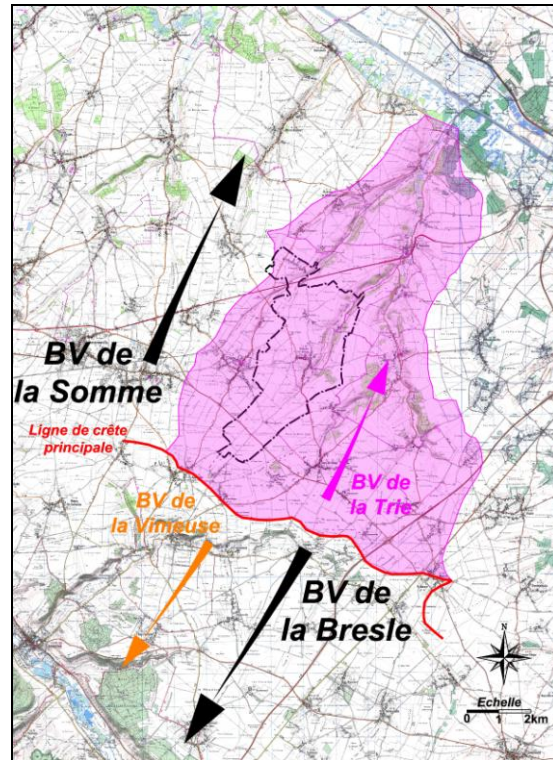


Schéma des bassins versants de la commune

### 1.3.4 Climatologie

Les données climatologiques sont issues de la station météorologique d'ABBEVILLE sur la période 1945-1997.

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 734mm, répartie de façon régulière sur toute l'année (légèrement plus faible au printemps). On recense en moyenne 144 jours de pluie et 14 jours de chute de neige par an.

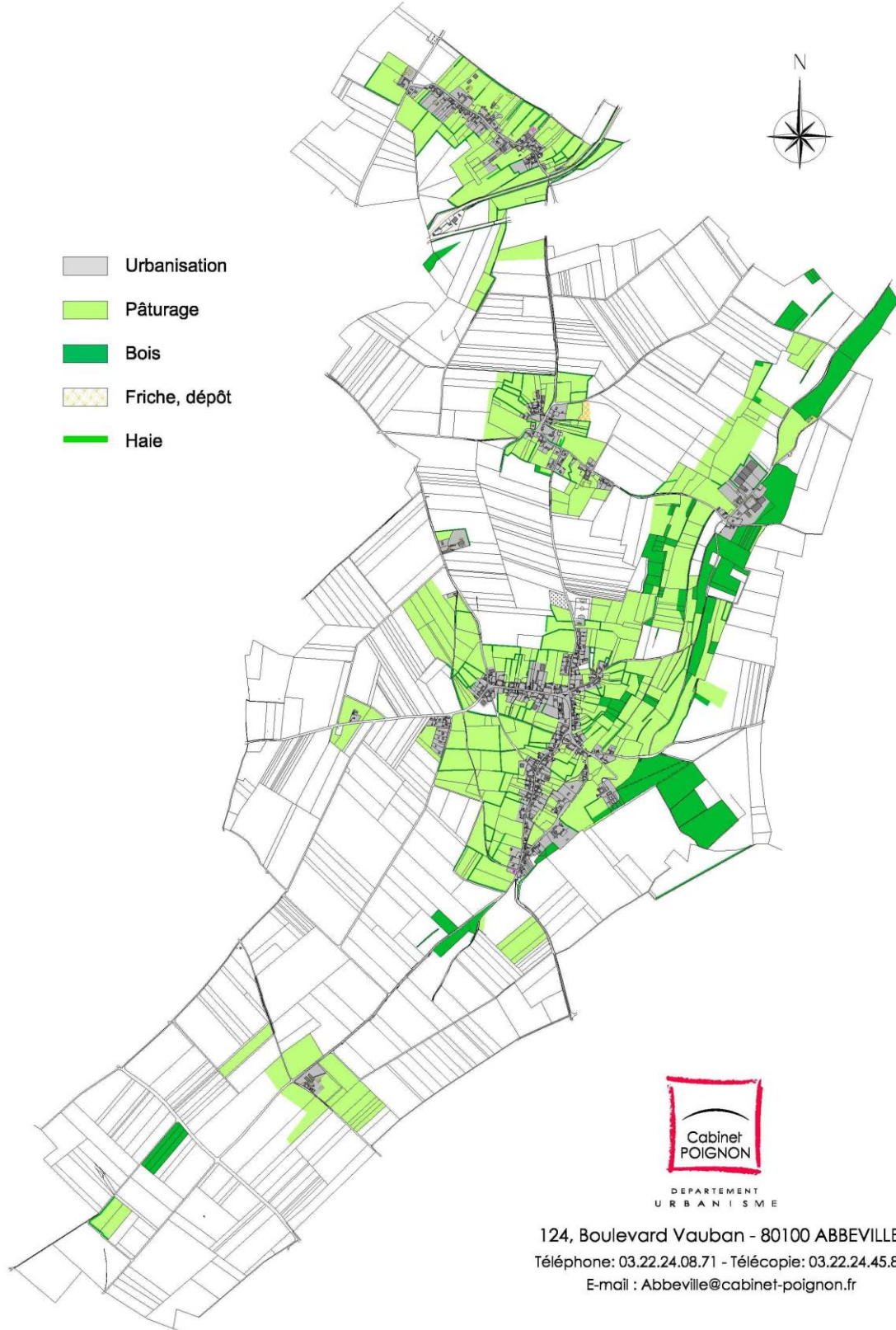
Les températures sont assez fraîches avec une moyenne annuelle de 10°C et des moyennes mensuelles variant de 3,3°C (janvier) à 17,0°C (août). On retient en moyenne annuellement 24 jours de gelée et 22 jours de forte chaleur (supérieure à 25°C).

Les vents sont fréquents avec une nette dominance de Ouest Sud-Ouest et une vitesse moyenne annuelle de 16km/h. On compte en moyenne 61 jours de vents par an supérieurs à 58km/h et une vitesse maximale enregistrée à 180km/h sur cette période.

## 1.4 MILIEU ET RISQUES NATURELS

### 1.4.1 Occupation des sols

L'occupation du territoire d'ACHEUX-EN-VIMEUX se répartit de la façon suivante :



Utilisations	Surface en ha	Surface en %
Terres	816	66%
Prés	295	24%
Bois	42	3,4%
Landes (friches)	1,8	0,1%
Eau	0,04	
Jardins	6,5	0,5%
Terrain à bâtir	0,9	
Terrain d'agrément	2,7	0,2%
Chemin de fer	2,9	0,2%
Sols	28	2,3%

Source : Matrice cadastrale 2008

### 1.4.2 Faune et Flore

Du fait de l'artificialisation des espaces et de l'emploi de produits phytosanitaires, les terres cultivées ne constituent pas des milieux où la faune et la flore sont particulièrement remarquables.

La végétation adventice aux cultures y est peu abondante. Sur les bandes herbeuses accompagnant les voiries, se développent des plantes herbacées banales et résistantes (achillée mille feuilles, carotte sauvage, plantain, trèfle, armoise, chiendent).

Elles constituent des lieux d'accueil pour une petite faune peu exigeante d'oiseaux (corbeau, perdrix grise), de mammifères (campagnol, musaraigne), mais aussi d'insectes.



Végétation « sauvage » des espaces agricoles.

Ces zones de grande culture offrent des milieux très ouverts qui constituent pour les rapaces de bons terrains de chasse.

Elles présentent également un intérêt pour le gros gibier (sanglier, chevreuil) qui vient s'y alimenter.

Les bois et les bosquets réservent des milieux plus riches (habitats et espèces). Ils constituent des espaces de résidence ou de transition pour la faune et la flore.

Le territoire agricole d'ACHEUX-EN-VIMEU comporte une douzaine de bois :

- Bois du lieudit La Louvière 1 pièce 2,3ha
- Plantation du Rideau Bigeois 1 pièce 0,7ha
- Bois du lieudit Les Sept 1 pièce 0,4ha
- Bois aux Fourmis 1 pièce 13,1ha
- Bois du lieudit Val Ridon 2 pièces 1,2 et 0,3ha
- Les Remises 1 pièce entrecoupée de routes 12,7ha
- Bois du lieudit La Longue Attente 1 pièce 2,9ha
- Bois de l'Étroit 1 pièce 7,4ha
- Bois du lieudit La Croix Pierre 2 pièces 1,3 et 0,3ha
- Bois du lieudit Les Grands Riots 1 pièce 0,7ha

D'autre part, une quinzaine de bosquets dont la moitié atteint une superficie d'environ 0,2ha sont disséminés sur le territoire.

Seuls les boisements dont leur superficie est ou appartient à un ensemble supérieur à 4 ha, sont protégés par les articles L311.1 et suivants du code forestier. A ce titre, leur défrichage est soumis à autorisation administrative.



Bois du lieudit La Longue Attente, Plantation du lieudit Rideau Bigeois et bosquet au lieudit Moulin Brûlé.

De nombreux talus, boisés ou nus, accompagnant les routes et chemins du territoire communal. Plus rarement, quelques un structurent les coteaux.



Talus nus et boisés de bord de route et talus boisés structurant le Rideau Bigeois.

Les espaces boisés sont le domaine :

- Des feuillus et plus particulièrement des chênes, hêtres, charmes, bouleaux, merisiers. La strate arbustive regroupe le noisetier, le fusain, le houx, le sureau, l'aubépine, le prunellier, l'églantier.
- Des ongulés, comme le chevreuil et le sanglier. Les boisements constituent également l'habitat privilégié de certaines espèces comme les pics, les bouvreuils, les mésanges mais aussi de rapaces comme les buses, les bondrées et les chouettes hulottes.



Espèces végétales des Remises

Les lisières, en limite de culture, abritent :

- Une flore nitratophile (gaillet gratteron, ortie dioïque) exubérante qui interdit toute diversification du milieu. Son action « tampon » quant à l'absorption des éléments minéraux en excès provenant des cultures riveraines (nitrate, potasse...) est déterminante.
- Le lièvre, le renard, le putois, le blaireau.

Les haies servaient généralement de clôture pour les prés. Elles se localisent donc majoritairement en pourtour du village et sont encore nombreuses. Elles se composent souvent d'arbres de haut jet anciens et sont entretenues. Ces prairies s'accompagnent parfois de vergers de pommiers.



Typologie et entretien des haies du territoire.



Prairie plantée de pommiers.

Les haies, prairies, friches, jardins et vergers sont favorables au développement des oiseaux (moineau, mésange, merle, rouge gorge) et de petits mammifères et carnivores (renard, blaireau, fouine, hérisson). Les vieux arbres de ces zones favorisent l'accueil des rapaces nocturnes (chouettes, hiboux).

### 1.4.3 Ecologie et biodiversité

La commune est concernée par le Parc Naturel Régional de la Picardie Maritime, en cours d'élaboration. L'assemblée constitutive de l'association de préfiguration s'est tenue en septembre 2003. Le diagnostic territorial est socio-économique s'est achevé en mai 2007.

Le PNR est un territoire rural présentant un patrimoine riche et menacé. Il fait l'objet d'un projet de développement durable fondé sur la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et paysager de son territoire.



Elaboration du périmètre du PNR de la Picardie Maritime

Le parc a pour objet :

- de protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- de contribuer à l'aménagement du territoire
- de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie
- d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.

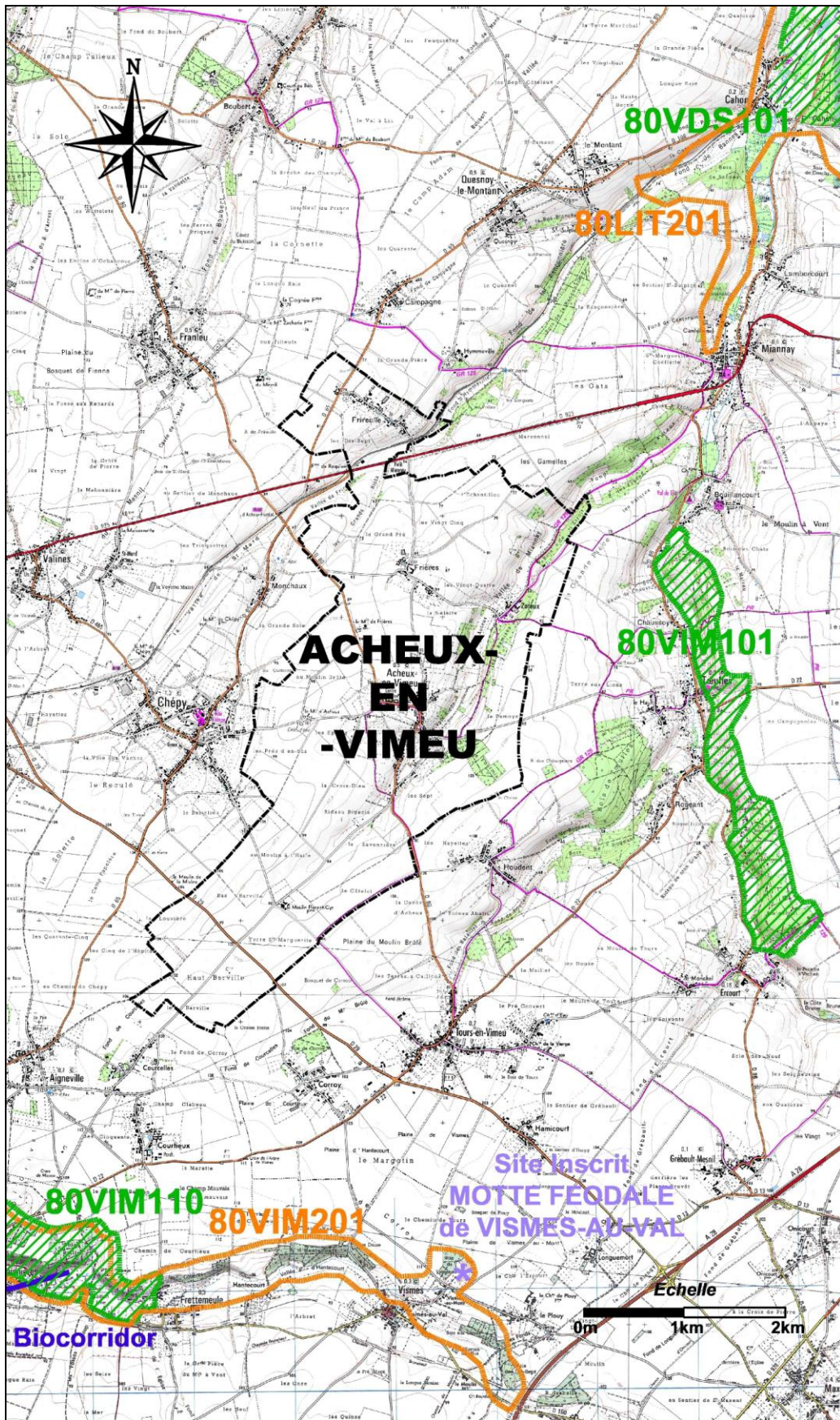
La Charte d'un PNR matérialise un projet commun pour la protection, l'aménagement et le développement du territoire du parc pour les dix années à venir.

Les règles s'appliquant sur le territoire du Parc sont celles de la Charte. Cette charte ne constitue pas une réglementation directement opposable aux tiers. Elle s'applique aux élus signataires de la Charte, aux autres collectivités par convention, à l'Etat et à tous les aménageurs.

D'après les données recueillies auprès de la DREAL, aucun autre zonage environnemental n'est recensé sur le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU.

Plus largement, les zonages environnementaux suivants sont identifiés :

- ZNIEFF de type 1
  - n°80VIM101 *Coteaux de la vallée de la Trie à Toeuffles*
  - n°80VDS101 *Larris des monts de Caubert et cavités souterraines de Mareuil-Caubert et Yonval*
  - n°80VIM110 *Vallée de la Vimeuse*
- ZNIEFF de type 2
  - n°80VDS201 *Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville*
  - n°80LIT201 *Plaine maritime picarde*
  - n°80VIM201 *Vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse*
- Corridors écologiques potentiels répertoriés sous la fiche n°80500
- Le site inscrit de la motte féodale de VISMES-AU-VAL
- Aucun :
  - Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
  - Biocorridors grande faune
  - Natura 2000
  - Réserves Naturelles Nationales (RNN)
  - Réserves Naturelles Régionales (RNR)
  - Arrêté de Protection de Biotope (APB)
  - Site Classé
  - Opération Grand Site



Synthèse cartographique des inventaires des milieux naturels d'ACHEUX-EN-VIMEU  
et de ses environs sur la base des cartes IGN

### 1.4.4 Risques majeurs

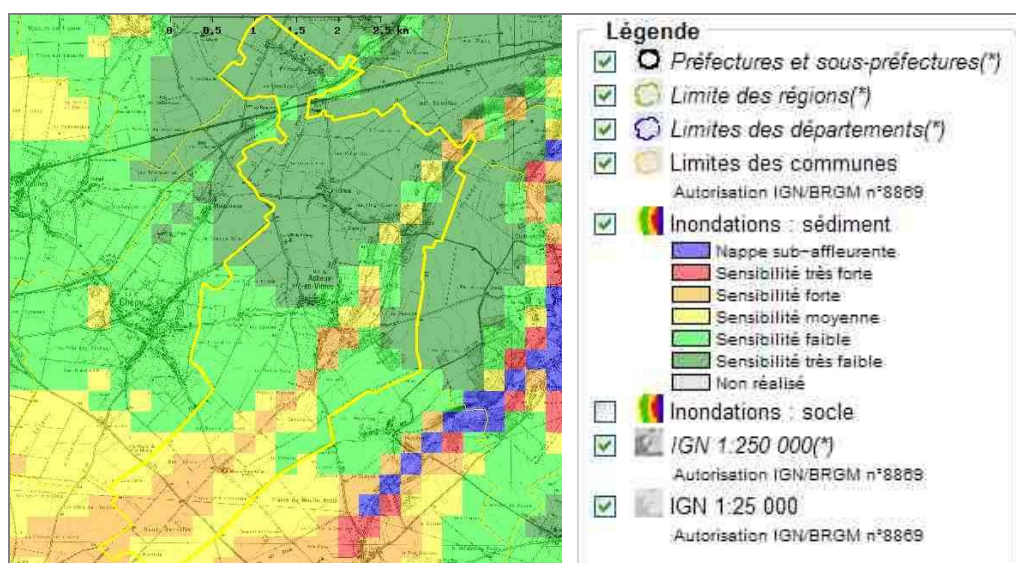
ACHEUX-EN-VIMEU n'est concernée par aucun :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.),
- Atlas de Zone Inondable (A.Z.I.)

ACHEUX-EN-VIMEU a fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles aux titres de :

- « inondations et coulées de boue » suite aux événements du 25 au 26/08/1987,
- « inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » suite aux événements du 25/12 au 29/12/1999.

La sensibilité aux inondations par remontées de nappe phréatique (sédiments) est cartographiée en risques de sensibilité « très faible » et « faible » pour l'essentiel du territoire communal. La *vallée de Miannay* est cartographiée en risques de sensibilité « moyenne » et « forte » sur la commune.



B.R.G.M. – extrait de la cartographie du risque « remontée de nappe phréatique » sur la commune.

La commune signale que l'entrée Sud du village d'ACHEUX est sujette à des risques de ruissellements et d'inondations acheminés par la VC3 et la RD80. Par ailleurs, le territoire communal fait actuellement l'objet d'une étude hydraulique et d'un programme de travaux commandités par la communauté de communes.

La commune n'est pas mentionnée dans l'inventaire, réalisé par le B.R.G.M., des dangers liés aux mouvements de terrain dans le département de la Somme.

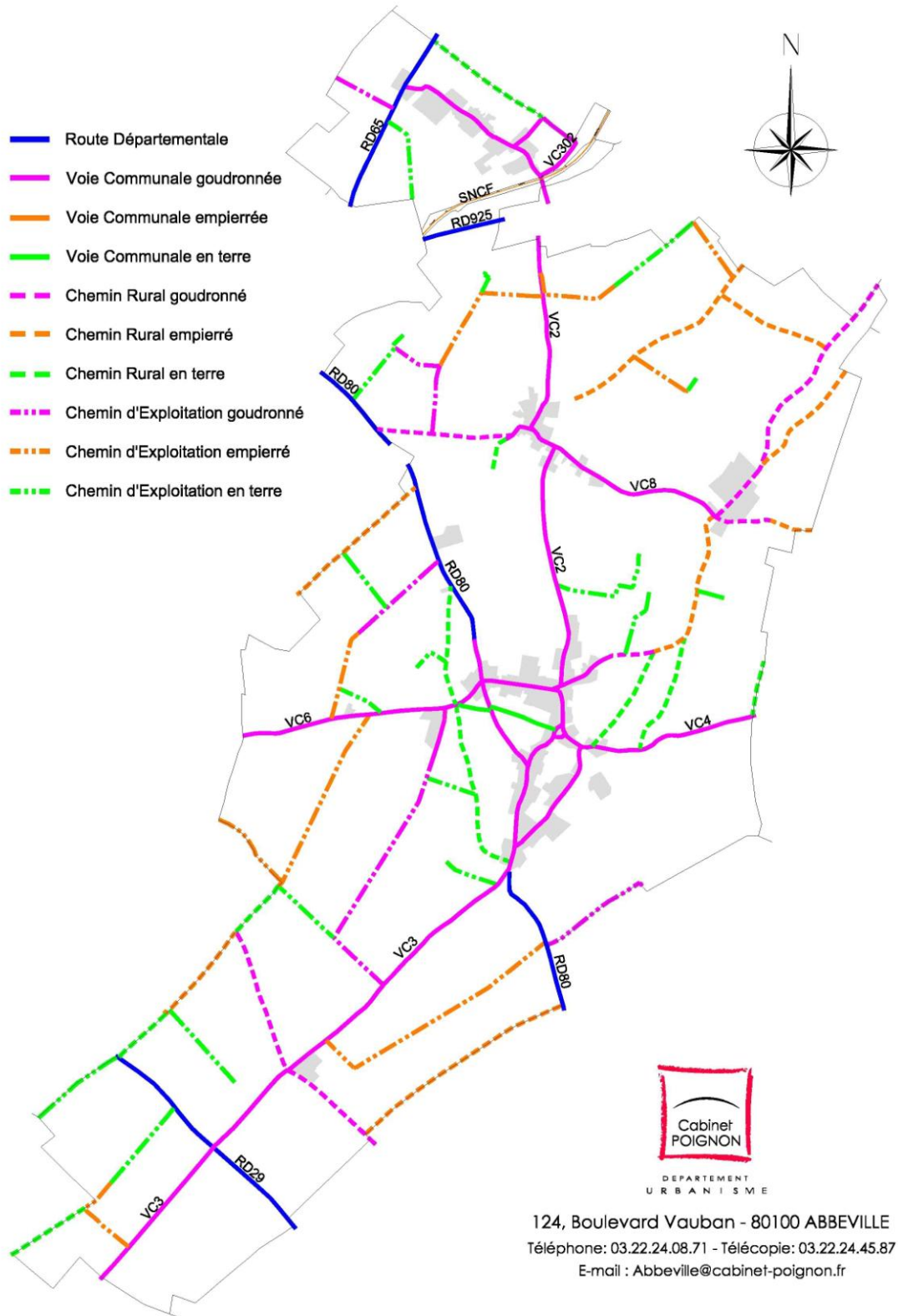
La commune est mentionnée dans l'inventaire, réalisé par le B.R.G.M., des dangers liés aux cavités souterraines abandonnées dans le département de la Somme. Deux ouvrages civils sont identifiés dont un est situé dans le village.

Aucune carrière à ciel ouvert n'est signalée sur la carte géologique de la France au 1/50000 ni n'a été identifiée lors des visites de terrain.

## 1.5 EQUIPEMENTS PUBLICS

### 1.5.1 Infrastructures

#### 1.5.1.1 Voies routières



Le linéaire de voirie sur le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU est d'environ 50,0 km dont :

- 5,0 km de voirie supra communale (routes départementales)
- 14,6 km de voies communales
- 15,1 km de chemins ruraux
- 15,2 km de chemins d'exploitation

et :

- 26,7 km de voies goudronnées
- 11,8 km de voies empierrées
- 11,5 km de voies en terre.

La commune d'ACHEUX-EN-VIMEU bénéficie notamment de la desserte routière suivante :

- la RD925 du HAVRE à LILLE ayant un trafic moyen journalier de 8243 véhicules  
la RD29 de FRIVILLE-ESCARBOTIN à OISEMONT ayant TMJA de 5067 véhicules  
la RD80 d'ARREST à TOURS-EN-VIMEU  
la RD65 de GAMACHES à SAIGNEVILLE
- la voirie communale qui se compose de :
  - l'ensemble des rues du village,
  - VC2 de FRIREULLES à ACHEUX
  - VC3 de COURCELLES à ACHEUX,
  - VC4 d'ACHEUX à TOEUFLES,
  - VC6 de CHEPY à ACHEUX,
  - VC7 de FRIREULLES à ACHEUX
  - VC8 de FRIERES à ZOTEUX
  - VC302 de QUESNOY à FRIREULLES

Sur la période 2003-2007, 3 accidents corporels ont été signalés sur les RD29 et 80 de la commune. Aucun accident n'a été repéré sur la voirie communale.

L'entretien de la voirie incombe à la communauté de communes. La commune reste compétente sur les voies communales internes aux panneaux d'agglomération.

Les RD925 et 29 sont classées voies à grande circulation et instaure des zones non constructible au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresse et des déviations au sens du code de la voie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation* ».

D'autre part, ACHEUX-EN-VIMEU est concernée par le zonage des impacts sonores lié à la RD925 voie classée « voie bruyante » à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Sur ce tronçon, elle est définie en catégorie 3 en milieu ouvert. Ses nuisances sonores affectent un secteur de 100m de part et d'autre de son axe.

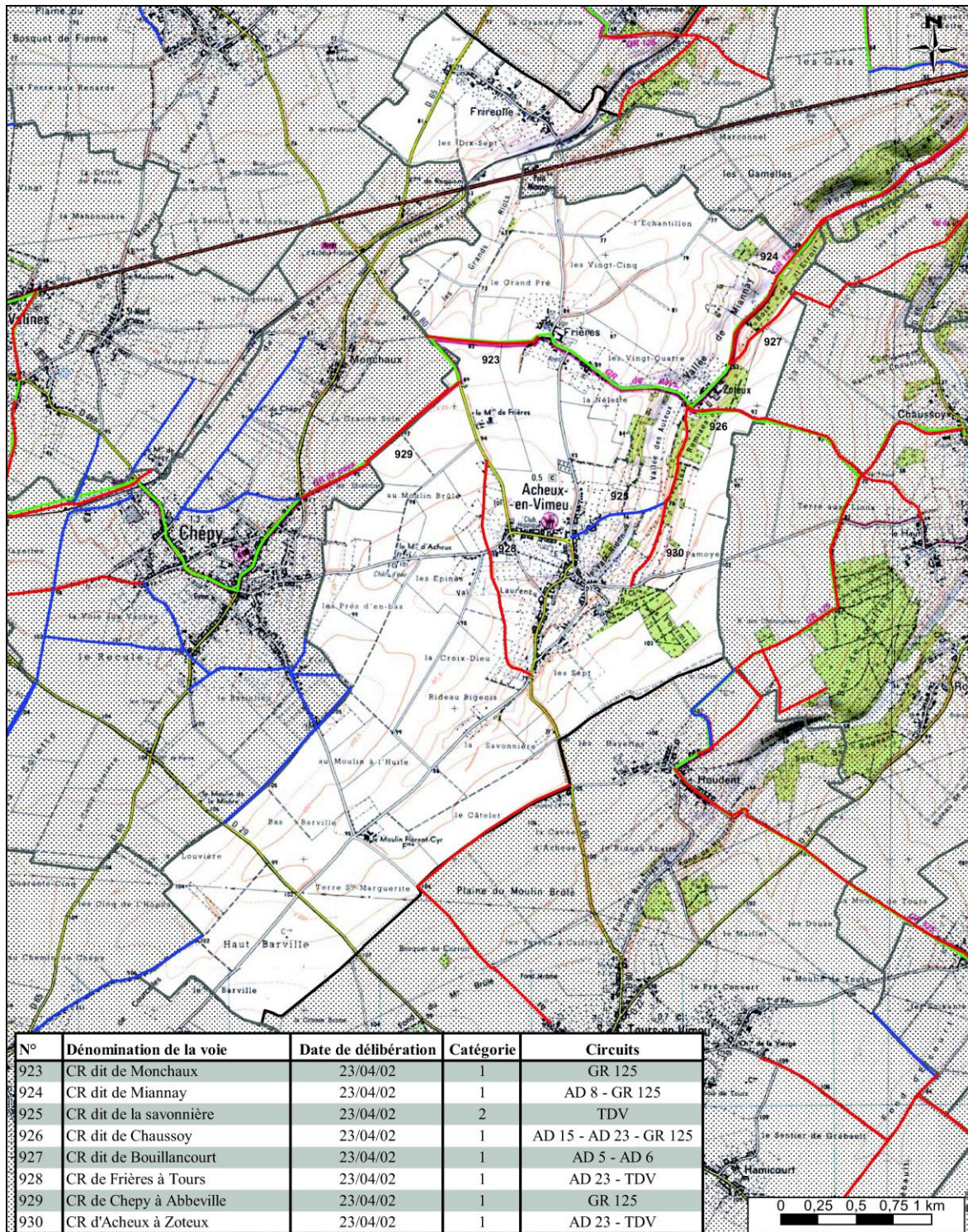
### **1.5.1.2 Voies ferrées**

Le chemin de fer du TREPORT à ABBEVILLE emprunte sur environ 1200 mètres le Nord du territoire communal entre FRIREULLES et la RD925. La commune est desservie par la gare d'ACHEUX-FRANLEU.

### 1.5.1.3 Itinéraires de randonnée

Le territoire communal est concerné par :

- le chemin de Grande Randonnée GR125,
- 8 chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.).



PDIPR sur la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU

## 1.5.2 Réseaux

### 1.5.2.1 Adduction en eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable d'ACHEUX-CHEPY gère la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU.

Elle est alimentée par le captage d'eau potable d'ACHEUX-EN-VIMEU.

Les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné de ce champ captant se situent intégralement sur le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU en limite communale avec CHEPY.

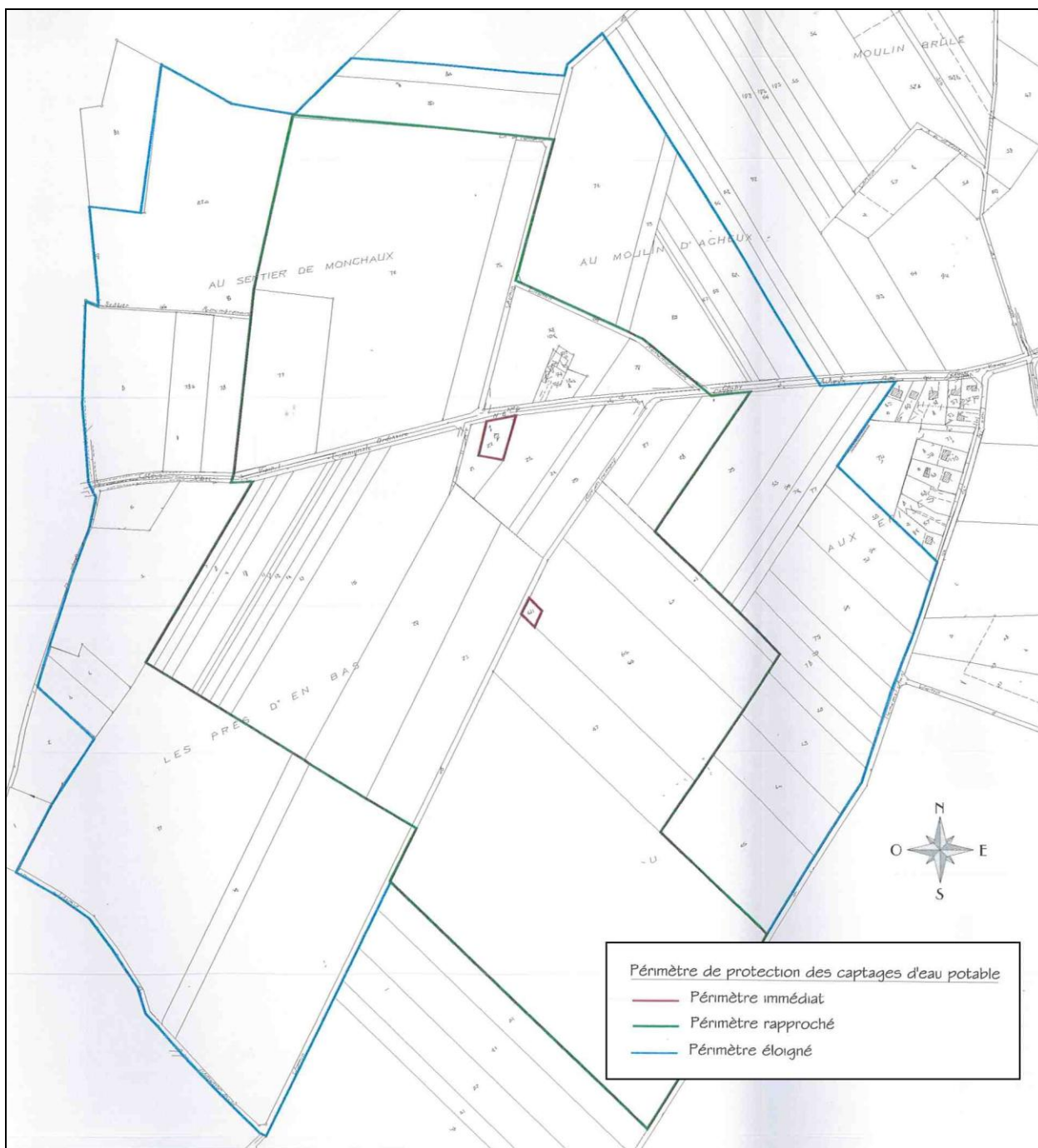


Schéma des périmètres de protection du captage d'eau potable d'ACHEUX-EN-VIMEUX

Un château d'eau est situé sur le territoire communal au Sud-Ouest du village le long de la VC5 de GINCHY à LESBOEUFS.

Une canalisation principale de diamètre 200mm en provenance du château d'eau traverse ACHEUX par les *rues Bastien et Grande*. Elle permet la desserte suivante du village :

Ø150, *rues blanche, du haut et de la Savonnière*

Ø100, *rues des Aubépines et de Frières*

Ø80, *rues de Haut, de l'Amiral et de l'Hôpital*

Ø60, *rues de Haut, de l'Amiral et de Franleu*

La liaison entre ACHEUX et FRIERES est assurée par une canalisation de Ø100.

FRIERES est desservi par un Ø80 *rue de Zoteux* reliant et desservant le hameau éponyme. La *place* est alimentée par un Ø60.

La liaison entre FRIERES et FRIREULLES est assurée par une canalisation de Ø150. Elle donne lieu à des Ø80 qui desservent FRIREULLES et la RD925.

(Voir plan des réseaux d'eau potable, pièce n°5)

La défense incendie de la commune est assurée par 24 hydrants.

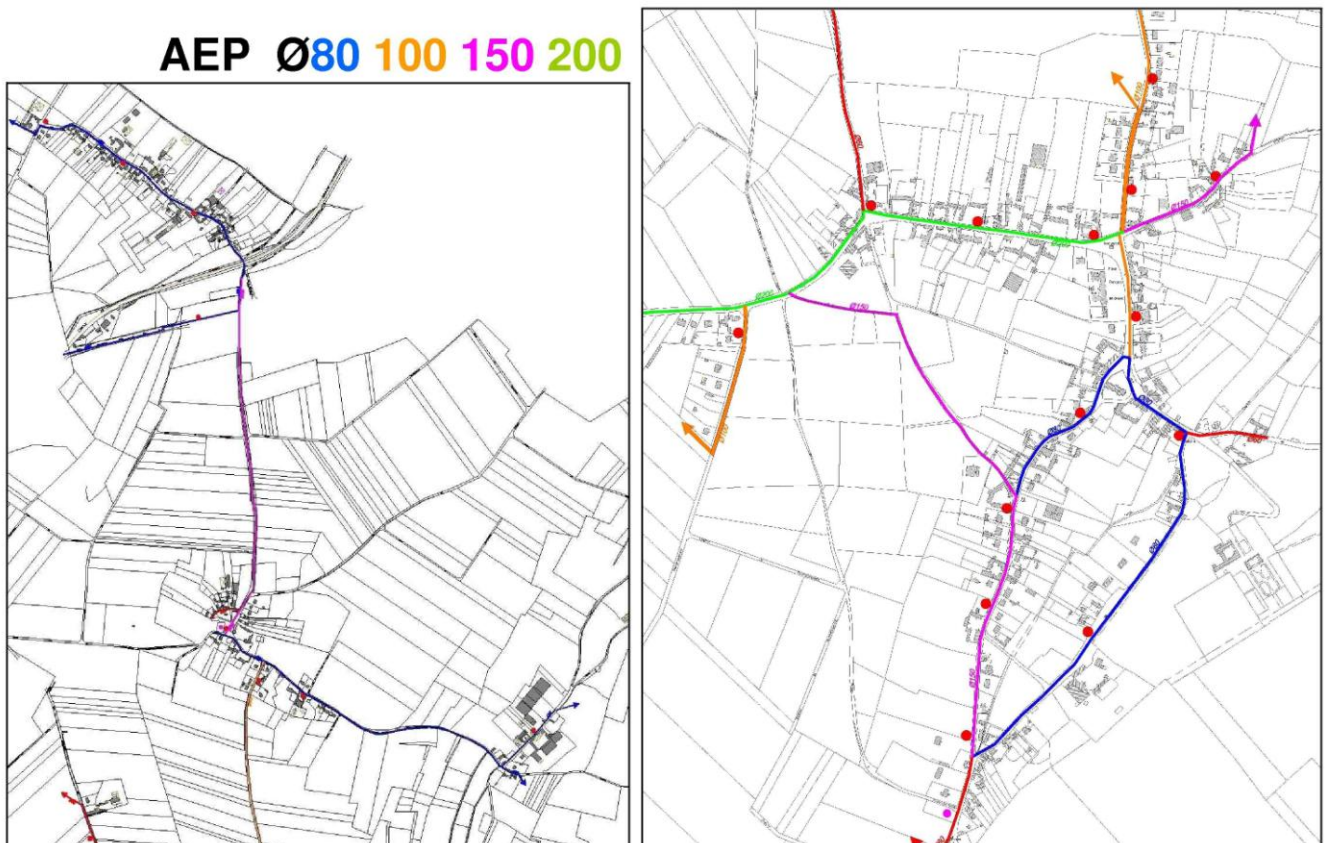


Schéma du réseau d'eau potable des villages de la commune

### 1.5.2.2 Assainissement

#### a) Assainissement eaux usées

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. Le système de gestion des eaux usées approuvé est de type individuel.

Le SPANC est actuellement en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Vimeu Vert. (Voir Annexe)

#### b) Assainissement eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales des zones bâties se réalise gravitairement, principalement à fil d'eau à ciel ouvert (caniveaux, fossés,...) et partiellement par des canalisations (traversées de routes, busages,...).



FRIERES, ACHEUX (rue du Haut), FRIREULLES

Les Exutoires naturels sont :

ACHEUX : vers la Vallée de Miannay qu'un fossé en eau matérialise dans la traversée le village

FRIERES : vers le Fond d'Hymmeville par les fossés accompagnant la VC2 et vers la Vallée de Miannay par la VC8

ZOTEUX : vers la Vallée de Miannay

FRIREULLES : vers le Fond d'Hymmeville



Fossé dans le bas d'ACHEUX

La commune ne dispose pas de Plan de gestion des eaux pluviales. L'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales impose aux communes d'établir un zonage d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement. Ce dernier doit être réalisé par la commune et approuvé après enquête publique. Ce document est nécessaire pour l'ouverture de nouveaux secteurs. A défaut et provisoirement, un schéma de gestion des eaux pluviales et des exutoires pour les parties urbanisées de la commune est annexé au présent dossier.

### 1.5.2.3 Electricité et éclairage public

Le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale Sud Vimeu gère la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU.

La commune n'est concernée par aucun projet de parc éolien.

### 1.5.2.4 Gaz

ACHEUX-EN-VIMEU n'est pas desservie en gaz.

Aucune canalisation de transport de gaz ne traverse le territoire communal.

### 1.5.2.5 Ordures ménagères et déchets

La gestion des déchets communaux est de la compétence de la Communauté de Communes du Vimeu Vert.

La commune d'ACHEUX-EN-VIMEU est concernée par le tri sélectif :

- Collecte porte à porte hebdomadaire pour les ordures ménagères par l'entreprise BOINET-SUEZ,
- Collecte en apport volontaire aux espaces propreté (bouteilles plastiques, emballages ferreux, tétra bricks), aux points propres répartis sur le territoire communal et aux déchetteries.

### 1.5.3 Equipements communaux et milieu associatif

#### 1.5.3.1 Equipements scolaires

ACHEUX-EN-VIMEU fonctionne en regroupement pédagogique avec la commune de TOEUFLES. Elle dispose sur son territoire d'une école primaire communale de 2 classes. Les élèves fréquentent ensuite le collège Gaston Vasseur de FEUQUIERES-EN-VIMEU puis le lycée de FRIVILLE-ESCARBOTIN.

#### 1.5.3.2 Autres équipements et services communaux

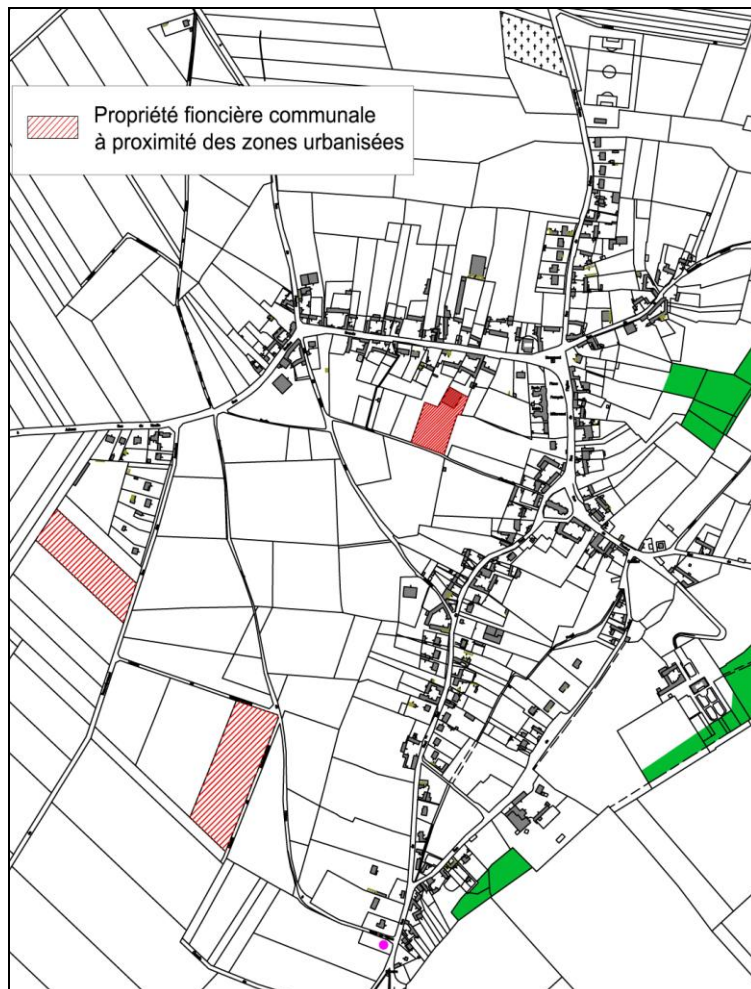
La commune d'ACHEUX-EN-VIMEU dispose des équipements, biens et services suivants :

- la mairie,
- l'église,
- le cimetière,
- la salle polyvalente,
- le terrain de foot,
- peu de propriétés foncières à proximité des zones actuellement urbanisées.

#### 1.5.3.3 Milieu associatif

Le village est animé par :

- le club de football,
- le club de jeux d'assiettes,
- 2 sociétés de chasse
- l'association des anciens élèves
- 2 associations des anciens combattants.



## **1.6 SERVITUDES PUBLIQUES ET CONTRAINTES**

---

### **1.6.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

D'après le Porter à Connaissance, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) de type agricole ou industrielle sont répertoriées sur la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU. Elles instaurent des périmètres d'éloignements réciproques entre les installations et les bâtiments occupés par des tiers.

### **1.6.2 Conservation du patrimoine naturel**

La commune est grevée d'une servitude de type « AS1 » résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales instituée par l'arrêté préfectoral du 12/06/1997. Comme figurant au plan général des servitudes et contraintes, les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du champ captant de ACHEUX-EN-VIMEU concernent l'Ouest du territoire communal.

### **1.6.3 Utilisation de certaines ressources et équipements**

#### SERVITUDES LIEES AUX ENERGIES :

- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques de type « I4 » instituée par arrêté ministériel de DUP du 19/09/1986 concernant la ligne haute tension 2x400KV ARGOEUVRES-PENLY. Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970. Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancement, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part. Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

#### SERVITUDES LIEES AUX COMMUNICATIONS :

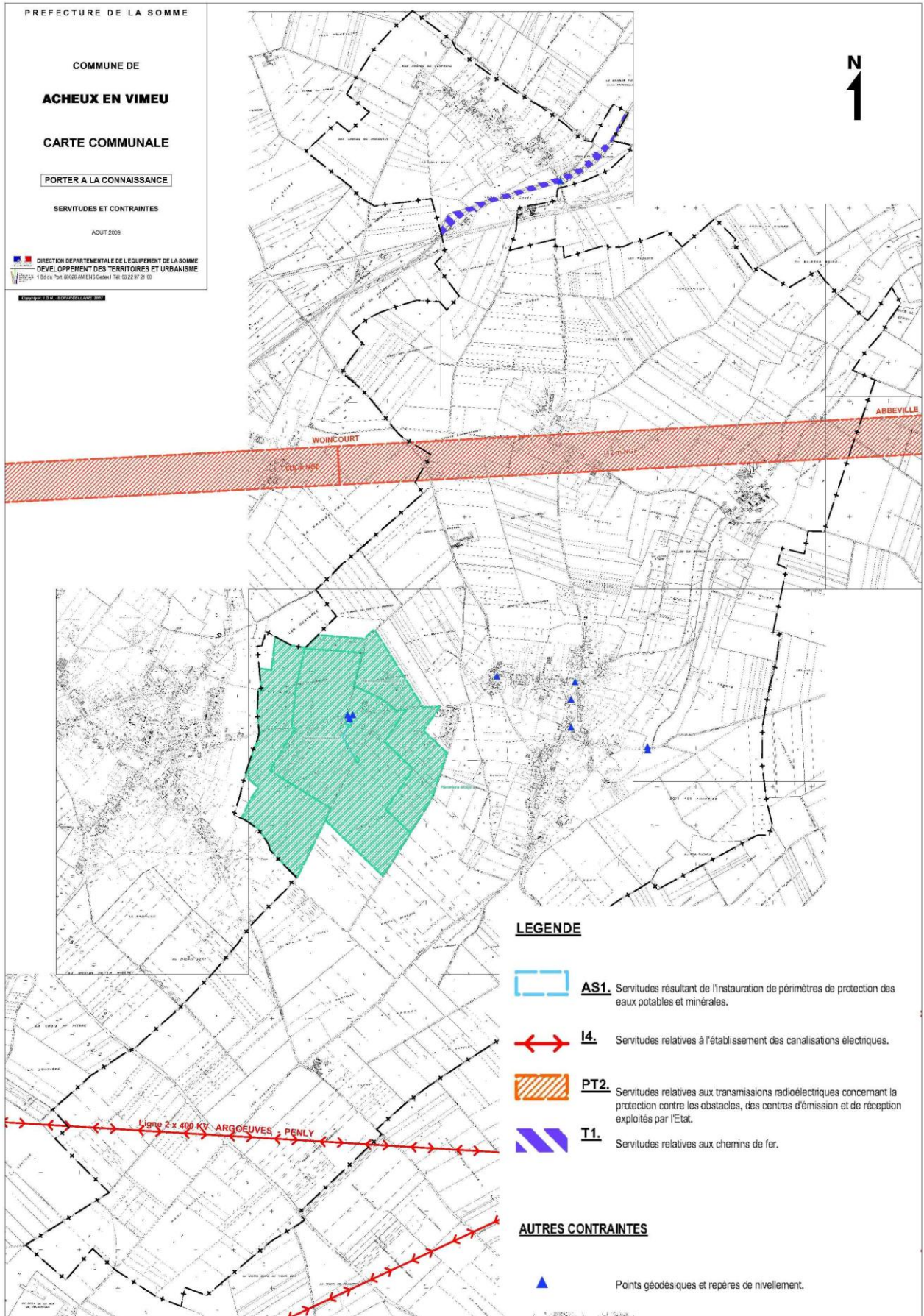
- Servitude relative aux chemins de fer de type « T1 » instituée par la loi du 15/07/1845, concernant la ligne LE TREPORT-ABBEVILLE. Peuvent s'appliquer aux terrains riverains du domaine public ferroviaire : les servitudes de grande voirie (alignement, distance des plantations, exploitation de mines et carrières) et les servitudes spéciales (constructions, excavations, dépôts de matières inflammables ou non débroussaillage).

#### SERVITUDES LIEES AUX TELECOMMUNICATIONS :

- Servitude relative aux transmissions radioélectriques de type « PT2 » concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, instituée par décret du 23/02/1990. La liaison Hertzienne ABBEVILLE-WOINCOURT tronçon WOINCOURT-MAREUIL CAUBERT implique une zone spéciale de dégagement de 200 mètres de largeur dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan.

### **1.6.4 Contrainte : repères de nivellement**

La commune possède 1 site géodésique et 8 repères de nivellement. Ils sont situés sur le plan général des servitudes et des contraintes.



## 1.7 ANALYSE PAYSAGERE

### 1.7.1 Unités paysagères

Une *unité paysagère* est constituée d'une ou plusieurs unités visuelles homogènes sur le plan fonctionnel ; une unité visuelle étant une partie du territoire à l'intérieur de laquelle tous les points sont mutuellement visibles. Une unité paysagère se représente par un zonage qui réfère à des clés de lecture.

Une *clé de lecture* est un code d'accès à la compréhension, une explication aux fondements du paysage.

La *lisibilité* d'un paysage traduit la facilité de sa lecture c'est-à-dire de son interprétation, de sa compréhension. Elle découle directement du nombre d'éléments dans le paysage et de leur rangement.

La *sensibilité* d'un paysage est sa capacité à réagir devant la modification de ses éléments constitutifs. En règle générale, un paysage sera d'autant plus sensible que le nombre de constantes le décrivant sera faible.

Le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU est composé de trois unités paysagères :

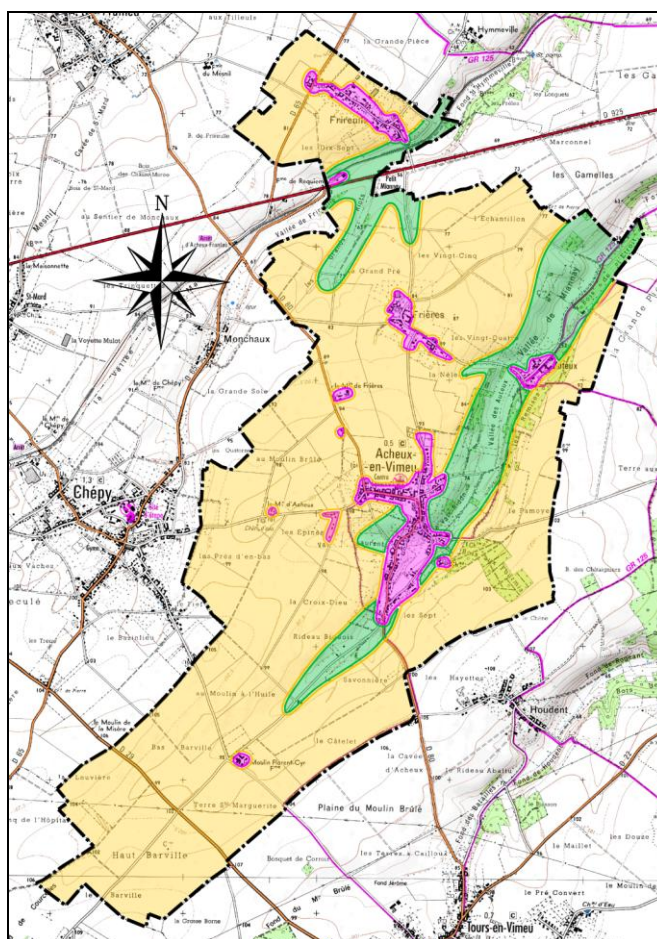


Schéma des unités paysagères sur la base de la carte IGN 1/25.000

**UP1 Le plateau agricole « ondulé »**

**UP2 Les vallées**

**UP3 Le bâti**

## **UNITE PAYSAGERE 1 :** **Un plateau agricole « ondulé »**



*Constantes paysagères de l'UP1 : géométrie, échelle de vue, horizons, points d'appels, axes et couleur.*

### **Localisation :**

Cette UP représente 82% du paysage communal.

### **Constantes paysagères :**

- Dominance des surfaces et des lignes courbes, convexes des coteaux et concaves des talwegs. Ressenti plus horizontal sur les points hauts du territoire communal.
- Echelle de vue variable : vues majeures variant de 500 m lorsque l'œil rencontre un élément structurant, à perte de discernement visuel (depuis FRIEREULLES, le pont levant de SAINT-VALERY et la forêt de CRECY-EN-PONTHIEU sont perceptibles)
- Points d'appels et points repères constitués par les villages, hameaux et constructions isolées alentours, les pylônes, les éoliennes la végétation, les châteaux d'eau.



*Echantillon des points d'appel et repères perceptibles depuis le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU*

- Rails visuels constitués par les lignes de forces du relief, les routes, les lignes électriques, les alignements d'éoliennes et d'arbres de la RD925 source de rythme et transparence.



*Alignement d'arbres de la RD925 fermant l'échelle de vue et créant des effets de rythme et de transparence.*

- Couleur du patchwork de la grande culture, des boisements et des couleurs vives de certains points d'appels.

**Clés de lecture** : la culture intensive, l'eau par son modelage topographique.

**Lisibilité** : moyenne pour cause de surabondance de points d'appel. L'épure des paysages d'openfield est un facteur de compréhension.

**Sensibilité** : à l'introduction de points d'appels, à l'arasement des éléments structurants.

## **UNITE PAYSAGERE 2 :**

### **Les vallées**



*Constantes paysagères de l'UP2 : géométrie, échelle de vue, horizons, points d'appels, axes et couleur.*

#### **Localisation :**

Cette UP représente 13% du paysage communal.

#### **Constantes paysagères :**

- Dominance des surfaces et des lignes courbes convexes des coteaux et concaves des talwegs, oblique des talus.



*Géométrie courbe et oblique*

- Echelle de vue variable au gré de l'altitude du promeneur dans les vallons : vues majeures de 500 m en fond de vallée sèche.
- Horizon boisé ou fermé sur ligne de crête parfois nue. Sa dénudation crée un paysage surdimensionné.



*La dénudation des lignes de crête surdimensionne le paysage.*

- Points d'appels et points repères constitués par les bourgs alentours, la végétation. Moins nombreux et plus proches dans les vallons secs, ils augmentent et s'éloignent sur les points hauts.



- Rails visuels constitués par les lignes de forces du relief, les routes et leurs talus et haies sources de points focaux.



Rail visuel des lignes de force du relief, de la route et point focal virtuel.

- Couleur des prairies, des boisements et des couleurs vives de certains points d'appels et parcelles cultivées.

**Clés de lecture** : élevage, l'eau par son modelage topographique.

**Lisibilité** : bonne.

**Sensibilité** : à l'arasement des éléments structurants par la culture intensive.

## UNITE PAYSAGERE 3 :

### Bâti et bocage

#### **Localisation :**

Cette UP représente 5% du paysage communal.

#### **Constantes paysagères :**

- 11 entités disséminées sur le territoire communal :
  - 2 villages : ACHEUX et FRIREULLES
  - 2 hameaux : FRIERES et ZOTEUX
  - 8 écarts :
    - (1) « le petit Acheux » (RD925)
    - (2) Ferme du Moulin de Frieres (RD80)
    - (3) Maison isolée de la RD80
    - (4) Maison du Moulin d'Acheux (VC6)
    - (5) Lotissement des Aubépines (VC6)
    - (6) Ferme du Moulin de Florent Cyr
    - (7) Extension de CHEPY
    - (8) le château



Les écarts (2) et (3) de la RD80.

- « Villages et hameaux bocagers » notamment par leurs larges écrins de prairies bocagères.



Silhouette et ceinture végétale de FRIREULLES

- bâtis aérés par les jardins, prairies et exploitations agricoles.



ZOTEUX.

- Dominance géométrique subordonnée à la topographie (globalement oblique).



Géométrie d'ACHEUX.

- Habitat individuel : rural et pavillonnaire. Fermes de toutes tailles, anciennes demeures bourgeoises et pavillons.
- Architecture essentiellement du XX<sup>ème</sup> siècle.
- Dominance de la brique rouge pour le bâti traditionnel et de l'enduit clair pour les habitats plus récents. Panel de la plupart des matériaux régionaux.
- Développement de l'urbanisation par renouvellement du village sur lui-même, comblement des dents creuses et par des opérations individuelles aux entrées urbaines.
- Dents creuses de grande taille, cœurs d'îlots verts et quelques habitats abandonnés.



Ilot vert au cœur d'ACHEUX.

- Cimetières civils en sortie d'ACHEUX et de FRIREULLES.

**Clés de lecture** : ruralité

**Lisibilité** : moyenne.

**Sensibilité** : à l'étalement du village par un développement en périphérie

## LES POINTS NOIRS :

Dans un paysage épuré, tout élément isolé ou singulier constitue un appel voire devient repère. L'œil accepte ceux qui sont associés à l'identité du territoire et en facilitent la compréhension. Mais il est en général troublé par ceux qui s'affranchissent de tout ancrage identitaire et en perturbent la lecture.

Sur le territoire communal d'ACHEUX-EN-VIMEU, aucun élément n'est particulièrement dérangeant dans le paysage. A noter toutefois la vétusté de certains logements souvent vacants.



Exemple de bâtiments vétustes.

### 1.7.2 Entrées et silhouettes du village

#### ACHEUX

- **Entrée par la RD80 en venant de FRANLEU :**



Entrée faisant suite à la traversée d'une ceinture verte constituée de prairies bocagères et de boisements. Les panneaux routiers puis d'agglomération annoncent le village dont les toitures sont perceptibles en focalité de la route. Pas de déséquilibre sur cette entrée.

- **Entrée par la RD80 en venant de TOURS-EN-VIMEU :**



La sortie du tournant de la RD80 laisse découvrir en focalité le pignon d'une construction récente. L'entrée est symétrique et coïncide avec le panneau d'agglomération.

- **Entrée par la VC3 en venant d'AIGNEVILLE (alternative) :**



En amont, les pignons et toitures sont plus dévoilés qu'en venant de la RD80.

- **Entrée par la VC2 en venant de FRIERES :**



Le mur du cimetière et la haie ceinturant le stade de foot définissent une limite nette. Seule le bâtiment sportif est visible en perception lointaine. L'œil est ensuite guidé vers l'ancienne école située en point focal de la route. L'entrée du village présente alors un important dissymétrisme sur la droite du fait de pâtures. Sur la gauche, un développement linéaire de pavillons des années 1975 fait face.

- **Entrée par la VC6 en venant de CHEPY :**



Le lotissement des Aubépinès précède de quelques centaines de mètres l'entrée d'ACHEUX. Son impact visuel est atténué par le revêtement de tuiles sombres couvrant le pignon de la première maison. En arrière se dessine la lisière de la ceinture verte du village épaisse d'une centaine de mètres. Se découvre ensuite un front bâti discret, symétrique et ancien.

- **Entrée par la VC4 en venant de TOEUFLES :**



Cette entrée est constituée par un front bâti symétrique et ancien situé en arrière de la ceinture végétale. La topographie et quelques dents creuses en amoindrissent la netteté. L'église apparaît monumentale en haut et dans la focalité de la route.

## **FRIERES**

- **Entrée par la VC2 en venant de FRIREULLES et RD925:**



Comme la plupart des entités bâties du territoire, FRIERES s'abrite au cœur d'un bosquet. Les toitures sont à peine visibles. L'entrée de cette ceinture verte est nettement définie par des haies taillées. Elle ouvre sur un cerclage de pâtures bocagères. Deux pavillons contemporains marquent le front bâti gauche. A droite un dissymétrisme du à une prairie mais dont la perception est atténuée par le hangar en arrière plan. En focalité de la route se situe la maison bourgeoise du hameau.

- **Entrée par le Chemin de MONCHAUX :**



Entrée secondaire, elle traverse un écrin de prairies peu arborées et signale le village par un amas de toitures anciennes en ardoises. Cette entrée débouche directement sur la place centrale du hameau.

- **Entrée par la VC8 en venant de ZOTEUX :**



Entrée secondaire, très dissymétrique et diluée par des dents creuses.

- **Entrée par la VC2 en venant d'ACHEUX :**



Le village reste serti dans son écrin de verdure. L'entrée est symétrique. A noter l'impact visuel des couleurs chaudes ou claires (toitures et enduits) des constructions récentes.

## **ZOTEUX**

- **Entrée par la VC8 en venant de FRIERES :**





Le village apparaît, en perception lointaine, niché dans le creux de la vallée. L'entrée est intime par une route sinueuse. L'implantation aérée des constructions efface le dissymétrisme du front bâti.

### **FRIREULLES**

- **Entrée par la VC7 en venant de la RD925:**



Le village est perceptible malgré son écrin végétal du fait de la topographie. Le pont SNCF constitue littéralement une porte d'entrée. A noter l'impact visuel d'un enduit clair en front bâti.

- **Entrée par la RD65:**



En venant de CAMPAGNE



en venant de la RD925

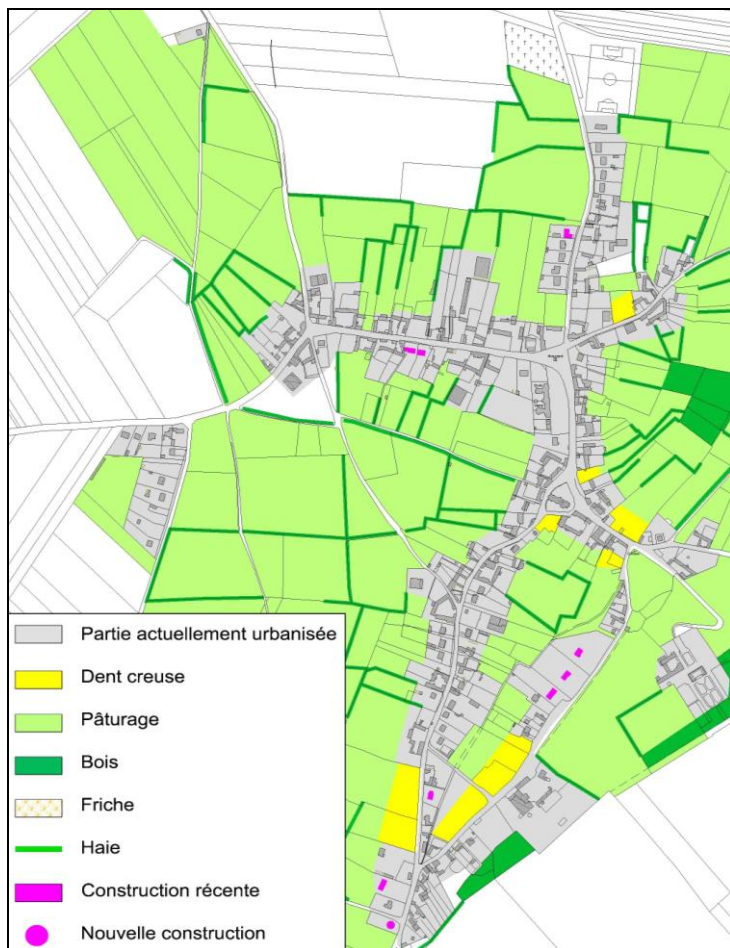


La ferme BRICHEUX constitue la limite d'urbanisation de FRIREULLES. Trois pavillons récents rattachent l'exploitation au tissu ancien dont l'entrée était marquée par l'église. Un cône de vue sur l'édifice est préservé en venant CAMPAGNE.

## 1.8 TISSU URBAIN, HABITAT ET PATRIMOINE BATI

### 1.8.1 Le tissu urbain

#### ACHEUX



Carte de l'occupation des sols d'ACHEUX

Les rues pénétrantes d'ACHEUX convergent vers la *rue de l'Eglise*. La *rue de l'Hôpital* constitue une transversale et permet un maillage du village.

La *rue de l'Eglise* peut être considérée comme le centre du village. Elle est marquée à chaque extrémité par une place et se caractérise par une voirie de large emprise (environ 10m). Elle rassemble notamment l'édifice religieux, la mairie, l'école, le Monument aux Morts, la salle polyvalente et des maisons bourgeoises. Le centre d'ACHEUX revêt un caractère monumental.



Rue et place de l'Eglise



Rue de l'Eglise et place de la Mairie

L'emprise du village a peu évolué. Les extensions se sont effectuées :

- par le renouvellement du village sur lui-même,
- en comblement des dents creuses, souvent issues de la dislocation des exploitations agricoles
- aux extrémités du village, notamment *rue de Frières* et *au Sud de la rue du Haut*
- et exclusivement sous forme d'initiatives individuelles.



Développement vers 1975 de la rue de Frières

Le tissu ancien est encore fortement présent dans le village.

Il se caractérise par un habitat « dense » de fermes, de fermettes traditionnelles et de maisons bourgeoises. Il occupe un parcellaire, de tailles et de formes variables adaptées aux besoins de la construction. A l'arrière de la construction, se trouvent un espace de jardin-potager puis des grandes parcelles destinées au pâturage. De ce fait :

- la configuration en maillage créée par les *rues de l'Hôpital et Blanche* engendre d'importants cœurs d'îlots verts,
- l'affleurement de ces prairies sur les voiries du village crée de grandes dents creuses.



Ilot vert entre les rues de Haut, de l'Hôpital et de l'Amiral

Le tissu ancien se décrit par une implantation des constructions à l'alignement de la rue, en continuité d'une limite latérale à l'autre. Les bâtiments des anciennes fermes céréalières à cour carrée fermée rendent les rues aveugles. Ceux des fermes herbagères en « U » définissent un alignement de pignons et de clôtures (murs et grilles). Les maisons populaires et bourgeoises s'établissent souvent en limite de voirie.



Rue Grande



Rue de Haut



Rue de la Savonnière



Rue de l'Amiral

Ce tissu urbain est fragile et son évolution conduit souvent à une hétérogénéité de l'implantation et de l'architecture :

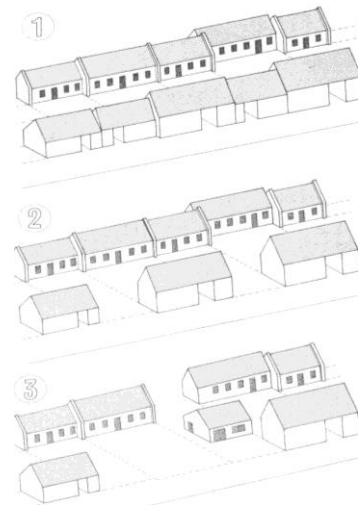
Schéma d'évolution du tissu urbain rural traditionnel

1 Architecture rurale traditionnelle

2 Dégradation de l'architecture rurale traditionnelle

3 Insertion des constructions nouvelles en milieu de parcelle

extrait de la brochure « Il faut sauver l'habitat rural picard », élaborée par la DDE de la Somme, le SDAP et le CAUE80



Evolution du tissu traditionnel rue Grande

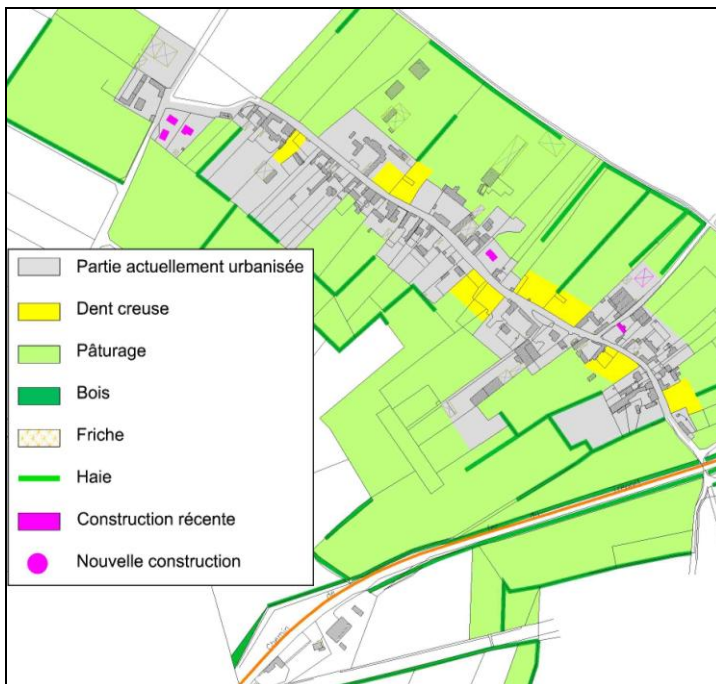
Le tissu urbain récent est composé de pavillons individuels implantés en milieu de parcelle. Il contraste du précédent par son architecture et ses couleurs standardisées ainsi que par la réduction et la « rectangularisation » de son parcellaire pour s'adapter aux besoins attendus.



Implantation des pavillons contemporains

ACHEUX ne présente pas de constructions en second rang.

**FRIREULLES**



Carte de l'occupation des sols de FRIREULLES

FRIREULLES est un « village rue » étiré le long de la Grande rue entre les RD65 et 925.

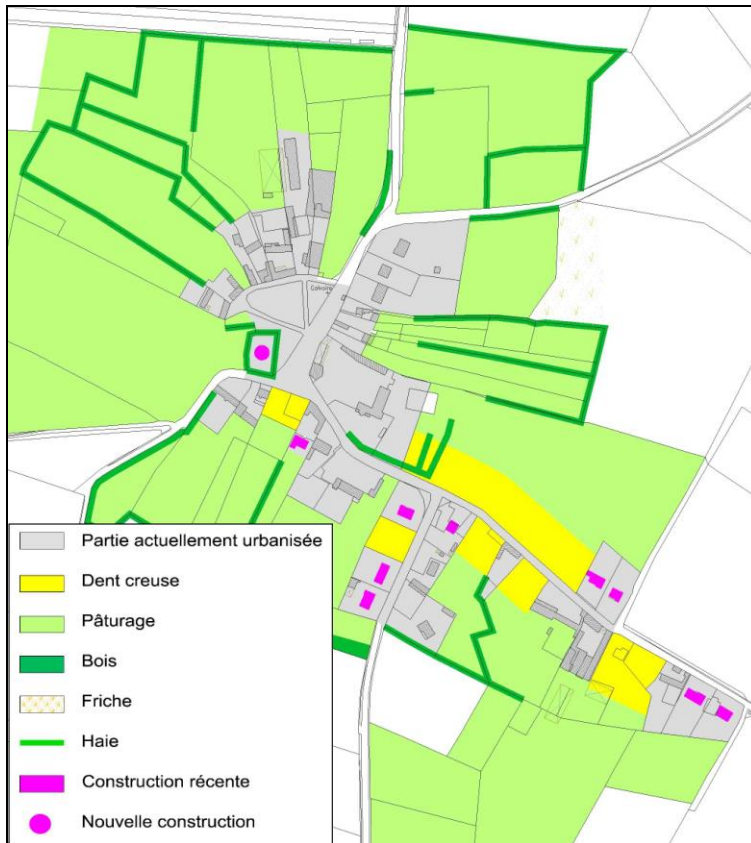
Son tissu urbain est essentiellement ancien. Il est majoritairement constitué de fermes céréalières et herbagères en exploitation.

Trois pavillons contemporains se sont implantés à l'entrée Nord, augmentant le dissymétrisme de l'urbanisation entre les deux cotés de la Grande rue.



Implantation et caractère rural de FRIREULLES

**FRIERES**



Carte de l'occupation des sols de FRIERES

FRIERES est un « hameau rue » implanté entre FRIREULLES et ZOTEUX.

Le tissu ancien est regroupé autour de l'ancienne mare aujourd'hui reconstituée en place de village. Il est constitué de fermes traditionnelles. Une maison bourgeoise est bien en vue sur la place.

Proche de la RD925 et séduisant par son intimité rurale, ce hameau a présenté et présente un développement urbain notable aux entrées de village pour les plus récentes.

Des dents creuses subsistent dans la partie actuellement urbanisée.

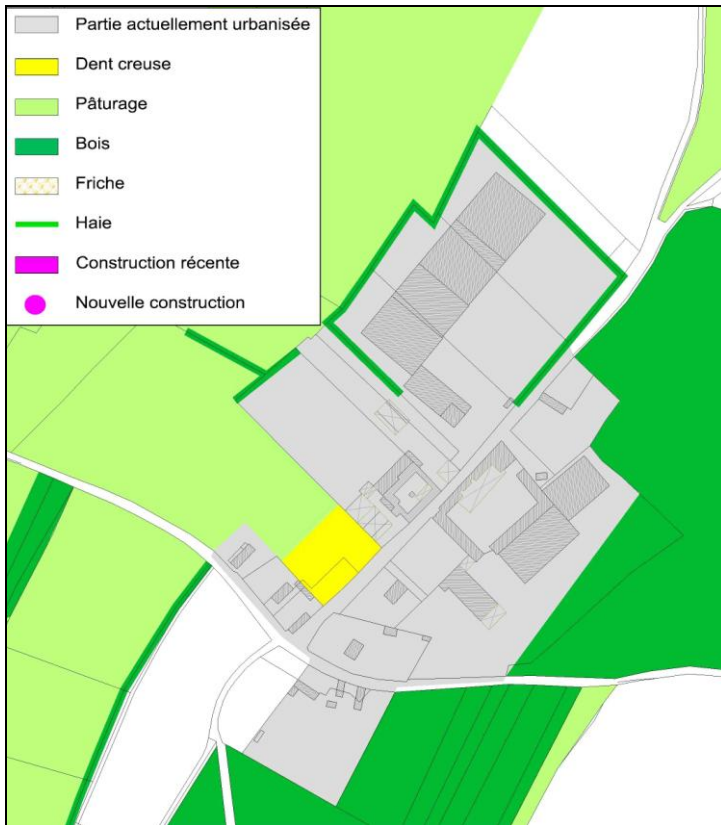


La place de FRIERES



Evolution du tissu traditionnel à FRIERES

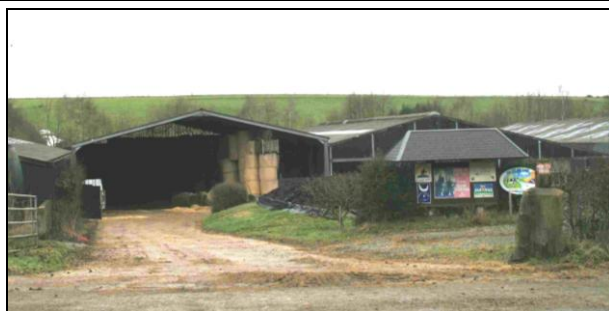
## ZOTEUX



ZOTEUX est un hameau implanté à l'écart des voies de circulation.

Il se compose de deux fermes et de quelques habitations simples et hétérogènes (époques et styles). Aucune construction récente ne s'est implantée dans le hameau.

Carte de l'occupation des sols de ZOTEUX

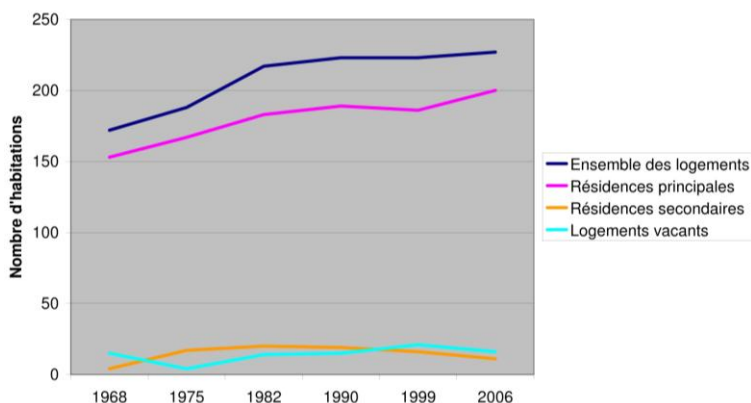


## 1.8.2 Habitat

Sources : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)  
Enquête en Mairie

### 1.8.2.1 Evolution et composition du parc de logement

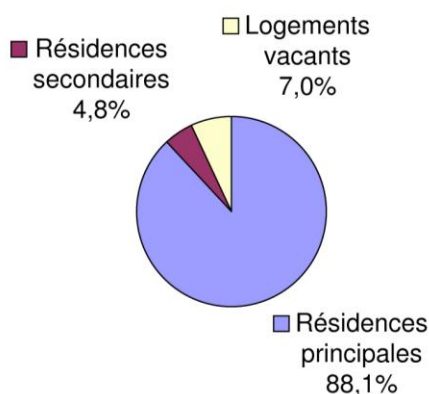
*Evolution du parc des logements d'ACHEUX-EN-VIMEU*



Le parc de logements d'ACHEUX-EN-VIMEU se caractérise par sa croissance régulière depuis 1968.

En 2006, la commune compte 227 logements dont 200 résidences principales, 11 résidences secondaires et 16 logements vacants. Ainsi, près de 9 logements sur 10 sont des résidences principales.

*Composition du parc de logement d'ACHEUX-EN-VIMEU en 2006*



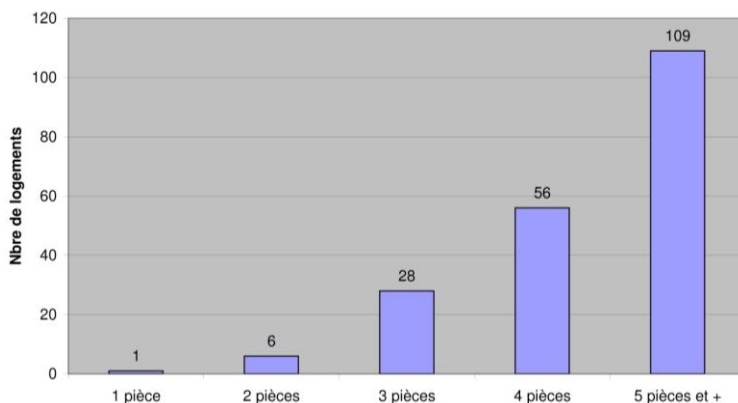
La commune recense 4 logements de plus qu'en 1999 dont :

- +14 résidences principales,
- -5 résidences secondaires,
- -5 logements vacants.

En 2010, le parc immobilier est estimé à 248 logements dont :

- 214 résidences principales,
- 18 résidences secondaires
- 15 logements vacants

*Résidences principales d'ACHEUX-EN-VIMEU selon le nombre de pièces en 2006*



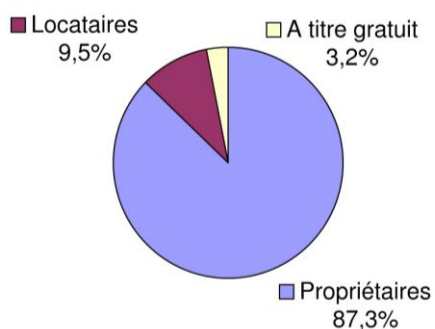
La part des maisons individuelles ou de fermes est de 98,7% des résidences principales en 2006. La commune compte 3 appartements cette même année.

Lors du dernier recensement de la population (2006), 54,5% des résidences principales ont au moins 5 pièces.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 en 2006 contre 4,3 en 1999.

### 1.8.2.2 Statut d'occupation des logements

*Statut d'occupation des RP d'ACHEUX-EN-VIMEU en 2006*

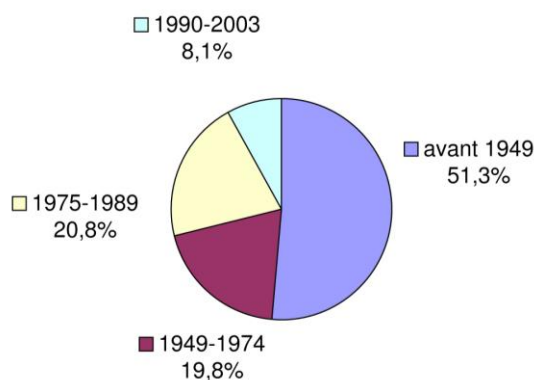


Entre 1999 et 2006, les statuts d'occupation des logements restent globalement stables sur la commune. Sur cette même période, le taux de locataires augmente de +1,2% et celui des logés gratuitement diminue de -1,3%.

En 2010, il n'existe pas de logement social public sur la commune.

### 1.8.2.3 Ancienneté et rythme des constructions

*Epoque d'achèvement des logements d'ACHEUX-EN-VIMEU en 2006*



En 2006, le parc des logements d'ACHEUX-EN-VIMEU se caractérise par une prédominance des immeubles anciens (ante 1950). Les constructions se sont ensuite réalisées de façon régulière dans la commune.

En 2006, 91% des résidences principales sont équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 38% d'entre elles disposent d'un chauffage central individuel. Les carences en confort résident dans les logements anciens.

Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU sont les suivantes :

	Permis de construire	Certificat d'urbanisme
2008	11	16
2007	3	16
2006	14	4

Les renseignements pris en mairie mettent en évidence un rythme moyen des constructions nouvelles, à raison de 2,7 permis de construire par an sur la dernière décennie (19 constructions nouvelles depuis 2003).

La surface moyenne des terrains récemment construits est de 800 m<sup>2</sup>.

### 1.8.3 Le patrimoine bâti

Plusieurs types de bâtis peuvent être distingués :

#### 1.8.3.1 L'habitat traditionnel

Le bâti de la commune témoigne encore fortement de l'organisation parcellaire et architecturale rurale traditionnelle. Il se compose d'une succession :

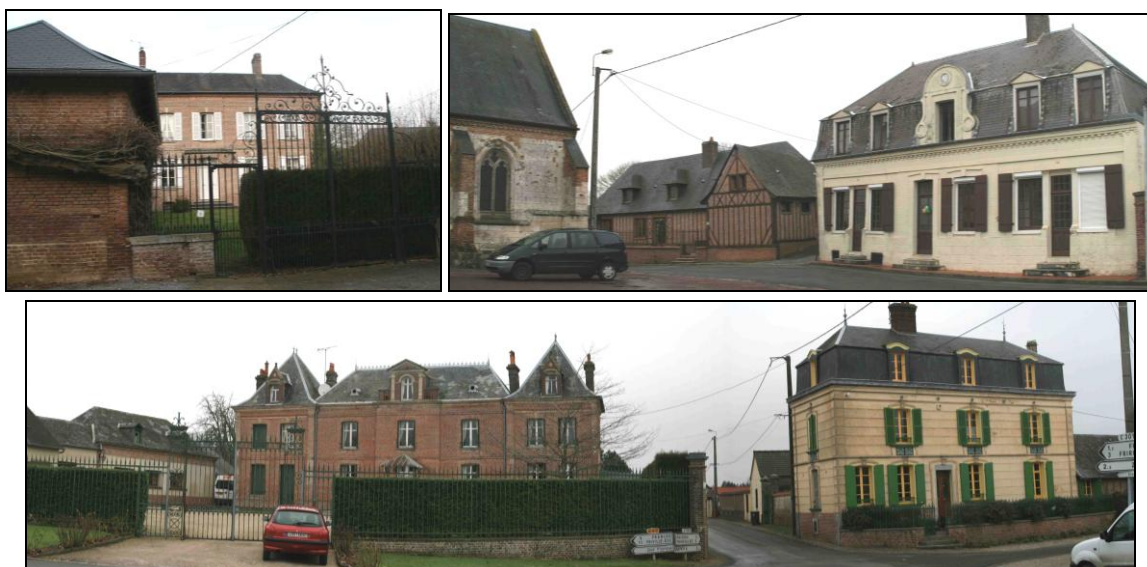
- d'anciennes fermes céréalières à cour carrée fermée dont le faitage des bâtiments principaux est parallèle à la rue ; la grange se situant à l'alignement et la maison en fond de cour.



- d'anciennes fermes herbagères en forme de « U », composées de bâtiments annexes latéraux dont les pignons définissent l'alignement sur rue, d'une cour centrale ouverte sur la rue et d'un corps d'habitation au fond.

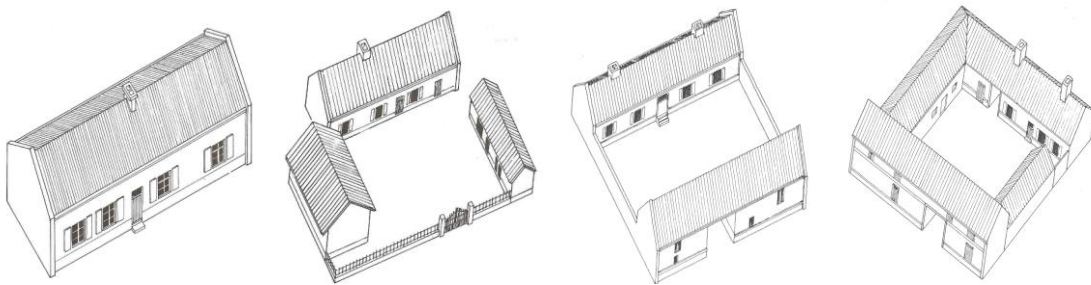


- de nombreuses maisons bourgeoises constituées d'un étage droit sur rez-de-chaussée et de toitures à deux pans, implantées en milieu de jardin ou à l'alignement de voirie autour des places.





L'habitat plus ordinaire de type longère picarde à l'alignement de voirie ou parfois en retrait d'un jardinet, constitué d'un « rez-de-chaussée + combles » est peu présent dans la commune.



*Axonométrie de l'habitat traditionnel agricole picard*  
Schéma extrait de la brochure « Il faut sauver l'habitat rural picard », élaborée par la DDE de la Somme, le SDAP et le CAUE80

Les constructions présentent un large panel des matériaux utilisés dans la région. La brique est majoritairement utilisée ; mais aussi le torchis, le bois, l'enduit, la pierre, la tole, la tuile, l'ardoise,...



### 1.8.3.2 L'habitat récent



Echantillon de constructions récentes de la commune.

Cette typologie est globalement en rupture avec le schéma traditionnel de la commune et a conduit à une mixité de l'habitat au sein du village.



Rupture architecturale et mixité.

### 1.8.3.2 Les corps de ferme et bâtiments agricoles

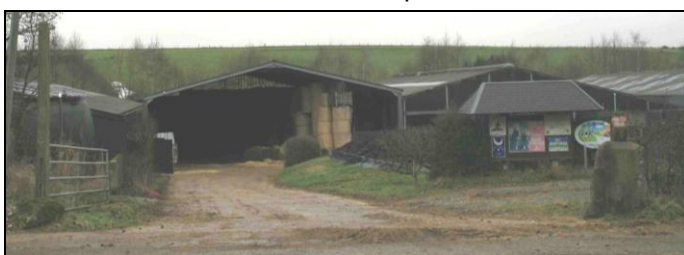
Le caractère agricole de la commune est marqué par la présence :

- De nombreuses fermettes traditionnelles qui caractérisent le noyau ancien et qui sont aujourd'hui, pour la plupart, dédiées simplement à l'habitat.



- De structures agricoles plus récentes caractérisées par la grande taille du corps de ferme, de la cour et des dépendances, adaptées au gigantisme de l'exploitation et du matériel. Le déclin du nombre d'exploitants ces 20 dernières années transparaît dans la désaffectation de certaines de ces grosses structures. Les établissements aujourd'hui en activité sont répartis sur le territoire communal, à l'intérieur des entités urbaines ou en fermes isolées.

La tôle reste une caractéristique architecturale.



Le GAEC LANDRY à ZOTEUX



Caractère isolé de la ferme STIEGER



Corps des fermes BOINET et HENON dans le tissu urbain d'ACHEUX et de FRIREULLES.

### 1.8.3.3 Le bâti monumental et patrimonial

- Le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU n'est concerné par aucun édifice ni périmètre des Monuments Historiques. Des meubles de l'église Sainte-Marie-Madeleine sont classés Monuments Historiques au titre d'objets.
- Le bâti monumental de la commune :



L'église Sainte Marie Madeleine, l'église de FRIREULLES et le château

- Les éléments remarquables qui témoignent de l'histoire de la commune :



Les calvaires et chapelles, les puits,...

### 1.8.4 Patrimoine archéologique

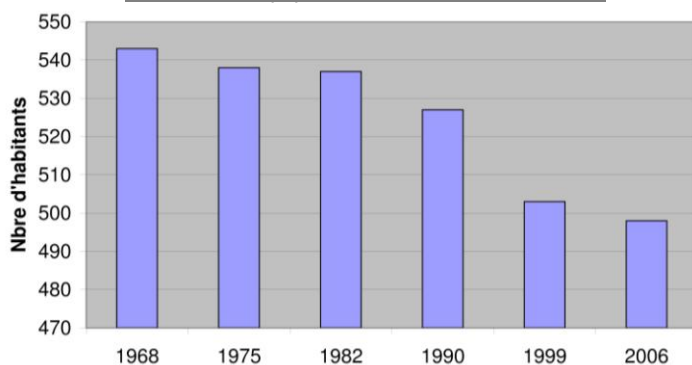
La carte géologique au 1/50000 ne fait pas état de la présence de traces archéologiques sur le territoire communal.

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret relatif n°2002-89 du 16 janvier 2002, tous les projets de travaux de terrassements à l'occasion d'extension de réseaux, de constructions ou d'aménagements devront être soumis à la D.R.A.C. pour s'assurer qu'aucun site archéologique ne risque d'être mis à jour lors des affouillements du sol.

## 2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.1 POPULATION

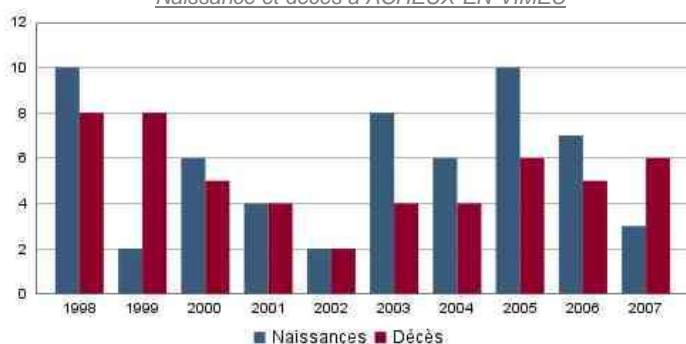
Evolution de la population de ACHEUX-EN-VIMEU



La population d'ACHEUX-EN-VIMEU se caractérise par sa décroissance ces trente dernières années. Elle comptait 498 habitants en 2006.

De 1999 à 2006, la population présente une variation annuelle moyenne de -0,1% due à un solde naturel de +0,1% et à un solde apparent des entrées sorties de -0,3%.

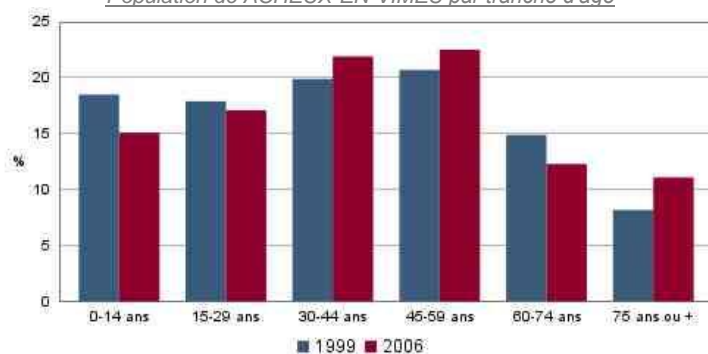
Naissance et décès à ACHEUX-EN-VIMEU



Sur cette même période :

- le taux de natalité, en régression, est de 10,8‰ (12,0‰ entre 1990 et 1999).
- le taux de mortalité, en régression également, est de 9,4‰ (11,0‰ entre 1990 et 1999).

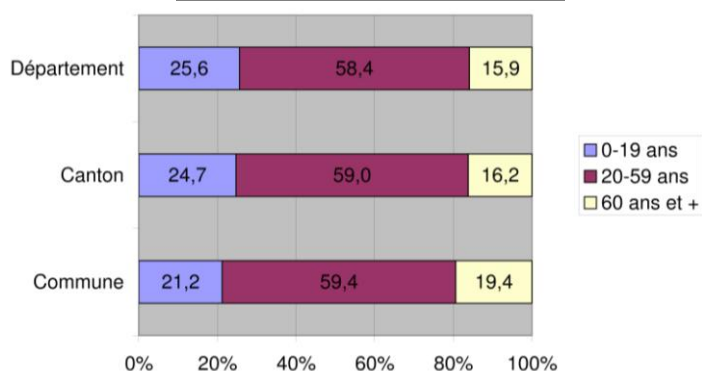
Population de ACHEUX-EN-VIMEU par tranche d'âge



La population d'ACHEUX-EN-VIMEU présente un vieillissement de son profil entre 1999 et 2006. En 2006, elle est également plus vieille que les populations cantonale et départementale.

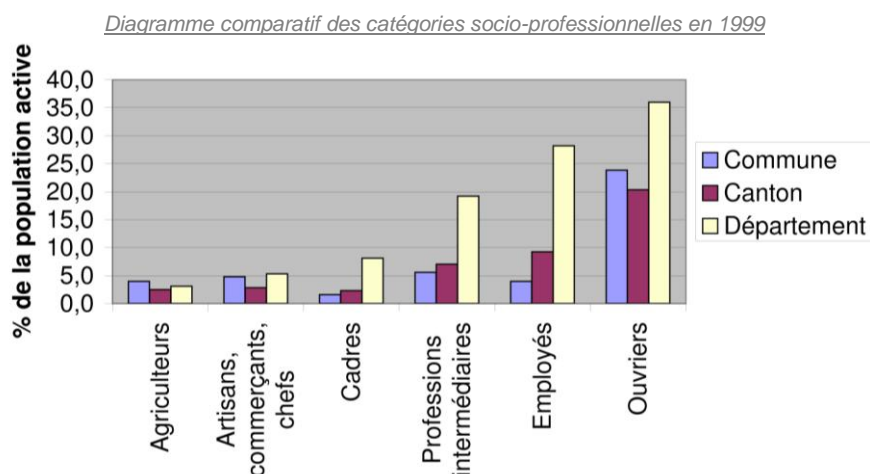
La commune annonce 527 habitants en 2010.

Pyramide comparative des âges en 2006

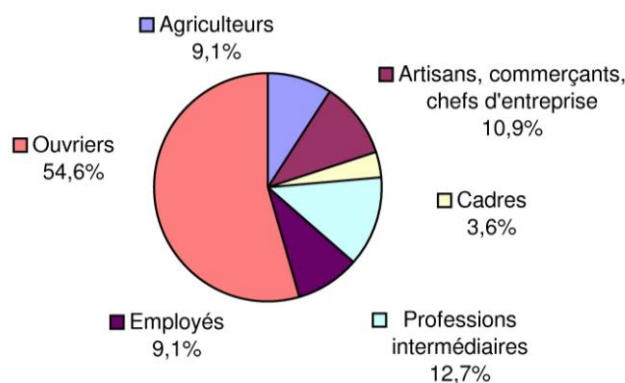


## 2.2 ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 2.2.1 Activités professionnelles



*Catégories socio-professionnelles d'ACHEUX-EN-VIMEU en 1999*



En 1999, les catégories des « ouvriers » (23,8% de la population totale) prédominaient les autres activités socioprofessionnelles exercées par les habitants d'ACHEUX-EN-VIMEU.

En 1999, la commune se distinguait du département et de son canton par :

- un déficit des catégories « cadres », « professions intermédiaires » et « employés »,
- une légère prédominance des milieux « agriculteurs » et « artisans, commerçants, chefs d'entreprise ».

### 2.2.2 Activités agricoles

En 2010, ACHEUX-EN-VIMEU compte 15 exploitations agricoles sur son territoire :

- M. BOUVET Bruno (EARL des Peupliers), 9 place, FRIERES,
- EARL MARTEL, 18 grande rue, FRIREULLES
- M. MERCHEZ Philippe, 9 grande rue, FRIREULLES
- M. HENON Lionel, 20 grande rue, FRIREULLES
- M. FRETE Daniel, 8 grande rue, FRIREULLES

- M. BRICHEUX Frédéric, 2 rue de Saint Marc, FRANLEU
- M. BOUVET Olivier, Le Barville,
- M. BOINET Philippe, 1 rue de l'Hôpital, ACHEUX,
- M. TAVERNIER Pierre, rue Bastien, ACHEUX,
- M. JUMEL Denis, 8 rue de Zoteux, FRIERES,
- M. LANDRY, ZOTEUX,
- Mme DELANNOY Maryse, ZOTEUX,
- Mme STIEGER Catherine, Moulin de Frières,
- M. BEAURAIN, 2 rue de Franleu, ACHEUX,
- Mme GALLET Marie-Jeanne, rue du Haut, ACHEUX.

Deux élevages canins sont également implantés sur le territoire communal :

- Mlle MOREAU Fanny, grande rue, ACHEUX
- M. GOUJON Benoît, 19 grande rue, FRIREULLES.

Un club hippique, 10 grande rue, est en activité à ACHEUX.

3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type agricole sont identifiées dans la commune :

- HENON, élevage bovins, régime de déclaration
- MARTEL, élevage de bovins, régime de déclaration
- GAEC DE LA FERME DE ZOTEUX, élevage, régime de déclaration

Elles contiennent des bâtiments d'élevage qui induisent un périmètre d'éloignement réciproque de 100m avec les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public.

Le Règlement Sanitaire Départemental s'applique aux exploitations d'élevage même restreintes. A ce titre, ces bâtiments d'élevage génèrent un périmètre d'éloignement réciproque de 50m avec les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public.

## **2.2.2 Activités artisanales et industrielles**

ACHEUX-EN-VIMEU compte les activités artisanales suivantes sur son territoire :

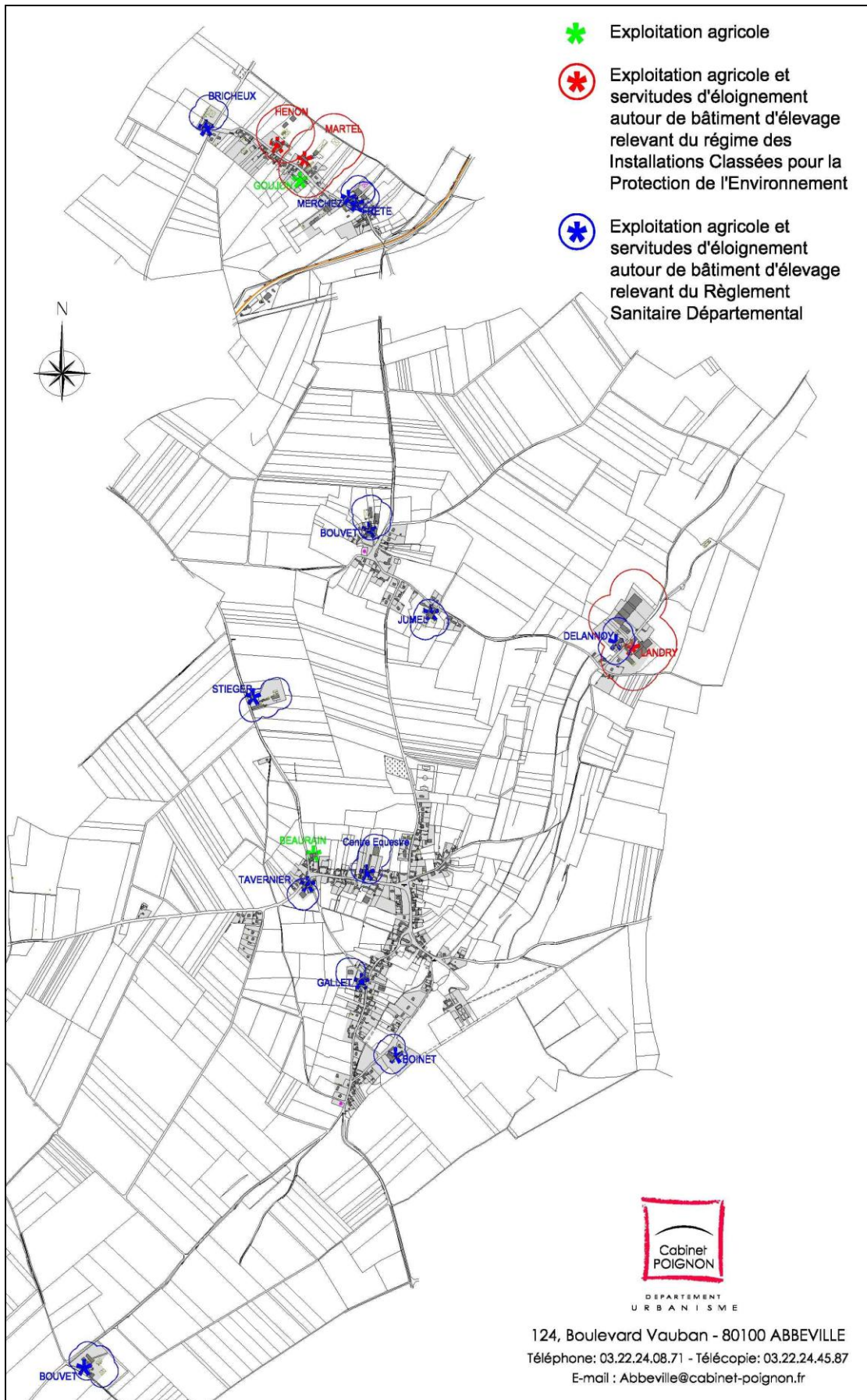
- DUMONT, couverture charpente, FRIREULLES
- CAYEUX, couverture, ACHEUX
- CARETTE, maçonnerie, ACHEUX
- MONEL, maçonnerie, ACHEUX
- AMOURETTE, électricité plomberie, ACHEUX
- FOLLENS, garagiste, ACHEUX.

La commune ne recense aucune activité industrielle.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.), une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) de type industriel est connue des services :

- FOLLENS Stéphane, récupération non ferreux, régime d'autorisation

Carte des exploitations agricoles



## 2.2.4 Commerces et services

Selon les renseignements obtenus en mairie, la commune recense sur son territoire :

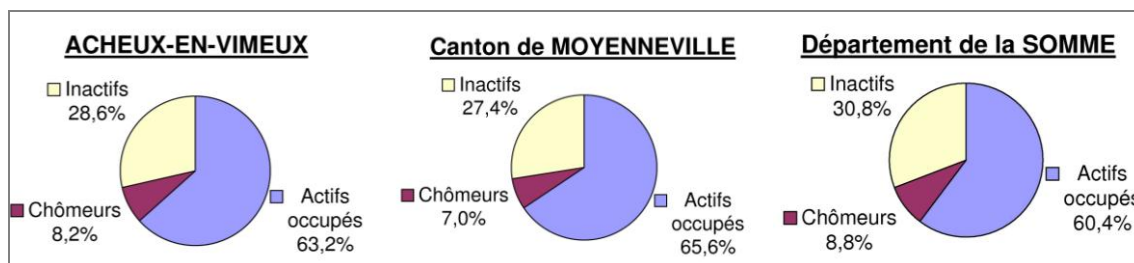
- 1 café à FRIREULLES
- 1 fromager, 2 rue Frières, ACHEUX

Deux boulangers ambulants desservent également le village.

Pour leurs autres besoins, les habitants se déplacent vers les communes voisines CHEPY, FEUQUIERES-EN-VIMEU, FRIVILLE et ABBEVILLE.

## 2.3 EMPLOI

En 2006,



ACHEUX-EN-VIMEU présente des taux d'activité et de chômage compris entre ceux plus dynamique de son canton et ceux plus défavorisé du département.

Sur les 498 habitants de la commune, 206 travaillent, 27 sont au chômage et 172 sont inactifs ; 54 personnes ont un emploi salarié.

Les 28,6% d'inactifs se composent de 9,1% d'étudiants, 7,9% de retraités et 11,6% d'autres inactifs.

87,6% des ménages possèdent au mois une voiture.

### 3. SYNTHÈSE

#### **3.1 IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE**

<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1233 ha</li> <li>- Topographie parfois marquée à proximité des zones bâties</li> <li>- Sensibilité hydraulique dans le talweg de la vallée de Zoteux traversant notamment ACHEUX</li> <li>- Pas de contraintes ou protections environnementales à proximité des zones bâties</li> <li>- 15 exploitations agricoles dont 14 pratiquant l'élevage</li> <li>- 3 ICPE agricoles, 1 ICPE industrielle</li> </ul>
<b>Urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimations communales en 2010 : 527 habitants et 248 logements</li> <li>- 4 entités bâties (ACHEUX, FRIREULLES, FRIERES et ZOTEUX) et 8 écarts ou constructions isolées (écart de la RD925, lotissement des Aubépines, ferme STIEGER, ferme BOINET, le château, extension de CHEPY, maison de la RD80 et maison du château d'eau)</li> <li>- Nombreuses dents creuses, certaines dans les couloirs de talweg, certaines touchées par un périmètre d'éloignement réciproque autour des bâtiments d'élevage</li> <li>- Important îlot vert en cœur d'ACHEUX associé au talweg de la vallée de Zoteux</li> <li>- Bocage de prairies et jardins potagers en accompagnement des villages</li> <li>- Des développements récents en entrées de villages sous forme de séquences et en comblement de dents creuses</li> <li>- Peu de propriétés communales à proximité des zones bâties</li> <li>- Quelque patrimoine architectural (église, chapelle, château, bâti traditionnel, petit patrimoine)</li> </ul>
<b>Réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement individuel des eaux usées</li> <li>- Urbanisation des dents creuses possible sans extension de réseaux</li> <li>- Autres zones : prolongement voire renforcement des réseaux à prévoir</li> </ul>
<b>Contexte économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phénomène de péri urbanisation abbevilloise</li> <li>- Axes de circulation desservant le territoire : RD925 et RD29, ligne SNCF le TREPORT / ABBEVILLE (station d'ACHEUX-FRANLEU)</li> </ul>

#### **3.2 TENDANCES D'ÉVOLUTION CONSTATÉES**

Le flux migratoire constaté sur ACHEUX-EN-VIMEU constituait jusqu'à présent un moteur du développement communal. Le rythme régulier des constructions nouvelles observé sur la dernière décennie était de l'ordre de 2,7 permis de construire par an.

Or les dents creuses subsistantes actuellement dans la commune se caractérisent par une faible disponibilité à la construction et le nombre de logements salubres vacants est négligeable. Ce contexte s'annonce comme un frein au dynamisme de la commune pour la prochaine décennie.

**Deuxième partie :**

**OBJECTIFS DEFINIS ET  
JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT**



## **4. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX**

### **4.1 NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES**

Les démarches d'aménagement ou de planification doivent prendre en compte un ensemble de réglementation très vaste. Ci-après sont énumérés certains textes applicables et à prendre en compte lors de l'élaboration de la Carte Communale.

#### **4.1.1 Dispositions communautaires et législatives**

##### **4.1.1.1 Textes relatifs à l'urbanisme**

###### **☞Loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**

L'élaboration de la Carte Communale doit être faite selon les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

###### **☞Loi n°2003-590 urbanisme et habitat**

###### **☞Loi n°91-662 d'orientation pour la ville**

La loi s'appuie sur les principes suivants :

- les différents types d'habitat et d'activités doivent coexister dans chaque commune ;
- l'Etat et les collectivités locales se partagent les responsabilités pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine ;
- les habitants doivent être associés aux changements significatifs de leur cadre de vie.

L'Etat et les collectivités doivent notamment prendre les dispositions nécessaires permettant :

- le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité ;
- l'amélioration de la vie collective dans les domaines scolaire, social, sportif, culturel et récréatif ;
- le développement des transports.

La recherche de l'équilibre du développement de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter dans le domaine de l'emploi.

#### **4.1.1.2 Textes relatifs à l'environnement**

##### **☞Loi n°92-3 sur l'eau**

La loi définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs sont fixés pour un sous bassin ou un regroupement de sous bassins dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) avec pour objectifs :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l'utilisation et la mise en valeur de ces ressources et préservation des zones humides.

Les incidences les plus importantes de la loi en matière d'urbanisme sont :

- alimentation en eau potable : des périmètres de protection doivent être instaurés autour de tous les captages destinés à l'alimentation en eau potable.
- assainissement : dans les agglomérations de plus de 2000 habitants, les communes ont obligation de collecter et de traiter les eaux usées en mettant en place une filière complète d'assainissement.

##### **☞Loi n°2005-1319 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement**

##### **☞Loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques**

Elle transpose en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000 afin d'arriver aux objectifs notamment de :

- bon état des eaux d'ici 2015
- amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi apporte deux avancées conceptuelles majeures :

- la reconnaissance du droit à l'eau pour tous, dans la continuité de l'action internationale de la France dans ce domaine
- la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Les principaux enjeux de cette loi concernent :

- l'organisation institutionnelle : rénovation des Agences de l'Eau et du Conseil Supérieur de la Pêche
- la lutte contre les pollutions diffuses : mise en place de plans d'action sous forme de mesures contre les pollutions diffuses, bénéficiant d'aides et pouvant devenir obligatoires dans les secteurs sensibles que sont les zones d'alimentation des captages, les zones humides d'intérêt particulier et les zones d'érosion diffuse
- la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau
- le renforcement de la police de l'eau
- l'allocation de nouveaux moyens aux maires pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement dans la transparence
- l'organisation de la pêche en eau douce.

##### **☞Ordonnance n°2004-489 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement**

##### **☞Décret n°2005-608 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et circulaire**

#### **☞ Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**

La Carte Communale doit assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il est nécessaire d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Les travaux non soumis à un régime d'autorisation ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un document d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### **☞ Loi n°99-574 d'orientation agricole et circulaire**

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la loi impose la consultation du plan de gestion de l'espace agricole et forestier établi dans chaque département. Une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendue publique ou approuvée qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

La loi rappelle les règles d'éloignement réciproque entre les projets de constructions à usage d'habitation ou professionnel et les bâtiments agricoles.

Afin d'apporter un assouplissement au principe d'urbanisation en continuité sur le littoral, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

La loi prévoit la consultation obligatoire des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sur la délimitation des zones des préemption des espaces naturels sensibles des départements.

#### **4.1.1.3 Textes relatifs au logement**

##### **☞ Loi n°90-449 visant la mise en œuvre du droit au logement**

##### **☞ Loi n°2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

##### **☞ Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale**

##### **☞ Loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement**

#### **4.1.1.4 Textes relatifs aux risques et nuisances**

##### **☞ Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit**

La loi a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores générées par des infrastructures classées par arrêté préfectoral en fonction de leur niveau d'émission sonore.

Des secteurs de nuisance sont reportés sur le plan de zonage du PLU de part et d'autre des infrastructures classées. Les bâtiments construits à proximité sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

##### **☞ Ordonnance n°200-1199 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement**

**☞ Circulaire relative aux canalisations de transport**

**☞ Circulaire relative au porter à la connaissance dans le cadre des canalisations de transport de matières dangereuses**

**☞ Circulaire relative au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées**

#### **4.1.2 Code de l'Urbanisme**

L'élaboration de la Carte Communale doit respecter les dispositions des articles ci-après.

**☞ Article L.110 du Code de l'Urbanisme :** *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

**☞ Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :** *« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral.*

*Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.*

*Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »*

**☞ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :** *« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;*

- 2) *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;*
- 3) *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et de nuisances de toute nature.*

*Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »*

### **4.1.3 Schémas Directeurs**

#### **4.1.3.1 Schéma de cohérence territoriale**

La commune n'est concernée par aucun SCOT.

#### **4.1.3.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Conformément à l'article L.142-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales « *doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de la qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire être rendue compatible dans un délai de 3 ans. »*

Le SDAGE Artois Picardie est en vigueur dans le département de la Somme.

Le SDAGE est un document de planification décentralisée, bénéficiant d'une légitimité publique et d'une portée juridique, qui définit, pour une période de 6 ans (2010-2015 pour le SDAGE révisé de 1996 et intégrant les objectifs de la Directive Cadre Européenne sur l'eau transposée en droit français par la loi 2004-338 du 21/04/2004), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Plus particulièrement, les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions suivantes :

- D4 : favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et contribuer à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.
- D9 : préserver qualitativement et quantitativement les aires d'alimentation des captages délimités, en priorité selon la carte jointe en annexe 2.2, au titre du code de l'environnement ou au titre du code rural.

- D18 : préserver le caractère inondable des zones définies, soit dans les Atlas des Zones Inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'évènements constatés ou d'éléments du règlement du SAGE.
- D21 : pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, veiller à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval.
- D33 : préserver les zones humides et le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle implantation d'habitations légères de loisir.
- D34 : préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues.
- D42 : préserver les zones humides en s'appuyant sur la carte des zones à dominante humide annexée 2.4 et/ou sur la délimitation des zones humide qui est faite au SAGE.

Le SAGE Somme Aval et Cours d'Eau Côtiers est actuellement en cours d'élaboration (arrêté de périmètre le 29/04/2010) et sera approuvé postérieurement à la présente carte communale. Cette dernière devra donc être mise en compatibilité avec le SAGE approuvé dans un délai de 3 ans.

#### **4.1.3.3 Plan départemental des déchets ménagers et assimilé de la Somme**

Le Conseil général de la Somme a adopté en décembre 2007 le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés révisé à l'horizon 2016.

Le plan vise à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs fixés par l'article L541-1 du code de l'environnement :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits,
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou tout autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

#### **4.1.3.4 Programme local de l'habitat**

Aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) ne couvre actuellement la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU.

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui prévoit l'obligation pour les communes d'une agglomération de plus de 3 500 habitants, d'une agglomération de plus de 50 000 habitants qui comprend au moins une commune de plus de 15 000 habitants, d'avoir au moins 20% de logements sociaux parmi les résidences principales.

Néanmoins, la Carte Communale d'ACHEUX-EN-VIMEU doit satisfaire les enjeux de mixité sociale et doit prendre en compte les grandes orientations concernant le logement social.

## **4.2 MOTIVATIONS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

---

Le Règlement National d'Urbanisme régit actuellement l'urbanisation de la commune de d'ACHEUX-EN-VIMEU et interdit la constructibilité de certaines zones.

Aussi, pour pouvoir satisfaire le besoin en terrains à bâtir tout en assurant un aménagement harmonieux du territoire, la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU a décidé l'élaboration d'une carte communale par délibération en date du 06/03/2009.

L'élaboration de la carte communale a pour but de définir la partie actuellement urbanisée de la commune et les extensions éventuellement nécessaires pour la décennie à venir, tout en assurant un développement cohérent de la commune dans une logique de développement durable.

Au vu des éléments du diagnostic de l'état initial, les membres du Conseil Municipal souhaitent prolonger voire renforcer le rythme de permis de construire délivrés ces dernières années.

Les dents creuses ne suffisant pas à répondre à cette hypothèse de développement, il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

## **4.3 ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

---

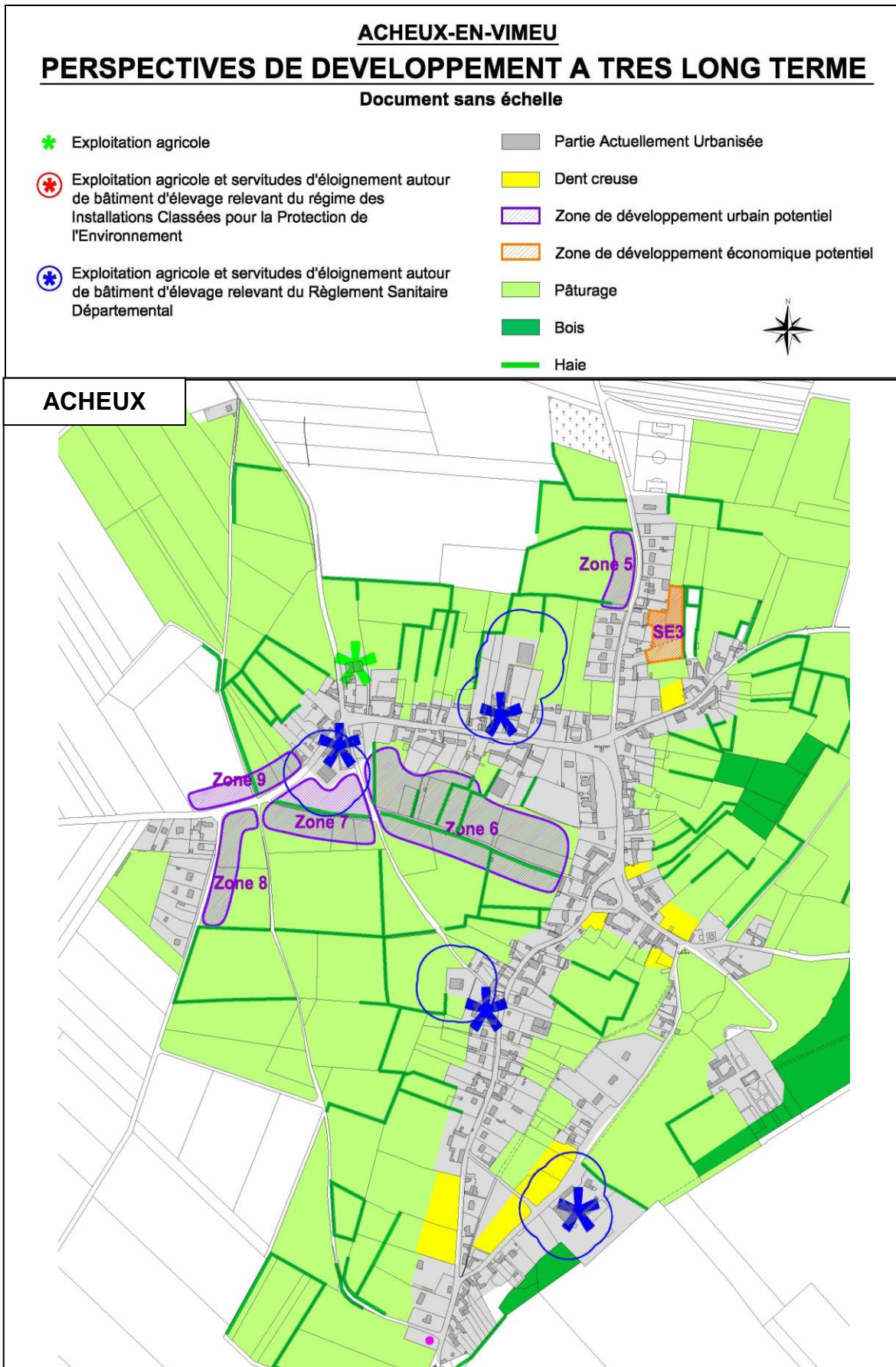
Pour l'élaboration de la carte communale, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

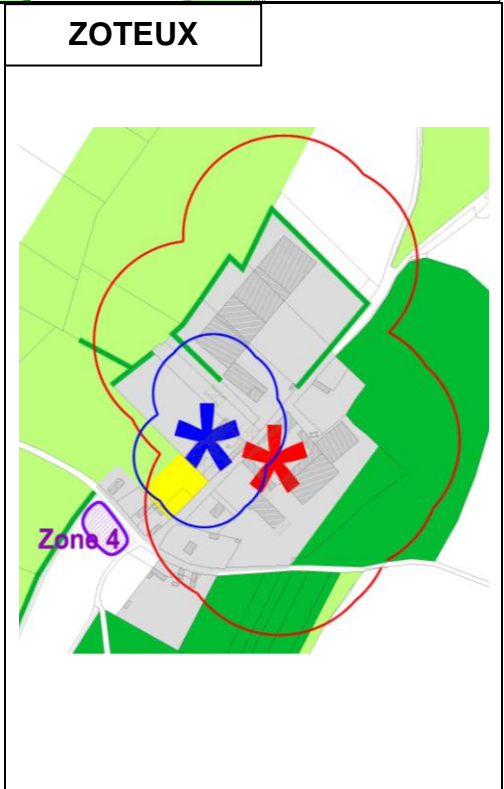
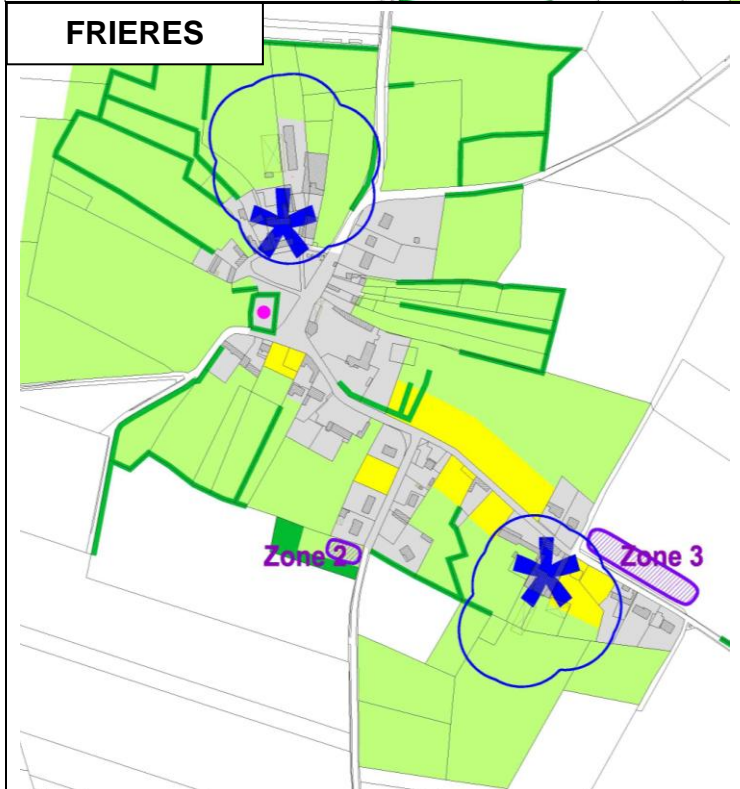
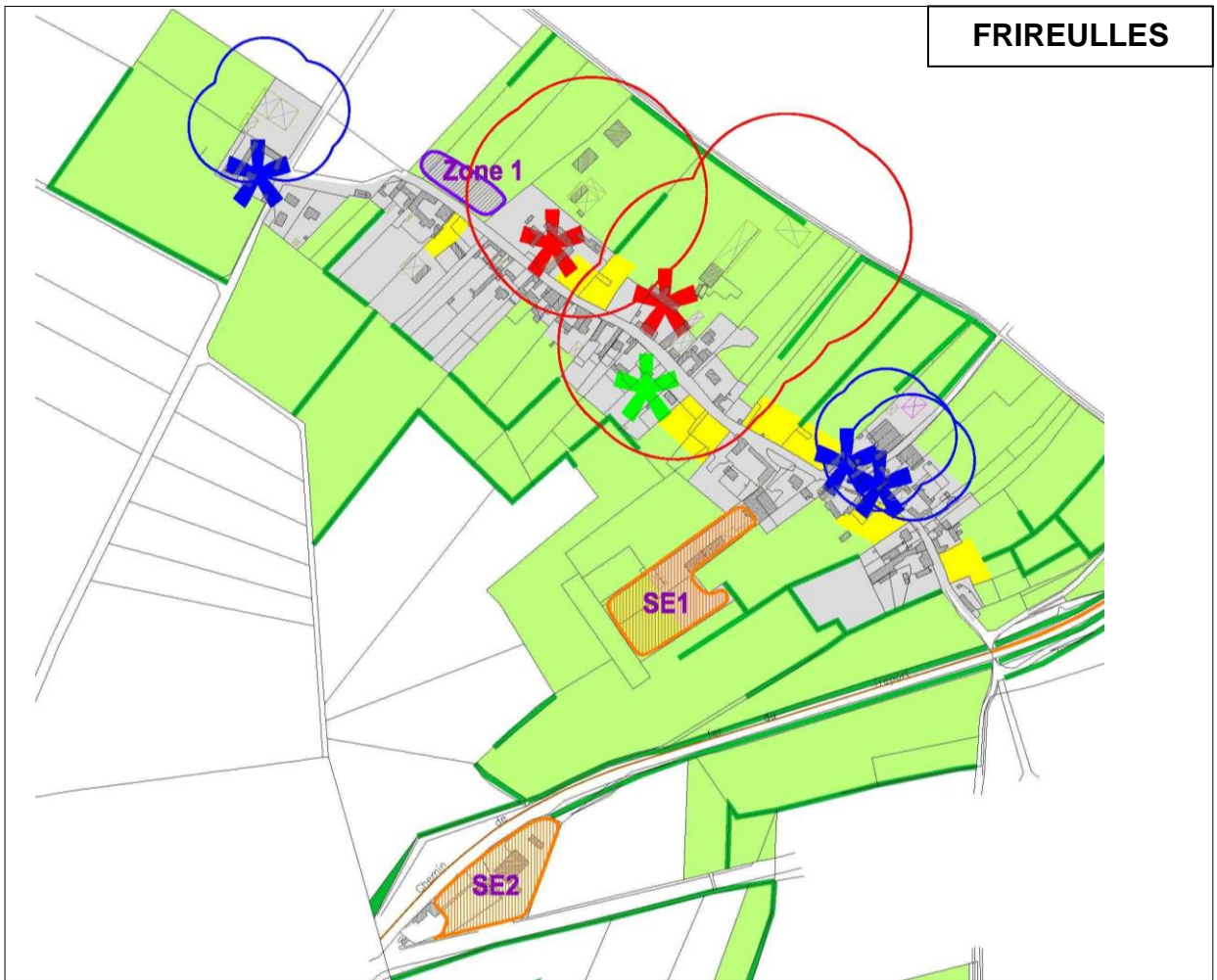
- déterminer les zones d'extension de l'urbanisation en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements
- identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et culturel
- rendre cohérent les choix d'urbanisation et de protection de l'environnement
- ouvrir de nouveaux secteurs de son territoire à l'urbanisation sans compromettre son développement sur le long terme.

Les réunions de travail de la commission urbanisme ont permis d'apprécier les perspectives de développement d'ACHEUX-EN-VIMEU et de se projeter à « long terme ». Si cette démarche n'est pas obligatoire dans un projet de carte communale, elle se révèle toutefois très pertinente pour assurer un développement durable de l'urbanisation de la commune. En effet, une perspective de développement à long terme permet de ne pas obérer le développement futur du village au terme de la présente carte communale en prévoyant et préservant la desserte des futures zones à construire.

**Dix zones de développement potentiel intégrant les liaisons avec les voies existantes du village et trois secteurs économiques ressortent des réunions de travail:**

Les dents creuses au sein du bâti existant	<b>ZONE 5</b>	<b><i>Acheux, rue de Frières</i></b>	
<b>ZONE 1</b>	<b><i>Fireulles</i></b>	<b>ZONE 6</b>	<b><i>Acheux, ruelle d'Embreville</i></b>
<b>ZONE 2</b>	<b><i>Frières, rue d'Acheux</i></b>	<b>ZONE 7</b>	<b><i>Acheux, rue Bastien Sud</i></b>
<b>ZONE 3</b>	<b><i>Frières, rue de Zoteux</i></b>	<b>ZONE 8</b>	<b><i>Acheux, rue des aubépines</i></b>
<b>ZONE 4</b>	<b><i>Zoteux</i></b>	<b>ZONE 9</b>	<b><i>Acheux, rue Bastien Nord</i></b>
<b>ZONE 5</b>	<b><i>Acheux, rue de Frières</i></b>		





Le tableau de la page suivante présente les avantages et inconvénients de chaque zone.

Avantages	Inconvénients
<b>Les dents creuses (~4,7ha)</b> Frireulles (~1,2ha), Frières (~1,3ha), Zoteux (~0,2ha), Acheux (~2,0ha)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilisation des réseaux existants</li> <li>• Densification du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Probabilité de réalisation au cas par cas en fonction notamment de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'affectation des parcelles (jardin,...)</li> <li>- l'intention des propriétaires (rétention foncière)</li> </ul> </li> <li>• Superficie touchée par un périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole ~1,5ha</li> </ul>
<b>ZONE 1, Frireulles, (~0,3ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permet un développement du village où il y a peu de dents creuses constructibles</li> <li>• Forme urbaine diminuant le dissymétrisme du front bâti à l'entrée Nord du village</li> <li>• Préserve le cône de vue paysager sur la chapelle</li> <li>• Envergure à l'échelle du village</li> <li>• Insertion paysagère discrète</li> <li>• Cadre de qualité</li> <li>• Réseaux et voirie existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation au détriment d'espaces naturels de prairies</li> <li>• Partiellement touché par le périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole</li> </ul>
<b>ZONE 2, Frières, Rue d'Acheux, (~0,08ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblement d'une parcelle</li> <li>• Insertion paysagère derrière la ceinture végétale</li> <li>• Voirie et réseau d'eau potable existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un dissymétrisme dans le front bâti de cette entrée</li> <li>• Parcelle non desservie en électricité</li> </ul>
<b>ZONE 3, Frières, Rue de Zoteux (~0,4ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine corrigeant le dissymétrisme de cette entrée</li> <li>• Envergure à l'échelle du village</li> <li>• Insertion paysagère discrète dans les silhouettes du village</li> <li>• Réseaux et voirie existants</li> <li>• Propriété foncière unique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
<b>ZONE 4, Zoteux, (~0,2ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permet un ultime développement du hameau où la dent creuse n'est pas constructible</li> <li>• Forme urbaine corrigeant le dissymétrisme du front bâti à l'entrée</li> <li>• Envergure à l'échelle du hameau</li> <li>• Insertion paysagère facile</li> <li>• Propriété foncière unique</li> <li>• Réseaux et voirie existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surplomb d'une ligne électrique</li> </ul>

Avantages	Inconvénients
<b>ZONE 5, Acheux, rue de Frières (~0,5ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine corrigeant le dissymétrisme du front bâti à cette entrée du village</li> <li>• Insertion paysagère discrète interne à la ceinture verte</li> <li>• Propriété unique</li> <li>• Voirie et réseaux existants</li> <li>• Envergure adaptée au village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation au détriment d'espaces naturels de prairies</li> <li>• Très forte rétention foncière</li> </ul>
<b>ZONE 6, Acheux, Ruelle d'Embreville (~3,3ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine en épaissement du village</li> <li>• Insertion paysagère discrète interne à la ceinture verte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement au détriment d'espaces naturels de prairies,</li> <li>• Topographie délicate dans la partie Sud-Est</li> <li>• Voiries et réseaux à créer</li> <li>• Pas de liaison directe possible avec les rues Grandes et de l'Eglise et étroitesse de l'unique débouché rue d'En Haut</li> <li>• Grande envergure et fractionnement difficile</li> <li>• Multi propriétés foncières</li> </ul>
<b>ZONE 7, Acheux, Rue Bastien Sud (~1,2ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine tendant à rattacher l'écart des Aubépinés au village principal (avec les zones 8 et 9) et en épaissement du village</li> <li>• Insertion paysagère discrète interne à la ceinture verte</li> <li>• Réseaux et voirie existants rue Bastien</li> <li>• Phasage de la zone possible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement au détriment d'espaces naturels de prairies,</li> <li>• Voiries et réseaux à créer en interne</li> <li>• Partiellement touché par le périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole</li> </ul>
<b>ZONE 8, Acheux, Rue des Aubépinés (~0,6ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine tendant à rattacher l'écart des Aubépinés au village principal (avec les zones 7 et 9)</li> <li>• Insertion paysagère discrète interne à la ceinture verte</li> <li>• Réseaux et voirie existants rue Bastien</li> <li>• Phasage de la zone possible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement au détriment d'espaces naturels de prairies,</li> <li>• Rue des Aubépinés à élargir</li> </ul>
<b>ZONE 9, Acheux, Rue Bastien Nord (~0,6ha)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme urbaine tendant à rattacher l'écart des Aubépinés au village principal (avec les zones 7 et 8)</li> <li>• Forme urbaine diminuant le dissymétrisme du front bâti à cette entrée du village</li> <li>• Insertion paysagère correcte</li> <li>• Réseaux et voirie existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partiellement touché par le périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole</li> <li>• Développement au détriment d'espaces naturels de prairies,</li> </ul>

La carte communale a pour ambition de planifier le développement urbain de la commune pour les 10 prochaines années.

Plusieurs scénarii de développement présentés ci-dessous ont été étudiés.

<b>DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE</b>
<p>Explications de principe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Moyenne = 2,5 personnes/logement</li> <li>b) Surface moyenne des parcelles (intégrant les voiries nouvelles) = 1000 m<sup>2</sup></li> <li>c) Rythme moyen de permis de construire sur la dernière décennie = 2,7 PC/an</li> <li>d) Rappel des données (2010) = 530 habitants, 214 résidences principales</li> </ul>
<b>Hypothèse 1 : « Stagnation de la population »</b>
Population dans 10 ans = environ 530 habitants
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <math>(530/2.5) = 212</math> résidences principales dans 10 ans = +0 RP</li> <li>b) soit sur 10 ans : minimum <b>0 ha à classer en zone urbanisable, dents creuses comprises</b></li> <li>c) correspond à un rythme annuel de permis de construire de 0, soit à une suppression du rythme de la construction actuel</li> </ul>
<b>Hypothèse 2 : « Augmentation de la population de 15% dans 10 ans »</b>
Population dans 10 ans = 610 hab. environ
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <math>(610/2.5) = 244</math> résidences principales dans 10 ans = +30 RP</li> <li>b) soit sur 10 ans : minimum <b>3,0 ha à classer en zones urbanisables, dents creuses comprises</b></li> <li>c) correspond à un rythme annuel de permis de construire de 3,0, soit à un prolongement du rythme de la construction actuel</li> </ul>
<b>Hypothèse 3 : « Augmentation de la population de 25% dans 10 ans »</b>
Population dans 10 ans = 660 hab. environ
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <math>(660/2.5) = 264</math> résidences principales dans 10 ans = +50 RP</li> <li>b) soit sur 10 ans : minimum <b>5,0 ha à classer en zones urbanisables, dents creuses comprises</b></li> <li>c) correspond à un rythme annuel de permis de construire de 5,0, soit à un renforcement du rythme de la construction actuel</li> </ul>

En raison notamment de l'importance du nombre d'entités bâties dans la commune (ACHEUX, FRIREULLES, FRIERES et ZOTEUX) et des surfaces de dents creuses impactées par des périmètres d'éloignement d'exploitations agricoles, **la municipalité d'ACHEUX-EN-VIMEU a décidé d'orienter les études de délimitation des secteurs urbanisables en retenant l'hypothèse 3, c'est-à-dire compter environ 660 habitants dans une dizaine d'années. Cet objectif nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'environ 5,0 ha.**

## 5 CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

L'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme précise que le ou les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (secteur urbanisable SU) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (secteur naturel SN), à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités (secteur économique SE), notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs (secteurs SP) dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Le secteur urbanisable correspond aux zones où les constructions de toute nature sont autorisées.

NOTA : les zones classées en secteur urbanisable peuvent faire l'objet de servitudes d'inconstructibilité. En particulier, les installations d'élevage font l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres en application du règlement sanitaire départemental et de 100 mètres dans le cas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Les servitudes légales sont attachées aux installations qui les génèrent. Elles sont donc susceptibles d'évolution tant du point de vue de l'installation elle-même que de la réglementation qui s'y attache.

La délimitation du secteur urbanisable d'ACHEUX-EN-VIMEU est basée sur les éléments issus du diagnostic et sur les objectifs communaux définis précédemment.

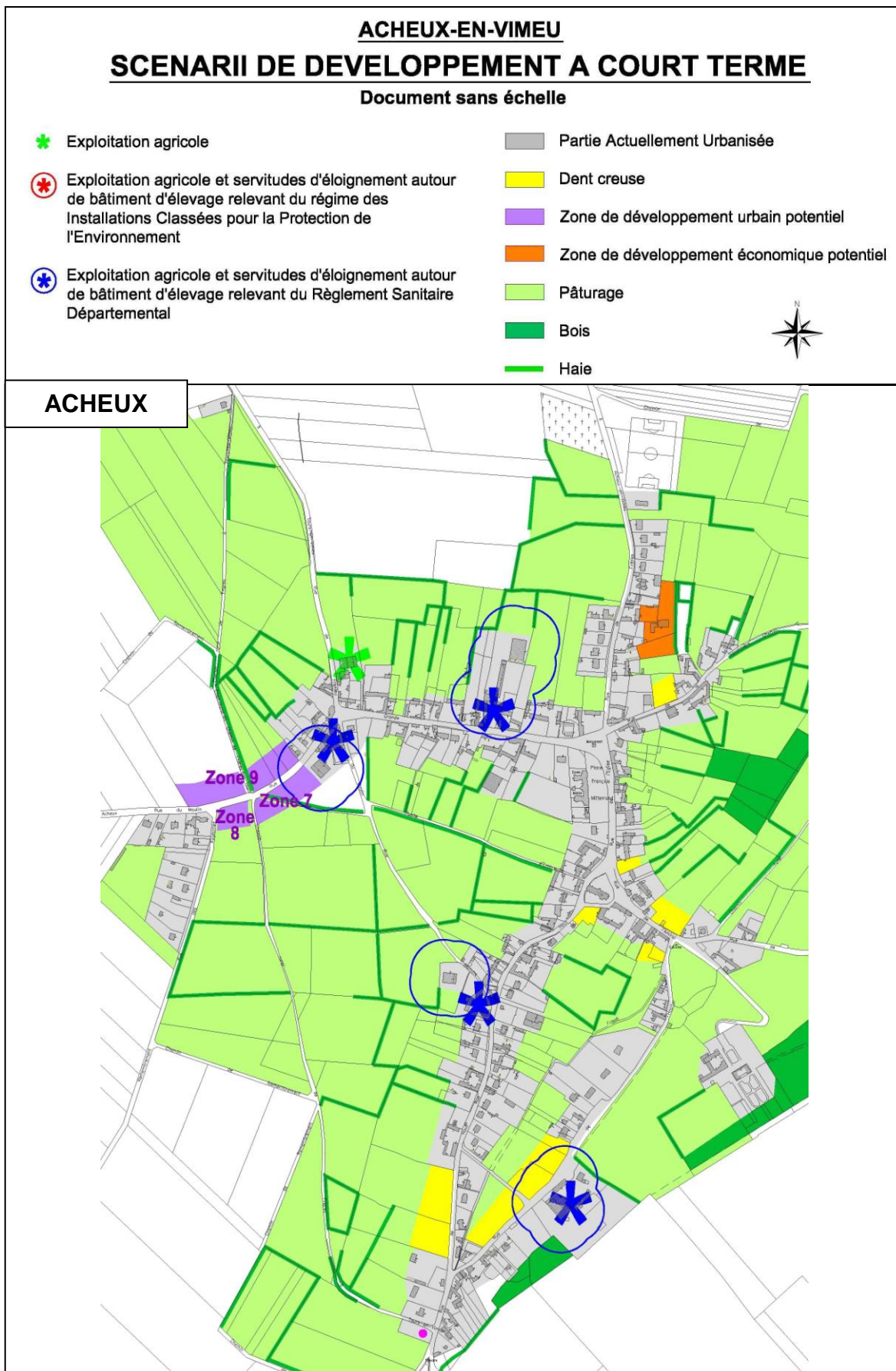
L'identification des zones constructibles a notamment pris en compte :

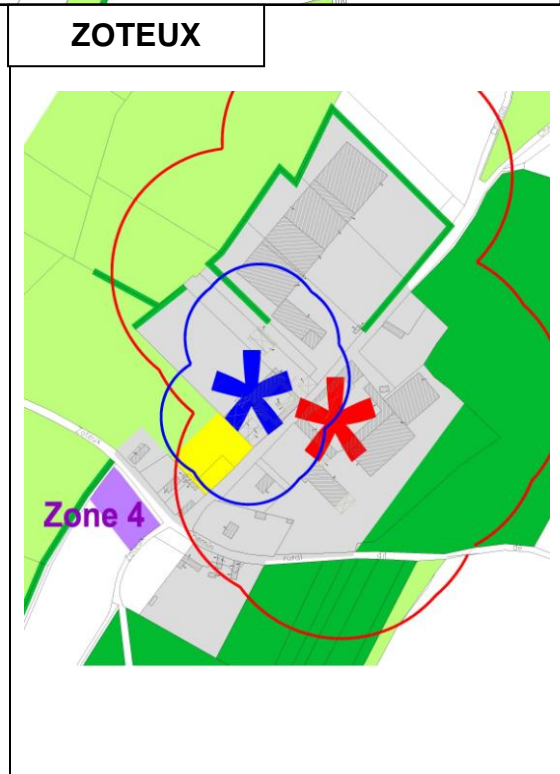
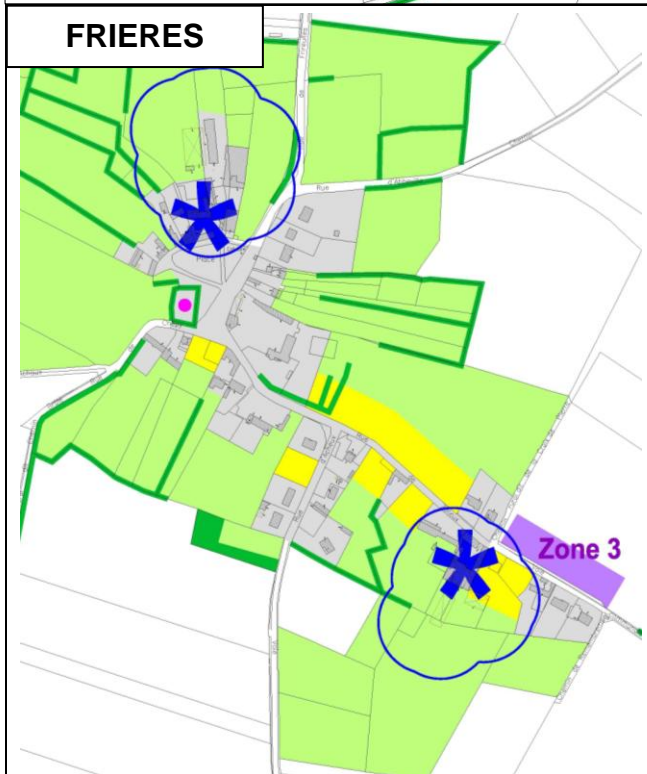
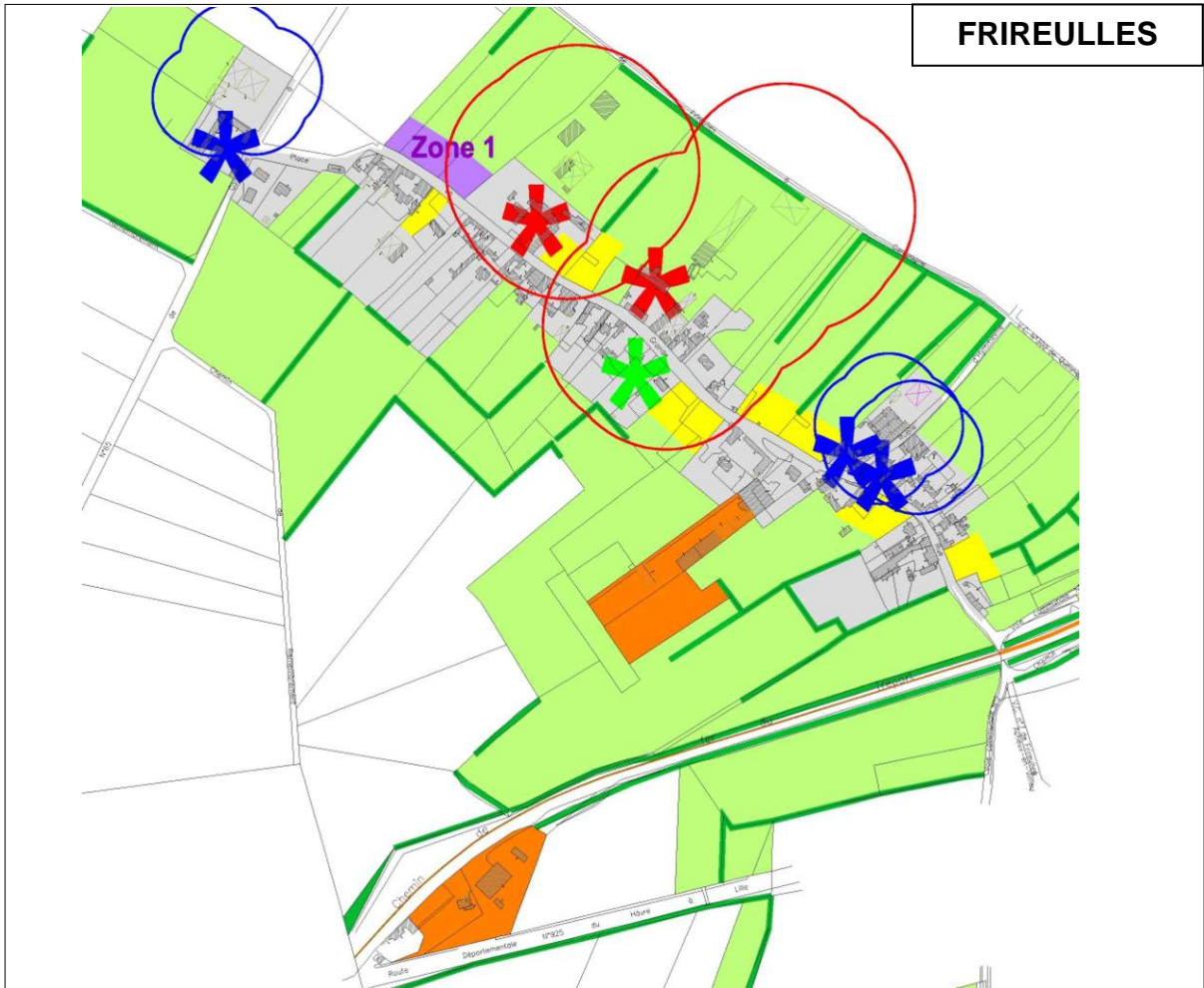
- la cohérence de la trame urbaine,
- les contraintes environnementales et réglementaires,
- l'incidence en matière de réseaux et d'infrastructures,
- le respect de l'environnement et l'insertion paysagère,
- la capacité à réalisation de la nouvelle zone constructible.

**Au regard de l'analyse des atouts et inconvénients des différentes zones potentiellement urbanisables, et dans le respect des principes généraux définis aux articles L110 et L121 du Code de l'Urbanisme, à savoir une gestion économe du sol et un développement urbain maîtrisé, la Municipalité a porté son choix :**

1. comblement des dents creuses des zones urbaines actuelles d'ACHEUX-EN-VIMEU
2. ouverture à l'urbanisation des zones 1, 3, 4, 7 partie, 8 partie et 9.

Les zones 2, 5, 6 et le surplus des zones 7, et 8 pourront constituer des scénarii de développement ultérieur à la présente carte communale.





## **5.1 LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES**

---

Dans le respect de la Loi SRU, le conseil municipal souhaite que les zones urbaines se reconstruisent sur elles-mêmes.

A ce titre, l'ensemble des parcelles déjà construites est classé en secteur urbanisable sur une profondeur s'appuyant dans la mesure du possible sur les limites parcellaires.

## **5.2 LES DENTS CREUSES (~4,7 HA)**

---

La Loi SRU préconise le renouvellement urbain également par l'utilisation des terrains vacants.

Ainsi, les parcelles non construites situées dans la partie actuellement urbanisée et identifiées comme dents creuses sont également classées en secteur urbanisable. Les parcelles touchées par le périmètre d'éloignement réciproque d'une exploitation agricole ont été considérées comme dents creuses.

Les dents creuses concernent au total environ 4,7ha : Frireulles 1,2ha, Frières 1,3ha, Zoteux 0,2ha et Acheux 2,0ha. Près de 1,5ha sont impactés par le périmètre d'éloignement réciproque des bâtiments d'élevage d'une exploitation agricole.

Un coefficient estimatif de leur réalisation leur a été affecté notamment en fonction :

- de la destination actuelle du terrain,
- des intentions connues des propriétaires,
- de la configuration du terrain.

Ce coefficient de probabilité de réalisation à la construction est globalement estimé à 0,4.

Sur les 4,7ha ouverts actuellement à l'urbanisation, en projection des hypothèses de concrétisation à la construction, on peut alors supposer la réalisation de 23 constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

## **5.3 LA ZONE 1 : FRIREULLES (0,3 HA)**

---



La municipalité a décidé de permettre un développement raisonnable de l'urbanisation du village dans sa partie Nord, le long de la rue Grande, en vis-à-vis d'une zone construite.

Les motivations de ce choix sont :

- un soutien du dynamisme dans le développement du village où de nombreuses dents creuses sont inconstructibles pour cause de bâtiments d'élevage,
- une densification pertinente de la forme urbaine,
- une utilisation respectueuse du paysage,
- une rentabilisation des réseaux existant.



La potentialité à construction de la zone 1 est définie par :

- une surface initiale d'environ 0,3 ha
- des surfaces de parcelles nouvelles d'environ 800m<sup>2</sup>
- une probabilité minimale de réalisation évaluée à 90%.

La zone 1 devrait permettre la réalisation de 2 à 3 constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

#### 5.4 LA ZONE 3 : FRIERES, RUE DE ZOTEUX (~0,4 HA)



La municipalité souhaite permettre un développement raisonnable du village dans sa partie Est, en vis-à-vis de constructions existantes.

Ce choix est motivé par :

- un soutien du dynamisme dans le développement du village où de nombreuses dents creuses sont sujettes à une forte rétention foncière,
- une densification pertinente de la forme urbaine,
- une utilisation respectueuse du paysage,
- une rentabilisation des réseaux existant.



La potentialité à construction de la zone 3 partie est définie par :

- une surface initiale d'environ 0,4 ha,
- des surfaces de parcelles nouvelles d'environ 800m<sup>2</sup>,
- une probabilité de réalisation évaluée à 90%.

La zone 3 devrait permettre la réalisation d'environ 4 constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

## **5.5 LA ZONE 4 : ZOTEUX, (~0,2 HA)**

---



La municipalité souhaite permettre un ultime développement du hameau dans sa partie Ouest, en vis-à-vis de constructions existantes.

Ce choix est motivé par :

- un soutien du dynamisme dans le développement du hameau où la seule dent creuse est concernée par le périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole,
- une densification pertinente de la forme urbaine,
- une utilisation respectueuse du paysage,
- une rentabilisation des réseaux existant.

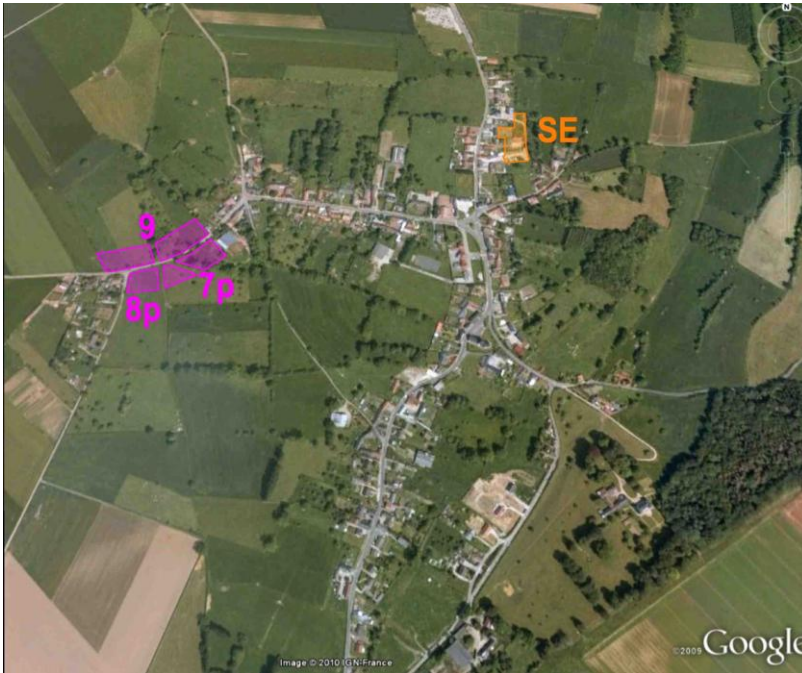


La potentialité à construction de la zone 4 partie est définie par :

- une surface initiale d'environ 0,2 ha,
- des surfaces de parcelles nouvelles d'environ 800m<sup>2</sup>,
- une probabilité de réalisation évaluée à 90%.

La zone 4 devrait permettre la réalisation d'environ 2 constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

## 5.6 LES ZONES 7P, 8P ET 9 : ACHEUX, (~0,3 HA, ~0,2 HA ET ~0,6 HA)



La municipalité souhaite permettre le développement du village dans sa partie Ouest, de part et d'autre de la rue Bastien, rattachant l'écart des aubépines à l'entité principale.

Ce choix est motivé par :

- un développement de l'urbanisation plus important pour village principal,
- une forme urbaine en comblement d'une rupture paysagère,
- une utilisation respectueuse du paysage
- une rentabilisation des réseaux existant.



La potentialité à construction de l'ensemble 7partie, 8 partie et 9 est définie par :

- une surface initiale d'environ 1,1 ha,
- des surfaces de parcelles nouvelles d'environ 800m<sup>2</sup>,
- une probabilité de réalisation évaluée à 90%.

Ce secteur devrait permettre la réalisation d'environ 12 constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

## **5.7 LES SECTEURS ECONOMIQUES : (~1,1 HA)**

---

La municipalité souhaite confirmer la vocation actuelle, voire permettre un développement raisonnable, de trois zones d'activités existantes et implantées sur le territoire communal à l'Est de FRIEULLES (~1,0 ha), le long de la RD925 (~0,8 ha) et au Nord-Est d'ACHEUX (~0,5 ha).

Ce choix est motivé par :

- la préservation des activités économiques implantées dans la commune,
- l'occupation existante du sol,
- des sites paysagèrement intégrés et préservant les environnements existants,

## **5.8 ZONES DE DROIT DE PREEMPTION**

---

Ultérieurement à l'approbation de la carte communale, la commune souhaite instaurer, par une délibération spécifique, un droit de préemption sur plusieurs secteurs, en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement précisément définis et compatibles avec la vocation de la zone concernée.

Une 1<sup>ère</sup> zone de droit de préemption est créée sur la parcelle cadastrée B n°269 à FRIERES, rue de Zoteux, afin de permettre un élargissement de cette voirie. La superficie de cette 1<sup>ère</sup> zone de droit de préemption est d'environ 550 m<sup>2</sup>.

Une 2<sup>nde</sup> zone de droit de préemption est créée sur la parcelle cadastrée ZD n°55 à FRIERES, afin de permettre un élargissement du chemin rural dit de la Croix de Pierre. La superficie de cette 2<sup>nde</sup> zone de droit de préemption est d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Une 3<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur la parcelle cadastrée D1 n°154 à ZOTEUX, rue de Zoteux, afin de permettre un élargissement de cette voirie. La superficie de cette 3<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est d'environ 180 m<sup>2</sup>.

Une 4<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur les parcelles cadastrées ZN n°94 et D3 n°424 à ACHEUX pour permettre l'élargissement sur ses deux côtés du chemin rural dit de Frières à Tours en Vimeu. La superficie de cette 4<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est d'environ 110 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZN n°94 et 120 m<sup>2</sup> sur la parcelle D3 n°424.

Une 5<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur la parcelle cadastrée ZM n°33 à ACHEUX, rue des Aubépines, pour permettre l'élargissement de cette voirie. La superficie de cette 5<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est d'environ 90 m<sup>2</sup>.

Une 6<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur la parcelle cadastrée ZM n°33 à ACHEUX afin de permettre l'élargissement du chemin rural dit de Frières à Tours en Vimeu. La superficie de cette 6<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est d'environ 270 m<sup>2</sup>.

Une 7<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur les parcelles cadastrées D2 n°843 et D3 n°430 à ACHEUX afin de permettre l'élargissement sur ses deux côtés de la ruelle d'Embreuille et de ne pas compromettre le développement urbain futur de la Zone 7. La superficie de cette 7<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est d'environ 200 m<sup>2</sup> sur la parcelle D2 n°843 et 220 m<sup>2</sup> sur la parcelle D3 n°430.

Une 8<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur les parcelles cadastrées D3 n°894, 869 et 895 afin de prévoir un accès au hangar communal et à la future zone urbaine 6. La superficie de cette 8<sup>ème</sup> zone est d'environ 2000 m<sup>2</sup>.

Une 9<sup>ème</sup> zone de droit de préemption est créée sur les parcelles cadastrées D3 n°687, 574 et 731 afin d'aménager deux bassins tampons de part et d'autre du chemin rural dit du Val Ridon,

envisagés dans le cadre de l'étude hydraulique en cours sur la commune pour gérer les eaux de ruissellement. La superficie de cette 9<sup>ème</sup> zone est d'environ 520 m<sup>2</sup> sur les parcelles D3 n°687 et 574 et 630 m<sup>2</sup> sur la parcelle D3 n°731.



Chemin rural de Frières à Tours en Vimeu, objet du droit de préemption P6  
Ruelle d'Embreville, objet du droit de préemption P7

## 5.9 SYNTHÈSE DE L'APPORT A CONSTRUCTION

Secteurs nouveaux	Surface	Concrétisation estimée
Dents creuses	3,2 ha	~ 23 constructions
Zone 1	0,3 ha	~ 2 constructions
Zone 3	0,4 ha	~ 4 constructions
Zone 4	0,2 ha	~ 2 constructions
Zone 7 partie	0,3 ha	~ 3 constructions
Zone 8 partie	0,2 ha	~ 2 constructions
Zone 9	0,6 ha	~ 7 constructions
<b>TOTAL</b>	<b>5,2 ha</b>	<b>43 constructions</b>

Secteur économique	Surface
Frireulles	1,0 ha
RD925	0,8 ha
Acheux	0,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1,1 ha</b>

La délimitation du secteur urbanisable d'ACHEUX EN VIMEU, tel qu'il est défini sur le plan de zonage ci-après, devrait permettre à la municipalité de satisfaire un quota d'environ de 4 permis de construire par an sur un horizon 2020.

En intégrant :

- les zones actuellement urbanisées de la commune (~41,2 ha),
- les nouvelles zones constructibles, (~2,0 ha, soit un accroissement de 4,9% du secteur urbanisable au regard de la partie actuellement urbanisée)

l'ensemble du secteur urbanisable de la commune ressort à 43,2 ha environ, soit 3,5% de la superficie communale.

Les 3 secteurs économiques SE à vocation artisanale couvrent environ 1,1 ha, soit moins de 0,1% de la superficie communale.

Les 96,4% restant du territoire d'ACHEUX EN VIMEU, à vocation agricole ou boisée, sont classés en secteur naturel SN.

Les constructions isolées aux lieudits *Le Cornet*, *Moulin d'Acheux*, *Moulin de Frières*, *Les Grands Riots* et *Le Château* se situent en secteur SN. L'adaptation, la réfection et l'extension de ces bâtiments existants est donc autorisée.

Sont également autorisées en secteur SN :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## ACHEUX-EN-VIMEU

# PROJET DE ZONAGE & DROIT DE PREEMPTION

Document sans échelle

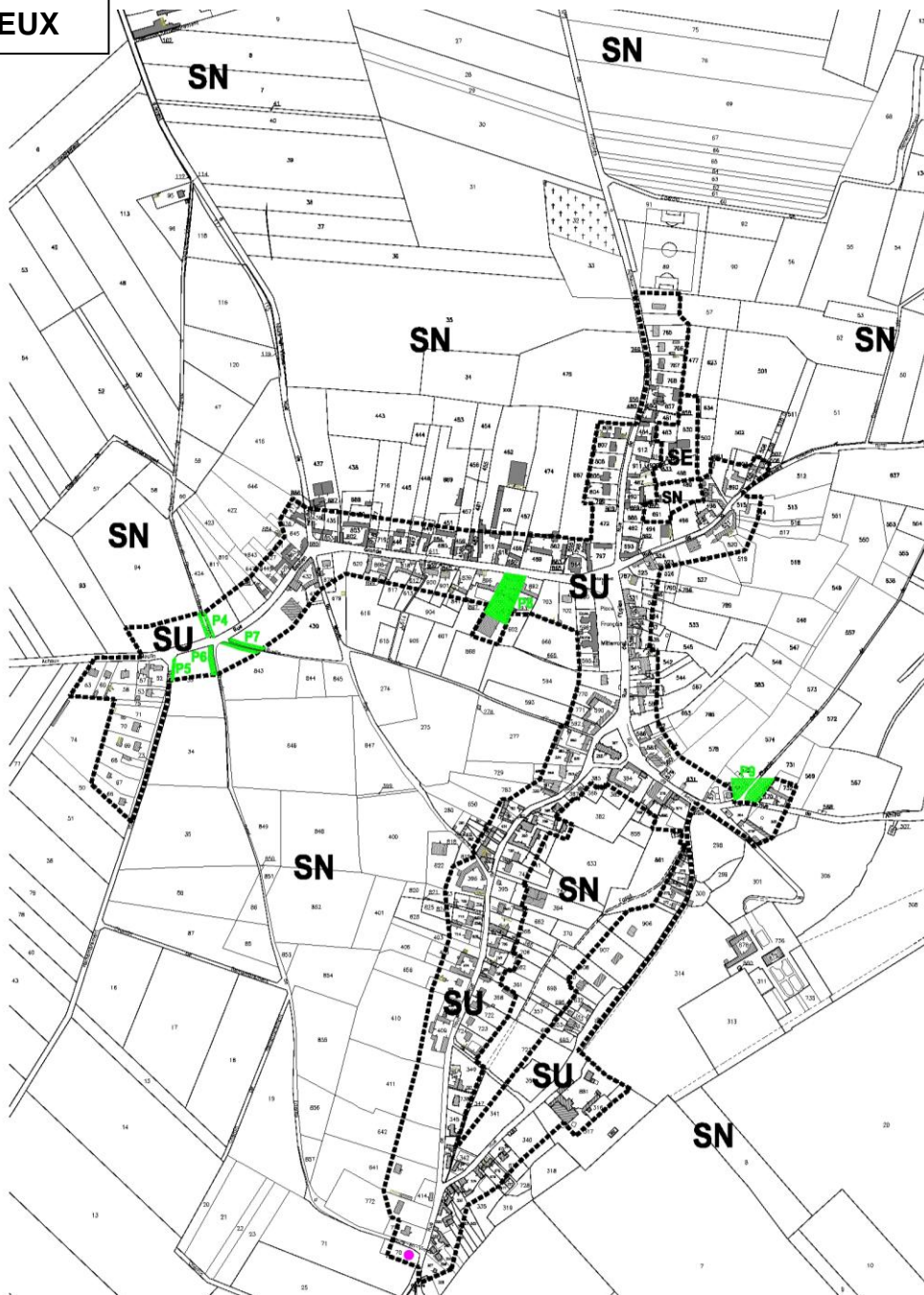
- P1 Zone et n° de droit de préemption
- Projet de zonage
- SU** Secteur Urbanisable
- SN** Secteur Naturel
- SE** Secteur Economique
- Complément de construction

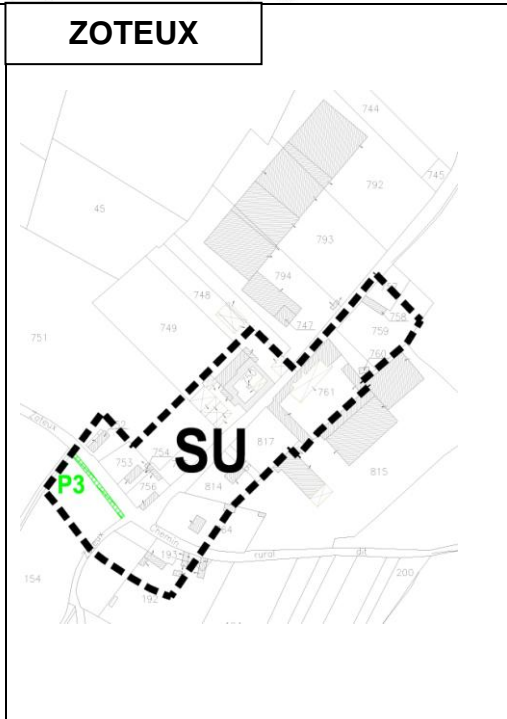
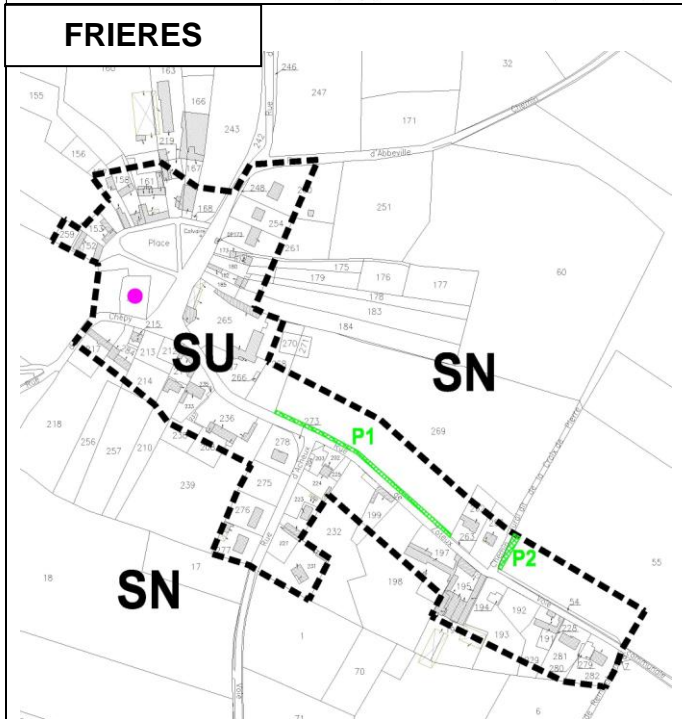
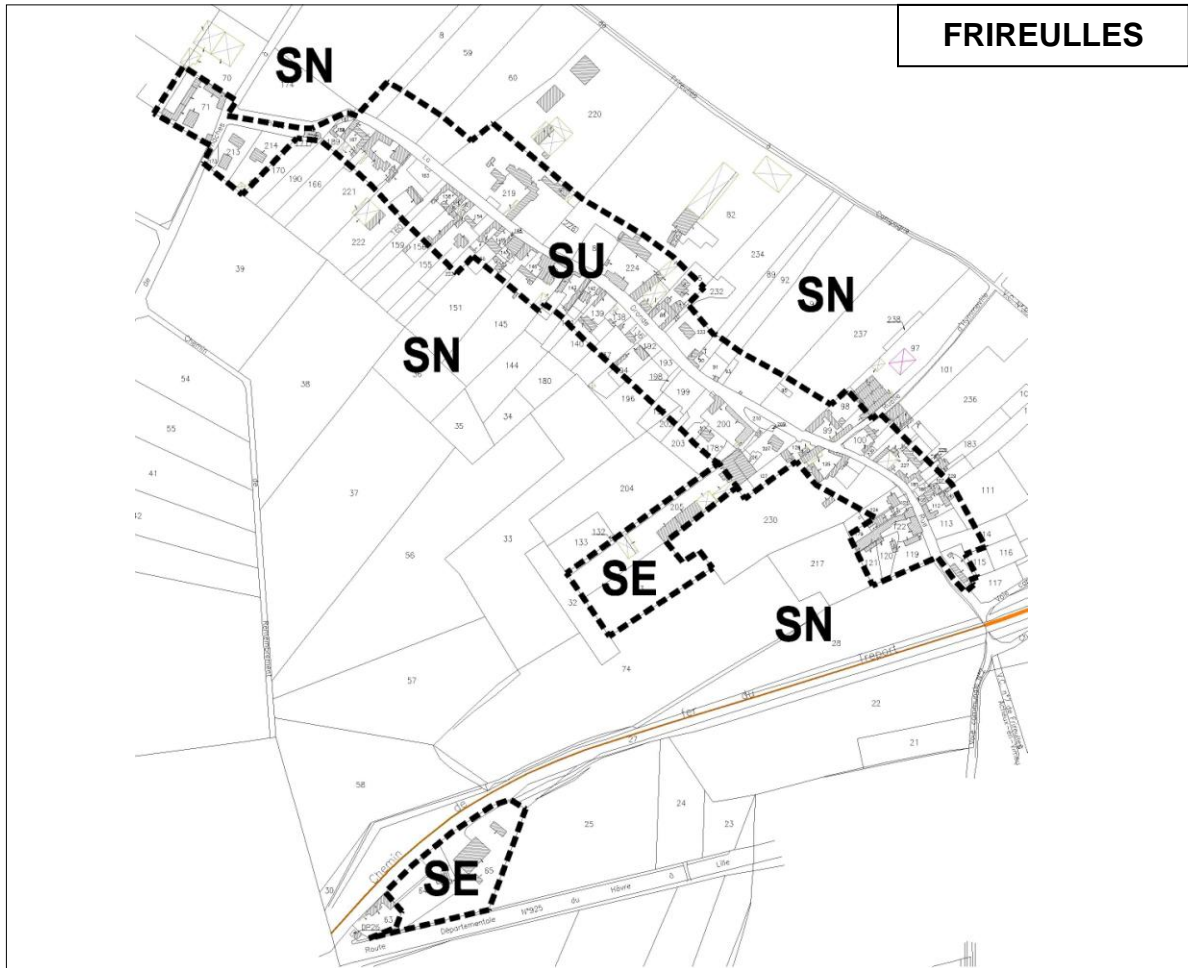


A l'extérieur du secteur urbanisable SU, seules sont autorisées:

- l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes et leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**ACHEUX**







**Troisième partie :**

**INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE  
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA  
MISE EN VALEUR**



## 6 INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 6.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

La délimitation du secteur urbanisable de la commune d'ACHEUX EN VIMEU a une influence sur la perception future du paysage urbain :

- L'urbanisation des dents creuses permettra de densifier la trame bâtie existante du village.
- L'urbanisation d'ACHEUX (Zones 7p, 8p et 9) créera une liaison urbaine entre deux entités fonctionnelles et visuelles existantes : le lotissement excentré des Aubépines et le village ancien.
- L'urbanisation des zones 1, 3 et 4 corrigeront les dissymétries des fronts bâtis et des vis-à vis de FRIEULLES, FRIERES et ZOTEUX.

### 6.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La réalisation des secteurs de développement modifiera variablement les silhouettes d'ACHEUX, FRIEULLES, FRIERES et ZOTEUX.

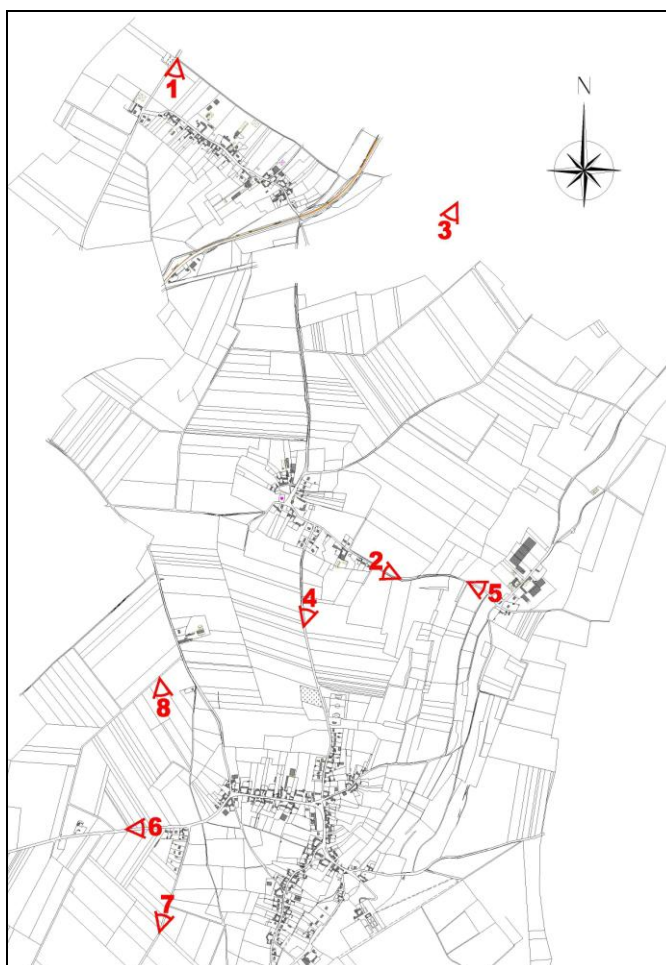


Planche des vues photographiques

### 6.2.1 Zone 1 : FRIREULLES



FRIREULLES, vue photographique n°1 depuis le cimetière.

La zone 1 est essentiellement visible pour les usagers de la RD65 aux abords du cimetière.

Actuellement, la silhouette de ce secteur présente un développement linéaire du bâti aéré et peu végétalisé, le long de la Rue Grande jusqu'à la RD65. S'offrent successivement à l'œil, de gauche à droite, une ancienne ferme, la chapelle, deux pavillons contemporains et le bloc de la ferme Bricheux.

La concrétisation de la zone 1 :

- Rajoutera un rang de constructions (environ 3 pavillons) à l'avant de l'ancienne ferme,
- Préservera le cône de vue actuel sur la Chapelle et son arrière plan boisé.

### 6.2.2 Zone 3 : FRIERES



FRIERES, vue photographique n°2, entrée par la rue de Zoteux.



FRIERES, vue photographique n°3 depuis la RD925.



FRIERES, vue photographique n°4 depuis la VC2 en venant d'ACHEUX.

La zone 3 est peu visible dans les silhouettes de FRIERES. Elle est furtivement perceptible pour les usagers de la RD925 et ceux de la VC2 venant d'ACHEUX en raison d'un déficit de la ceinture verte actuelle du village.

Présentement, la silhouette de ce secteur se compose d'une ligne de 3 toitures qui constituent son vis-à-vis.

La concrétisation de la zone 3 :

- Epaissira d'un rang les 3 toitures actuellement apparentes,
- Constituera un front bâti symétrique en venant de Zoteux.

### 6.2.3 Zone 4 : ZOTEUX



ZOTEUX, vue photographique n°5 en venant de FRIERES.

La zone 4 est située à l'entrée du hameau en venant de FRIERES et n'est principalement visible que de cette voirie.

Présentement, le paysage de ce secteur se compose d'un champ cultivé constituant un dissymétrisme de l'urbanisation à l'entrée du hameau

La concrétisation de la zone 4 :

- Etoffera le tissu urbain d'environ 2 pavillons, dont seul le premier pignon sera essentiellement visible,
- Constituera un front bâti symétrique en venant de Zoteux.

### 6.2.3 Zones 7p, 8p et 9 : ACHEUX



ACHEUX, vue photographique n°6 en venant de CHEPY.



ACHEUX, vue photographique n°7, rue des Aubépines.



ACHEUX, vue photographique n°8 depuis la ferme STIEGER.

Les zones 7p, 8p et 9 sont peu visibles dans les silhouettes d'ACHEUX. Elles sont furtivement perceptibles depuis le plateau surplombant la RD80 (lieudit *Moulin brûlé*) mais restent invisibles pour les usagers de cette voirie encaissée. Depuis le plateau Sud de la rue des Aubépines, elles sont dissimulées par la ceinture de prairies arborées. La perception principale de ce secteur se réalise par l'entrée Ouest d'ACHEUX en venant d'AIGNEVILLE. Présentement, cette entrée se compose par le front bâti unilatéral et hors ceinture verte du lotissement des Aubépines.

La concrétisation des zones 7p, 8p et 9 :

- Comblera la rupture urbaine entre le lotissement des Aubépines et le village ancien,
- Harmonisera le front bâti en venant de CHEPY
- Epaissira d'un rang de toiture la discrète silhouette de ce secteur visible depuis le lieudit *Moulin Brûlé*.

#### **6.2.4 Secteurs économiques**

Le secteur économique situé le long de la RD925 n'est qu'une validation de l'existant sans extension. Il ne modifiera donc pas le paysage existant.

Les secteurs économiques de FRIREULLES et ACHEUX confortent les activités artisanales existantes et leur prévoient une possibilité d'extension. Ces deux secteurs sont intercalés entre les habitations du front de rue et la ceinture végétale du village. Ils ne sont donc visibles ni dans le paysage urbain ni dans le paysage naturel.

## **6.3 PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE**

### **6.3.1 Les eaux usées (orientation 1 du SDAGE)**

L'étude de zonage d'assainissement prévue par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et reprise dans l'article L.2224-10 du CGCT est actuellement en cours. La compétence SPANC est en procédure de notification préfectorale de transfert à la communauté de commune du Vimeu Vert. (Voir annexes).

### **6.3.2 Les eaux pluviales (orientation 2 du SDAGE)**

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à l'obligation de compatibilité du présent document d'urbanisme avec le SDAGE, la commune établira un plan de gestion des eaux pluviales dans un délai de 3 ans.

Un schéma provisoire de gestion des eaux pluviales et de ruissèlement figure en pièce constitutive n°6 du dossier de la carte communale.

Concomitamment à la réalisation des nouvelles constructions, la commune envisagera les travaux (bordurage, dispositifs d'infiltration,...) nécessaires à la bonne gestion de ses eaux pluviales publiques.

Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront infiltrées à la parcelle

### **6.3.3 La ressource en eau (orientations 7 et 8 du SDAGE)**

L'hypothèse de croissance maximale de la population envisagée pour la carte communale est d'environ 130 habitants. Elle conduirait à une augmentation de la consommation en eau potable inférieure à 20m<sup>3</sup> par jour. Dans cette hypothèse de croissance, le débit maximum estimé du château d'eau serait de 125m<sup>3</sup> par jour pour une production autorisée de 500 m<sup>3</sup> par jour. (Voir annexe).

Les zones de développement urbain envisagées par la carte communale se situent en dehors des périmètres de protection du captage d'eau potable concernant la commune.

La commune n'est par ailleurs pas concernée par les aires d'alimentation des captages délimités par la carte 22 du SDAGE Artois Picardie.



## **7 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### **7.1 ASPECTS REGLEMENTAIRES**

---

L'urbanisation de la commune devra veiller à son intégration dans le paysage au regard de l'application du Règlement National d'Urbanisme, notamment des articles R. 111-1 à R.111-21, et dans le respect de certaines recommandations architecturales et paysagères.

#### **7.1.1 Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles**

##### Implantation :

- réduction des mouvements de terre
- implantation de la façade principale des constructions dans une bande située entre 0 et 15 mètres par rapport à l'alignement de voirie

##### Volume :

- recherche d'une simplicité architecturale respectant l'environnement
- adaptation harmonieuse au relief

##### Hauteur :

- harmonie avec les constructions existantes

##### Annexes :

- contiguës ou non aux bâtiments principaux
- même aspect que les bâtiments principaux

##### Couvertures et pentes de toitures :

- matériaux recommandés : ardoise, tuile de petit moule ou matériaux d'aspect similaire
- matériaux de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes
- toitures à versants parallèles ou perpendiculaires à la voie chaque fois que les conditions d'implantation et les exigences techniques le permettent

##### Parement extérieur :

- murs des bâtiments principaux et annexes enduits ou recouverts d'un parement
- matériaux contemporains autorisés
- couleurs vives interdites
- couleurs naturelles recommandées

##### Clôture :

- clôtures constituées de haies d'essences locales recommandées
- clôtures constituées par un mur ou un grillage autorisées
- clôtures en plaques interdites

##### Gestion des eaux pluviales :

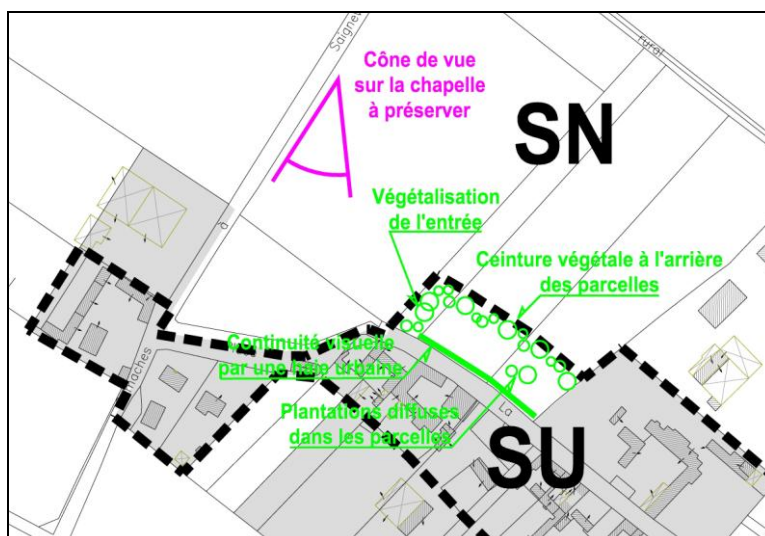
- gestion des eaux pluviales du domaine public privilégiant dans la mesure du possible des techniques alternatives (tranchées drainantes, noues,...)
- eaux pluviales du domaine privé infiltrées sur les parcelles sans rejet sur le domaine public.

## 7.1.2 Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles

Même si les impacts paysagers des nouvelles zones sont peu importants, quelques précautions d'intégration sont à recommander pour assurer leur bonne insertion à +10 ans :

- Conserver les ceintures végétales existantes, notamment au Sud de la zone 7.
- Associer les nouvelles constructions à la plantation diffuse d'arbres de haute tige et créer des ceintures végétales à l'arrière des parcelles en utilisant des essences locales. Ces compositions assureront une transition douce entre les espaces agricoles et urbains.
- Marier les typologies de haies : urbaines en front de rue et champêtres à l'arrière des parcelles.
- Sous réserve des principes des éco-constructions, privilégier l'alignement des constructions et des clôtures afin de respecter et de renforcer la continuité visuelle existante et préserver une homogénéité du paysage urbain.
- Sous réserve des principes des éco-constructions, aligner le faîtage principal des nouvelles constructions parallèlement aux voiries les desservant.
- Concevoir des architectures nouvelles sans contraste de couleur et de hauteur dans le paysage actuel.

Schéma des recommandations paysagères concernant la zone 1 à FRIREULLES



### Réalisation sans intégration



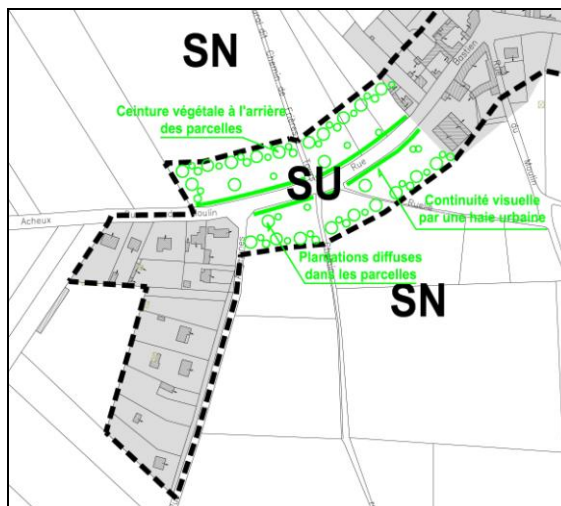
### Réalisation avec intégration



FRIREULLES, vue photographique n°1 depuis le cimetière.



Schéma des recommandations paysagères concernant les zones 7 partie, 8 partie et 9



### Réalisation sans intégration



### Réalisation avec intégration



ACHEUX, vue photographique n°6 en venant de CHEPY.

Les nouvelles constructions importent souvent des plantations et des structures de haies (thuya, cyprès,...) sans rapport avec la végétation locale.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.

Afin de prendre en compte au mieux les caractéristiques identitaires du paysage, il est conseillé d'utiliser des essences locales :

\* : essences à réserver aux fonds de vallées ; # : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

- arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :#érable champêtre, \*aulne glutineux, \*frêne commun, \*chêne sessile, hêtre, érable sycomore, érable plane, orme résistant, \*peuplier tremble, #alisier torminal, tilleul d'Europe,...
- arbustes de base pour haies : bourdaine, #cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, #nerprun purgatif, noisetier, prunellier, troène commun, viorne obier, hétrille...

Cette mesure garantira la constitution ou le confortement de la ceinture verte nécessaire à une évolution harmonieuse des paysages de la commune.

Cette mesure garantira la constitution ou le confortement de la ceinture verte nécessaire à une évolution harmonieuse des paysages de la commune.

## **7.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL**

Les espaces boisés et alignements d'arbres du territoire font partie du patrimoine végétal de la commune et contribuent à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie de qualité.

L'ensemble de ces éléments végétaux a été recensé et fait l'objet d'une annexe graphique spécifique.

## **ANNEXES**

- **Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 29/11/1999**
- **Extrait du SDAGE – Chapitre 4 : Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE**
- **SPANC : attestation de la Communauté de Communes du Vimeu Vert**
- **Eau Potable : attestation du syndicat d'adduction d'eau potable d'Acheux-Chepy**

DEPARTEMENT DE LA SOMME  
**ACHEUX-EN-VIMEU**



**CARTE COMMUNALE**  
*Dossier d'Approbation*

**CAHIER DES RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES ET  
PAYSAGERES**

7

Vu et approuvé pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du :  
et à l'arrêté préfectoral du :  
Le Maire

Bruno BOUVET

**LATITUDES**

**CABINET D'ABBEVILLE**

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

✉ Mél : abbeville@latitudes-ge.fr



## **PREAMBULE**

A force d'opter pour les mêmes types de construction quelque soit le lieu d'implantation, on assiste aujourd'hui à un archétype aussi répandu que dommageable et à la banalisation des paysages.

Or, chacun peut oeuvrer pour la qualité de l'intégration d'une nouvelle construction : l'intérêt personnel et l'intérêt collectif peuvent converger pour le respect des sites et des paysages.

Ce cahier est un ensemble de recommandations visant à préserver ou améliorer la perception du patrimoine naturel et bâti. Il a pour objectif d'aider les aspirants à la construction à intégrer harmonieusement leur projet dans la commune d'ACHEUX-EN-VIMEUX et participer ainsi à la valorisation de leur cadre de vie.



# SOMMAIRE

①

## LE PAYSAGE ET L'ARCHITECTURE DU SITE

1.1 LE PAYSAGE REFERENT .....	8
1.2 LE PAYSAGE COMMUNAL.....	9
1.3 LE TISSU URBAIN COMMUNAL .....	14
1.4 L'ARCHITECTURE ET LES REFERENTS COMMUNAUX .....	19

②

## LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

2.1 L'ATLAS DU PAYSAGE DE LA SOMME.....	24
2.2 L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	24
2.3 L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	28
2.3.1 Volumétries .....	28
2.3.2 Toitures .....	28
2.3.3 Façades .....	30
2.4 LES CLOTURES .....	32
2.5 LES EXEMPLES A PROSCRIRE (CAUE 80) .....	33
2.6 LES PLANTATIONS .....	34
2.7 LES PRESCRIPTIONS GENERALES.....	35
2.8 LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	35
2.9 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	36

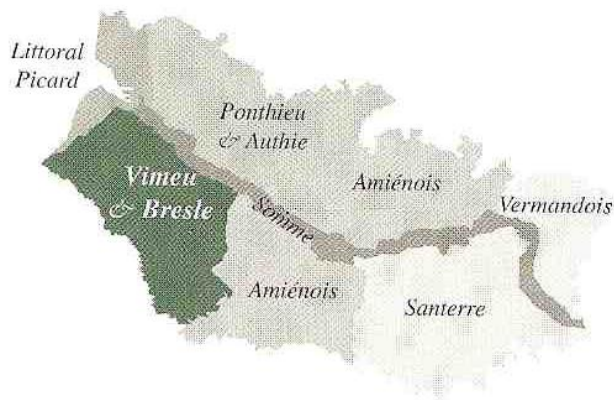


**1**

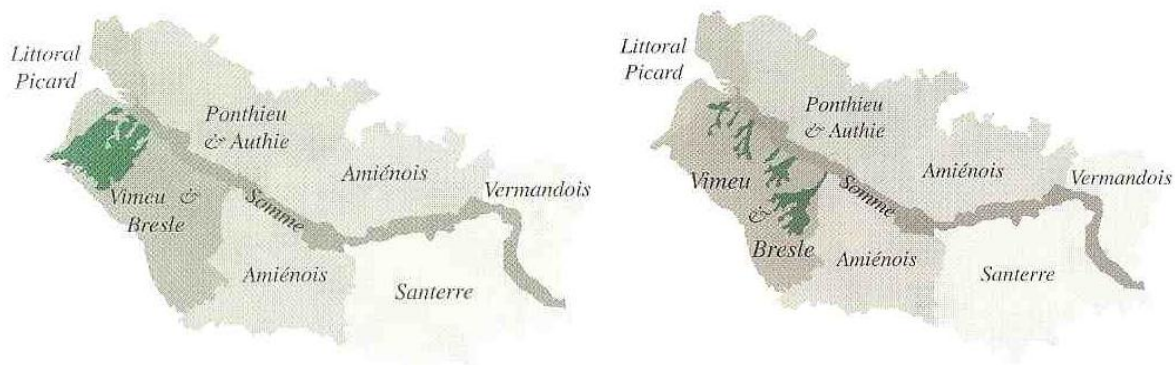
**LE PAYSAGE  
ET  
L'ARCHITECTURE  
DU SITE**

## 1.1 LE PAYSAGE REFERENT

ACHEUX-EN-VIMEU appartient au grand ensemble paysager du « Vimeu et Bresle » qui caractérise le Sud-Ouest du département de la Somme.



Plus spécifiquement, la commune s'intercale entre les identités paysagères du « Vimeu Industriel » et des « Vallées vertes du Vimeu ».



Ce secteur est spécifié comme enjeu de gestion « favoriser une agriculture extensive garante de la diversité des paysages de vallée ».

## 1.2 LE PAYSAGE COMMUNAL

Une *unité paysagère* est constituée d'une ou plusieurs unités visuelles homogènes sur le plan fonctionnel ; une unité visuelle étant une partie du territoire à l'intérieur de laquelle tous les points sont mutuellement visibles. Une unité paysagère se représente par un zonage qui réfère à des clés de lecture.

Une *clé de lecture* est un code d'accès à la compréhension, une explication aux fondements du paysage.

La *lisibilité* d'un paysage traduit la facilité de sa lecture c'est-à-dire de son interprétation, de sa compréhension. Elle découle directement du nombre d'éléments dans le paysage et de leur rangement.

La *sensibilité* d'un paysage est sa capacité à réagir devant la modification de ses éléments constitutifs. En règle générale, un paysage sera d'autant plus sensible que le nombre de constantes le décrivant sera faible.

Le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU est composé de trois unités paysagères :

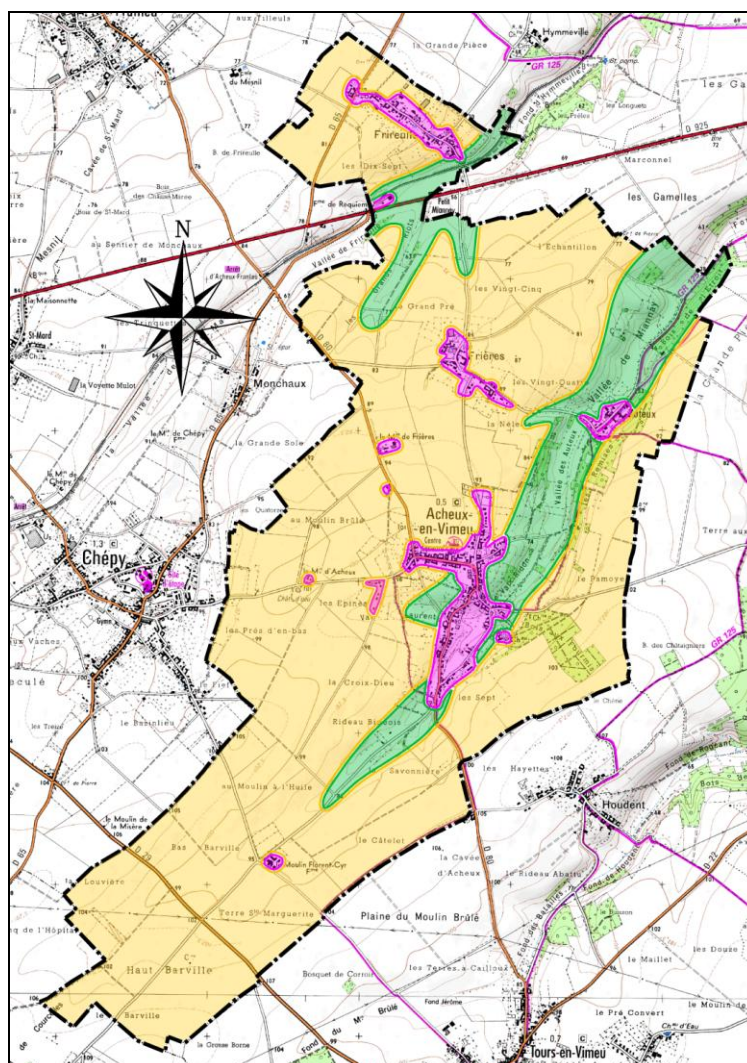


Schéma des unités paysagères sur la base de la carte IGN 1/25.000

**UP1** Le plateau agricole ondulé

**UP2** Les vallées

**UP3** Le bâti

## Unité Paysagère 1 : Un paysage agricole ondulé



Constantes paysagères de l'UP1 : géométrie, échelle de vue, horizons, points d'appels, axes et couleur.

### Localisation :

Cette UP représente 82% du paysage communal.

### Constantes paysagères :

- Dominance des surfaces et des lignes courbes, convexes des coteaux et concaves des talwegs. Ressenti plus horizontal sur les points hauts du territoire communal.
- Echelle de vue variable : vues majeures variant de 500 m lorsque l'œil rencontre un élément structurant, à perte de discernement visuel (depuis FRIEREULLES, le pont levant de SAINT-VALERY et la forêt de CRECY-EN-PONTHIEU sont perceptibles)
- Points d'appels et points repères constitués par les villages, hameaux et constructions isolées alentours, les pylônes, les éoliennes la végétation, les châteaux d'eau.



Echantillon des points d'appel et repères perceptibles depuis le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU

- Rails visuels constitués par les lignes de forces du relief, les routes, les lignes électriques, les alignements d'éoliennes et d'arbres de la RD925 source de rythme et transparence.



Alignement d'arbres de la RD925 fermant l'échelle de vue et créant des effets de rythme et de transparence.

- Couleur du patchwork de la grande culture, des boisements et des couleurs vives de certains points d'appels.

**Clés de lecture :** la culture intensive, l'eau par son modelage topographique.

**Lisibilité :** moyenne pour cause de surabondance de points d'appel. L'épure des paysages d'openfield est un facteur de compréhension.

**Sensibilité :** à l'introduction de points d'appels, à l'arasement des éléments structurants.

## Unité Paysagère 2 : Les vallées



Constantes paysagères de l'UP2 : géométrie, échelle de vue, horizons, points d'appels, axes et couleur.

### Localisation :

Cette UP représente 13% du paysage communal.

### Constantes paysagères :

- Dominance des surfaces et des lignes courbes convexes des coteaux et concaves des talwegs, oblique des talus.



Géométrie courbe et oblique

- Echelle de vue variable au gré de l'altitude du promeneur dans les vallons : vues majeures de 500 m en fond de vallée sèche.
- Horizon boisé ou fermé sur ligne de crête parfois nue. Sa dénudation crée un paysage surdimensionné.



La dénudation des lignes de crête surdimensionne le paysage.

- Points d'appels et points repères constitués par les bourgs alentours, la végétation. Moins nombreux et plus proches dans les vallons secs, ils augmentent et s'éloignent sur les points hauts.



- Rails visuels constitués par les lignes de forces du relief, les routes et leurs talus et haies sources de points focaux.



Rail visuel des lignes de force du relief, de la route et point focal virtuel.

- Couleur des prairies, des boisements et des couleurs vives de certains points d'appels et parcelles cultivées.

**Clés de lecture** : élevage, l'eau par son modelage topographique.

**Lisibilité** : bonne.

**Sensibilité** : à l'arasement des éléments structurants par la culture intensive.

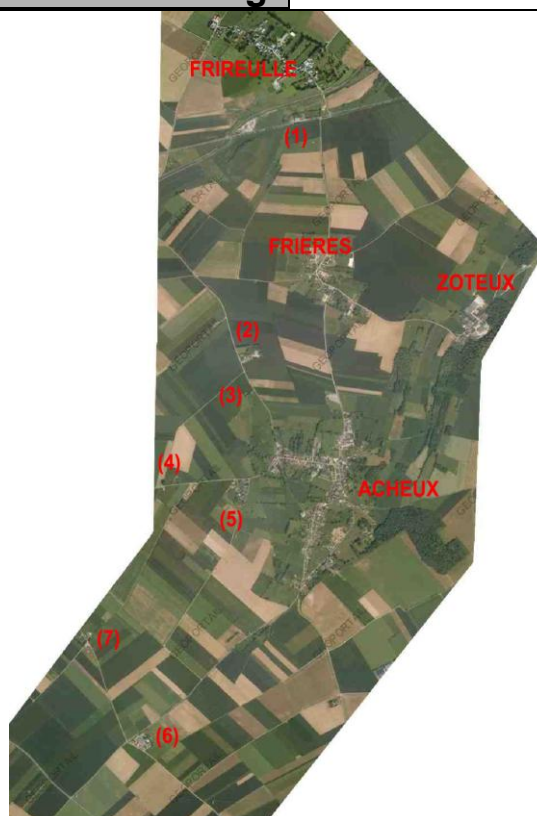
### Unité Paysagère 3 : Bâti et bocage

**Localisation :**

Cette UP représente 5% du paysage communal.

**Constantes paysagères :**

- 11 entités disséminées sur le territoire communal :
  - 2 villages : ACHEUX et FRIEULLES
  - 2 hameaux : FRIERES et ZOTEUX
  - 8 écarts :
    - (1) « le petit Acheux » (RD925)
    - (2) Ferme du Moulin de Frieres (RD80)
    - (3) Maison isolée de la RD80
    - (4) Maison du Moulin d'Acheux (VC6)
    - (5) Lotissement des Aubépines (VC6)
    - (6) Ferme du Moulin de Florent Cyr
    - (7) Extension de CHEPY
    - (8) le château



Les écarts (2) et (3) de la RD80.



Silhouette et ceinture végétale de FRIREULLES

- « Villages et hameaux bocagers » notamment par leurs larges écrins de prairies bocagères.
- bâtis aérés par les jardins, prairies et exploitations agricoles.



ZOTEUX.

- Dominance géométrique subordonnée à la topographie (globalement oblique).



Géométrie d'ACHEUX.

- Habitat individuel : rural et pavillonnaire. Fermes de toutes tailles, anciennes demeures bourgeoises et pavillons.
- Architecture essentiellement du XX<sup>ème</sup> siècle.
- Dominance de la brique rouge pour le bâti traditionnel et de l'enduit clair pour les habitats plus récents. Panel de la plupart des matériaux régionaux.
- Développement de l'urbanisation par renouvellement du village sur lui-même, comblement des dents creuses et par des opérations individuelles aux entrées urbaines.
- Dents creuses de grande taille, cœurs d'îlots verts et quelques habitats abandonnés.



Ilot vert au cœur d'ACHEUX.

- Cimetières civils en sortie d'ACHEUX et de FRIREULLES.

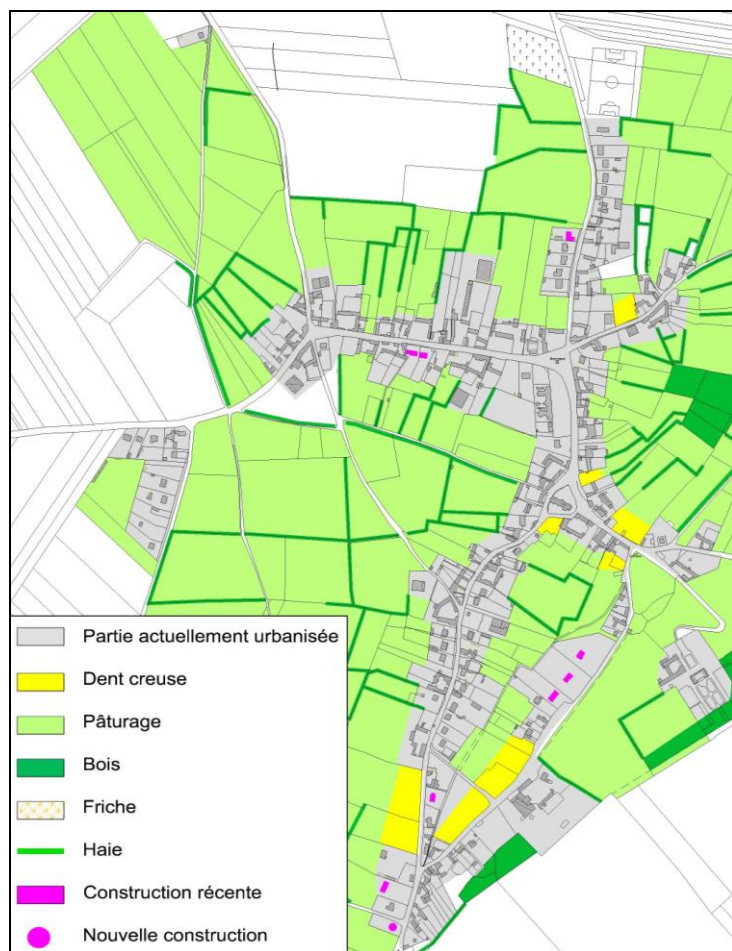
**Clés de lecture :** ruralité

**Lisibilité :** moyenne.

**Sensibilité :** à l'étalement du village par un développement en périphérie

## 1.3 LE TISSU URBAIN COMMUNAL

### ACHEUX



Carte de l'occupation des sols d'ACHEUX

Les rues pénétrantes d'ACHEUX convergent vers la *rue de l'Eglise*. La *rue de l'Hôpital* constitue une transversale et permet un maillage du village.

La *rue de l'Eglise* peut être considérée comme le centre du village. Elle est marquée à chaque extrémité par une place et se caractérise par une voirie de large emprise (environ 10m). Elle rassemble notamment l'édifice religieux, la mairie, l'école, le Monument aux Morts, la salle polyvalente et des maisons bourgeoises. Le centre d'ACHEUX revêt un caractère monumental.



Rue et place de l'Eglise



Rue de l'Eglise et place de la Mairie

L'emprise du village a peu évolué. Les extensions se sont effectuées :

- par le renouvellement du village sur lui-même,
- en comblement des dents creuses, souvent issues de la dislocation des exploitations agricoles
- aux extrémités du village, notamment *rue de Frières* et *au Sud de la rue du Haut*
- et exclusivement sous forme d'initiatives individuelles.



Développement vers 1975 de la rue de Frières

Le tissu ancien est encore fortement présent dans le village.

Il se caractérise par un habitat « dense » de fermes, de fermettes traditionnelles et de maisons bourgeoises. Il occupe un parcellaire, de tailles et de formes variables adaptées aux besoins de la construction. A l'arrière de la construction, se trouvent un espace de jardin-potager puis des grandes parcelles destinées au pâturage. De ce fait :

- la configuration en maillage créée par les *rues de l'Hôpital* et *Blanche* engendre d'importants cœurs d'îlots verts,
- l'affleurement de ces prairies sur les voiries du village crée de grandes dents creuses.



Ilot vert entre les rues de Haut, de l'Hôpital et de l'Amiral

Le tissu ancien se décrit par une implantation des constructions à l'alignement de la rue, en continuité d'une limite latérale à l'autre. Les bâtiments des anciennes fermes céréalières à cour carrée fermée rendent les rues aveugles. Ceux des fermes herbagères en « U » définissent un alignement de pignons et de clôtures (murs et grilles). Les maisons populaires et bourgeoises s'établissent souvent en limite de voirie.



Rue Grande



Rue de Haut



Rue de la Savonnière



Rue de l'Amiral

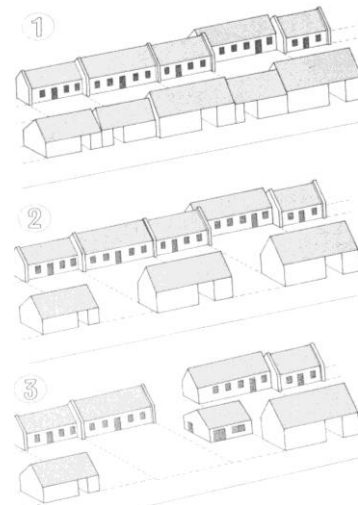
Ce tissu urbain est fragile et son évolution conduit souvent à une hétérogénéité de l'implantation et de l'architecture :

Schéma d'évolution du tissu urbain rural traditionnel

1 Architecture rurale traditionnelle

2 Dégradation de l'architecture rurale traditionnelle

3 Insertion des constructions nouvelles en milieu de parcelle  
 extrait de la brochure « Il faut sauver l'habitat rural picard », élaborée par la DDE de la Somme, le SDAP et le CAUE80



Evolution du tissu traditionnel rue Grande

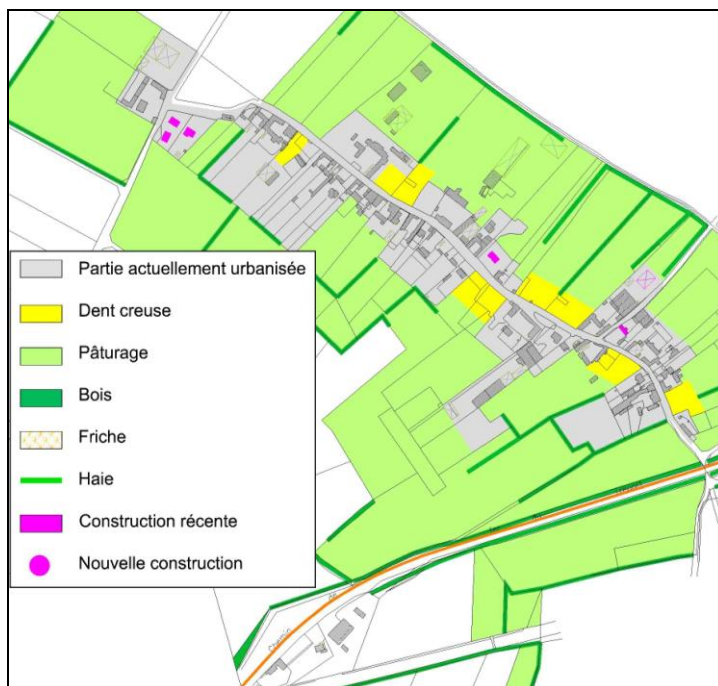
Le tissu urbain récent est composé de pavillons individuels implantés en milieu de parcelle. Il contraste du précédent par son architecture et ses couleurs standardisées ainsi que par la réduction et la « rectangularisation » de son parcellaire pour s'adapter aux besoins attendus.



Implantation des pavillons contemporains

ACHEUX ne présente pas de constructions en second rang.

**FRIREULLES**



Carte de l'occupation des sols de FRIREULLES

FRIREULLES est un « village rue » étiré le long de la Grande rue entre les RD65 et 925.

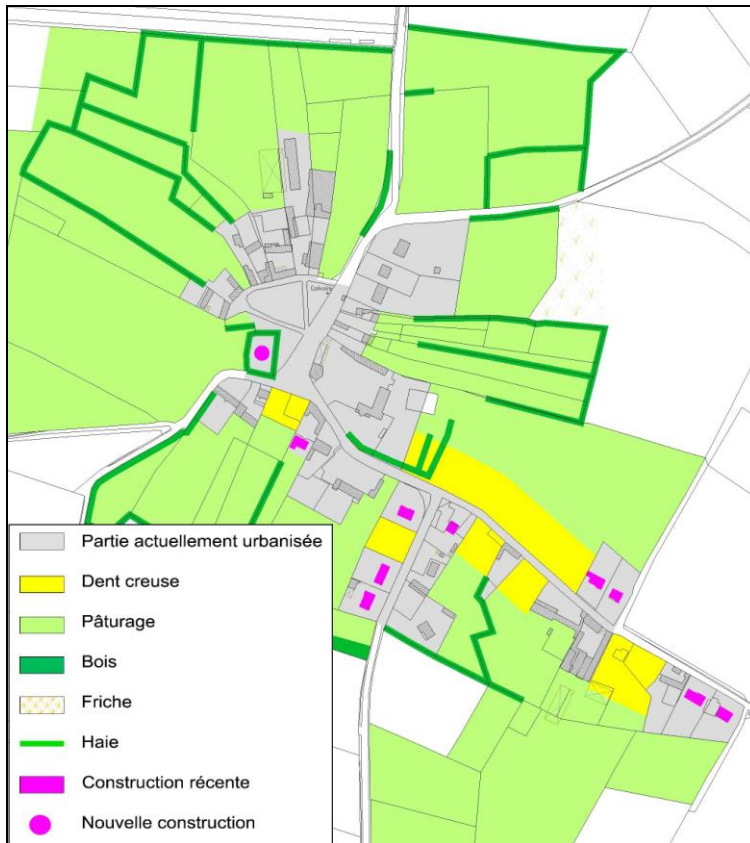
Son tissu urbain est essentiellement ancien. Il est majoritairement constitué de fermes céréalières et herbagères en exploitation.

Trois pavillons contemporains se sont implantés à l'entrée Nord, augmentant le dissymétrisme de l'urbanisation entre les deux cotés de la Grande rue.



Implantation et caractère rural de FRIREULLES

## FRIERES



Carte de l'occupation des sols de FRIERES

FRIERES est un « hameau rue » implanté entre FRIEULLES et ZOTEUX.

Le tissu ancien est regroupé autour de l'ancienne mare aujourd'hui reconstituée en place de village. Il est constitué de fermes traditionnelles. Une maison bourgeoise est bien en vue sur la place.

Proche de la RD925 et séduisant par son intimité rurale, ce hameau a présenté et présente un développement urbain notable aux entrées de village pour les plus récentes.

Des dents creuses subsistent dans la partie actuellement urbanisée.

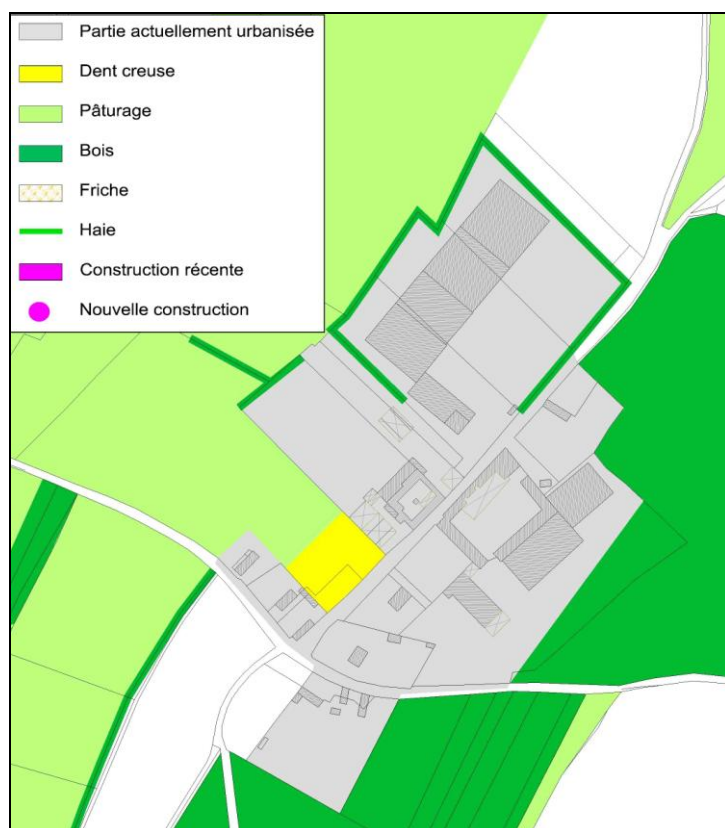


La place de FRIERES



Evolution du tissu traditionnel à FRIERES

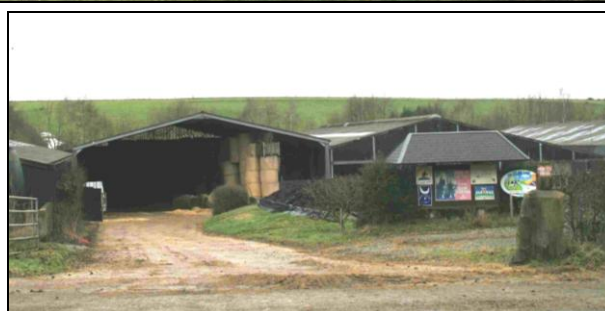
## ZOTEUX



ZOTEUX est un hameau implanté à l'écart des voies de circulation.

Il se compose de deux fermes et de quelques habitations simples et hétérogènes (époques et styles). Aucune construction récente ne s'est implantée dans le hameau.

Carte de l'occupation des sols de ZOTEUX



## 1.4 L'ARCHITECTURE ET LES REFERENTS COMMUNAUX

### L'habitat traditionnel

Le bâti de la commune témoigne encore fortement de l'organisation parcellaire et architecturale rurale traditionnelle. Il se compose d'une succession :

- d'anciennes fermes céréalières à cour carrée fermée dont le faîtage des bâtiments principaux est parallèle à la rue ; la grange se situant à l'alignement et la maison en fond de cour.



- d'anciennes fermes herbagères en forme de « U », composées de bâtiments annexes latéraux dont les pignons définissent l'alignement sur rue, d'une cour centrale ouverte sur la rue et d'un corps d'habitation au fond.

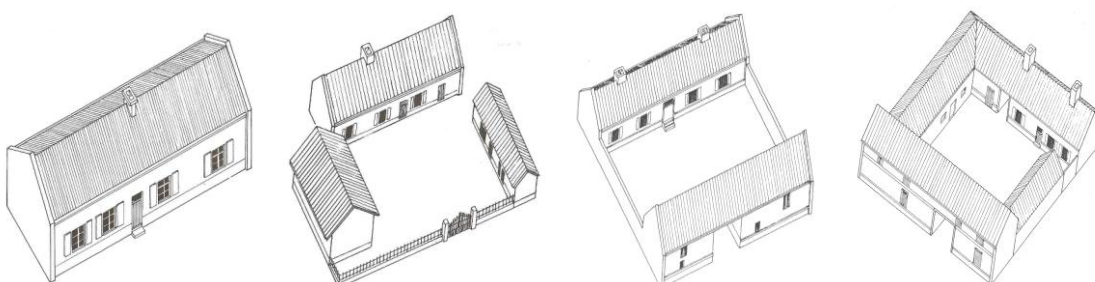


- de nombreuses maisons bourgeoises constituées d'un étage droit sur rez-de-chaussée et de toitures à deux pans, implantées en milieu de jardin ou à l'alignement de voirie autour des places.





L'habitat plus ordinaire de type longère picarde à l'alignement de voirie ou parfois en retrait d'un jardinet, constitué d'un « rez-de-chaussée + combles » est peu présent dans la commune.



*Axonométrie de l'habitat traditionnel agricole picard*

*Schéma extrait de la brochure « Il faut sauver l'habitat rural picard », élaborée par la DDE de la Somme, le SDAP et le CAUE80*

Les constructions présentent un large panel des matériaux utilisés dans la région. La brique est majoritairement utilisée ; mais aussi le torchis, le bois, l'enduit, la pierre, la tole, la tuile, l'ardoise,...



## L'habitat récent



Echantillon de constructions récentes de la commune.

Les nouvelles constructions se sont réalisées sous forme de pavillons standardisés, sans rapports architecturaux avec le bâti traditionnel. Les matériaux utilisés sont la brique et l'enduit de teinte claire.

Cette typologie est globalement en rupture avec le schéma traditionnel de la commune et a conduit à une mixité de l'habitat au sein du village.



Rupture architecturale et mixité.

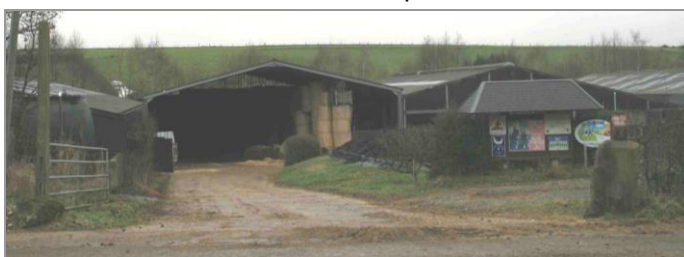
## Les corps de ferme et bâtiments agricoles

Le caractère agricole de la commune est marqué par la présence :

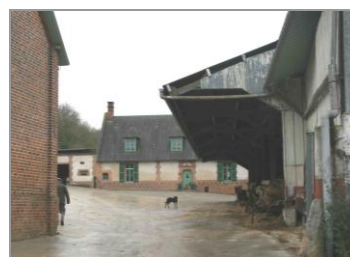
- De nombreuses fermettes traditionnelles qui caractérisent le noyau ancien et qui sont aujourd'hui, pour la plupart, dédiées simplement à l'habitat.



- De structures agricoles plus récentes caractérisées par la grande taille du corps de ferme, de la cour et des dépendances, adaptées au gigantisme de l'exploitation et du matériel. Le déclin du nombre d'exploitants ces 20 dernières années transparait dans la désaffectation de certaines de ces grosses structures. Les établissements aujourd'hui en activité sont répartis sur le territoire communal, à l'intérieur des entités urbaines ou en fermes isolées. La tôle reste une caractéristique architecturale.



Le GAEC LANDRY à ZOTEUX



Caractère isolé de la ferme STIEGER



Corps des fermes BOINET et HENON dans le tissu urbain d'ACHEUX et de FRIREULLES.

## Le bâti monumental

- Le territoire d'ACHEUX-EN-VIMEU n'est concerné par aucun édifice ni périmètre des Monuments Historiques. Des meubles de l'église Sainte-Marie-Madeleine sont classés Monuments Historiques au titre d'objets.
- Le bâti monumental de la commune :



L'église Sainte Marie Madeleine, l'église de FRIREULLES et le château

- Les éléments remarquables qui témoignent de l'histoire de la commune :



Les calvaires et chapelles, les puits,...

**2**

**LES RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

## 2.1 L'ATLAS DU PAYSAGE DE LA SOMME

---

Pour construire avec le paysage référent du Vimeu, l'*Atlas des Paysages de la Somme* préconise notamment de :

- Maintenir des coupures d'urbanisation et maîtriser les extensions urbaines.
- Eviter le mitage des espaces ouverts du plateau.
- Eviter l'occupation des crêtes, des hauts de versants ou tout autre point majeur de découverte des paysages de vallées.
- Favoriser la création paysagère et architecturale.
- Favoriser l'inscription des extensions bâties dans la continuité des formes urbaines existantes.
- Privilégier la densification et optimiser les parcelles libres à l'intérieur des villages en s'appuyant sur les structures paysagères et urbaines existantes (implantation, typologie architecturale : volumétrie, couleurs, matériaux, réutilisation des structures végétales existantes, du traitement de la pente).
- En limite urbaine, renforcer la ceinture boisée du village pour mieux insérer les extensions nouvelles (zone d'activités, lotissements, bâtiments agricoles).
- Aménager des zones d'activités valorisant les paysages, en s'appuyant sur les structures paysagères et urbaines existantes et en économisant le terrain.
- Favoriser l'inscription des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage : éviter les implantations isolées, les lignes de crêtes, les couleurs claires et réfléchissantes. Pour une meilleure intégration dans le site, utiliser toutes les ressources offertes par la végétation.
- Poursuivre la requalification des espaces publics.
- Ancrer les nouvelles infrastructures sur les lignes de force du paysage (relief, ligne de vallées boisées, parcellaire, routes, structures végétales,...).

## 2.2 L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

L'implantation d'une maison sur une parcelle doit chercher à tirer le meilleur parti du site. Ce n'est pas au sol naturel de s'adapter à un modèle de maison, mais c'est à l'organisation des espaces de vie de la maison de s'adapter au terrain.

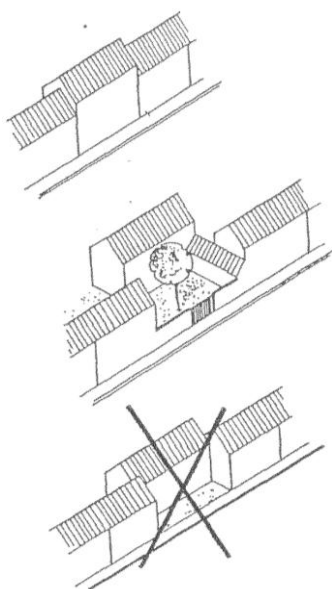
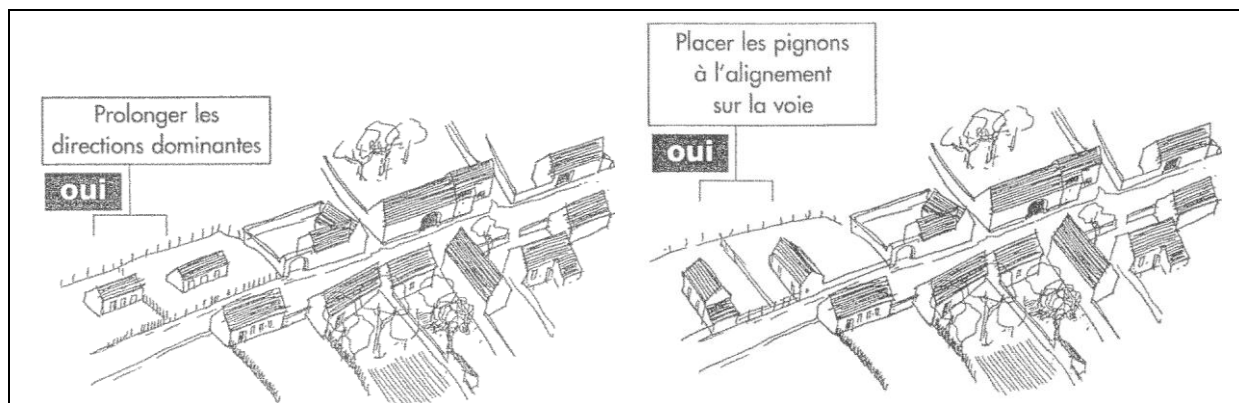
Plusieurs critères rentrent en ligne de compte :

- s'inspirer de l'implantation des constructions sur les parcelles voisines
- tirer parti du relief et la forme du terrain
- rechercher une orientation favorisant un éclairage naturel optimum
- mettre en valeur les panoramas et les vues
- privilégier les conditions d'accès les plus favorables et les plus économiques possibles
- définir le rapport entre la maison et les espaces extérieurs.

### **L'implantation suivant l'alignement**

L'implantation cherchera à respecter l'alignement existant sur la rue, sans retrait, avec une possibilité de réserver une bande de terre sur le trottoir pour le fleurissement de la façade comme il est de coutume en Picardie.

L'orientation du faitage est généralement parallèle à la rue.

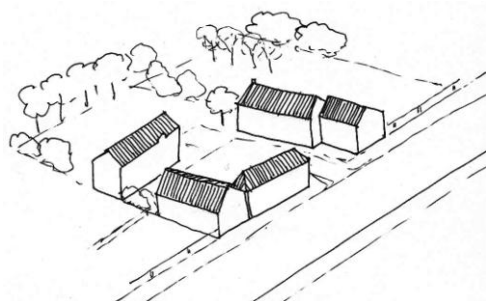


La continuité du front bâti existant dans la rue est à privilégier par :

- l'implantation à l'alignement de la construction principale
- l'implantation du pignon d'un bâtiment annexe prolongé par une clôture maçonnée.

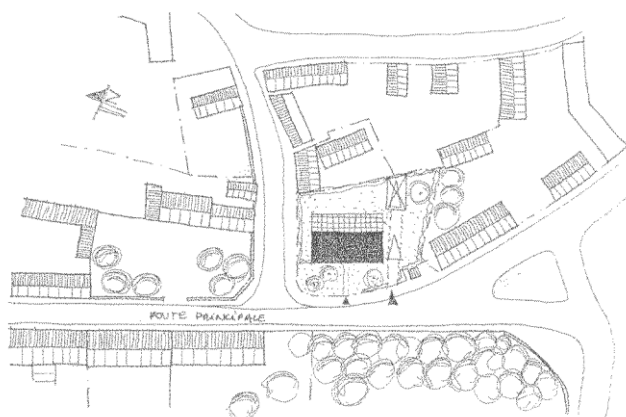
L'implantation en retrait de l'alignement de la construction principale est à éviter.

Les annexes et garages, lorsqu'ils sont séparés du volume principal, seront préférentiellement le long de la voirie ou intégrés à un mur de clôture (pignon sur rue).



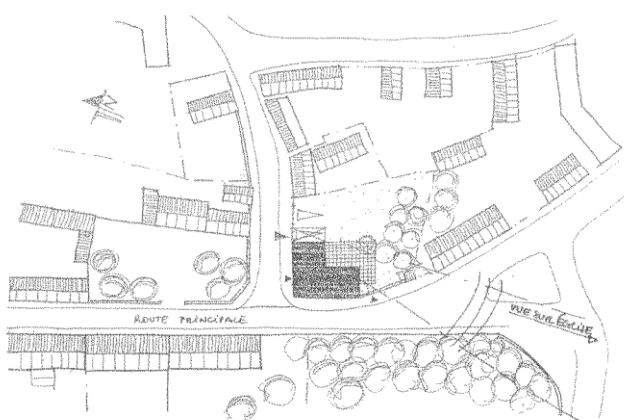
*Exemple d'implantation de différents corps de bâti en forme de «cour de ferme», permettant une meilleure intégration des petites constructions. Il sera nécessaire d'étudier l'orientation des maisons et l'organisation des espaces afin de ne pas pénaliser certains lots, les bâtiments les moins bien exposés pouvant servir par exemple de garages.(CAUE-80)*

**Exemples :** D'après la brochure du CAUE « Pour ceux qui veulent construire une maison »



### A EVITER

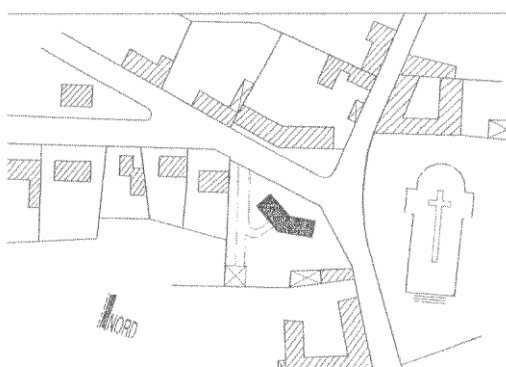
L'implantation en milieu de parcelle ne permet pas toujours de rentabiliser les espaces latéraux et ne donne pas un vrai usage au jardin donnant sur la rue et ouvert aux regards. La position du garage réduit le jardin, augmente la voie d'accès, rend difficile la création d'une terrasse, impose un accès depuis la route principale.



### A PREFERER

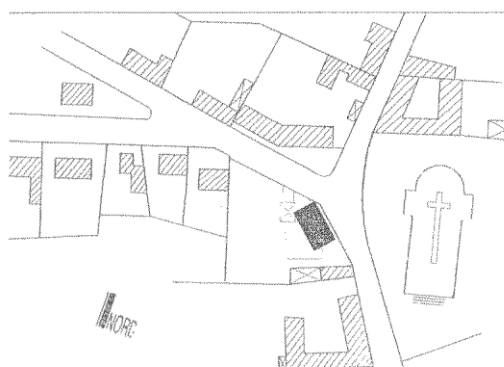
Une implantation à l'alignement sur rue permet d'avoir une continuité du bâti dans la rue, un grand jardin et préserve l'intimité à l'arrière de la construction. La position du garage contribue à réduire les circulations de véhicules dans le terrain ; les accès sont sécurisés sur la rue secondaire.

### A EVITER



Une implantation du garage en fond de parcelle n'est pas une bonne solution parce qu'elle implique la création d'une voie carrossable ayant un coût financier. Elle réduit l'espace dédié au jardin et rend difficile la création d'une terrasse.

### A PREFERER



Cette implantation tient compte de la forme de la parcelle. La vue sur l'église est privilégiée. Le garage est attenant à la maison, son accès évite toutefois le carrefour. La terrasse bénéficie d'un bon ensoleillement.

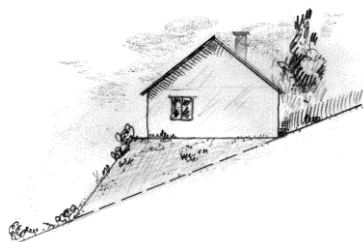
### L'implantation suivant le relief et la pente du terrain

Les constructions nouvelles doivent s'adapter au relief du terrain.

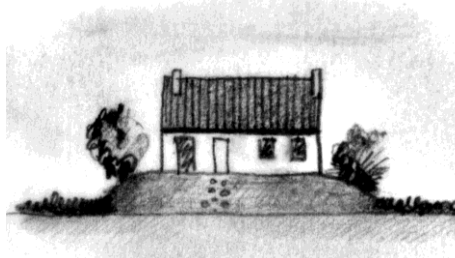
Le terrassement artificiel par rapport au terrain naturel est à éviter. Il est conseillé d'implanter le niveau du rez-de-chaussée tout au plus à 20 – 30 cm du terrain naturel avant travaux.

Les garages seront préférentiellement disposés au rez-de-chaussée. Pour les garages en sous sol, l'entrée et la rampe seront placés le plus discrètement possible par rapport à la voirie, et en général, au point le plus bas du terrain naturel.

#### **A EVITER**



*Construction sur terre*



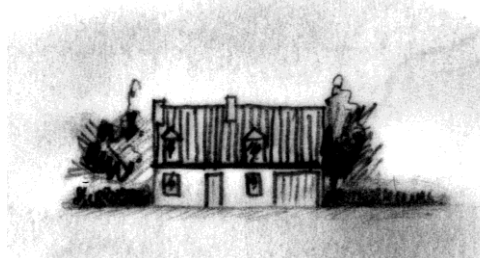
*Sous-sol surélevé*



#### **A PREFERER**



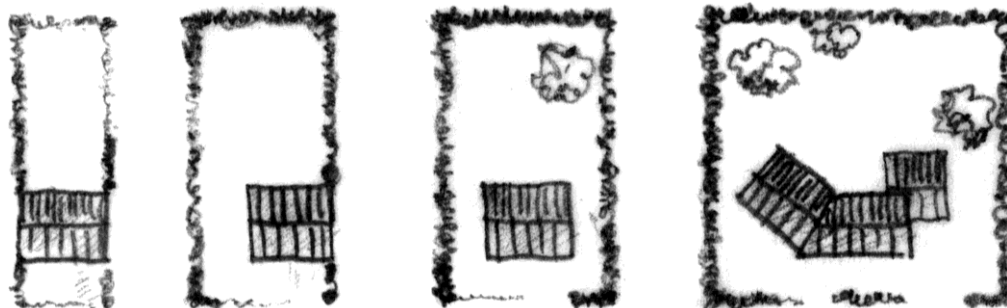
*Garage accolé*



*Sous-sol enterré*



### L'implantation suivant la largeur du terrain



## 2.3 L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1 Volumétries

Les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont peu appropriés.

Les volumes ramassés sont également à éviter surtout pour les implantations en cœur de village. Le paysage picard se caractérise par des habitations au format allongé avec une largeur limitée.

### 2.3.2 Toitures

#### 2.3.2.1 Pente des toitures

Les toitures du ou des volumes principaux chercheront à respecter les référents architecturaux de la commune : toitures à deux pentes et angle minimum de 40° compté par rapport à l'horizontale.

Pour les cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants, des pentes différentes (monopente, pentes plus douces) pourront être observées en veillant à ne présenter de trop grands contrastes entre le bâtiment principal et le bâtiment annexe.

#### 2.3.2.2 Matériaux

Les matériaux traditionnels des toitures de la commune d'ACHEUX-EN-VIMEU sont la tuile et l'ardoise.

Les constructions nouvelles chercheront à utiliser ces matériaux et présenter une couleur semblable aux toitures existantes environnantes.

Les tuiles noires sont à éviter ; les matériaux devant être utilisés pour leur caractère propre (tuiles rouges ou ardoises noires).

Le bac acier de teinte « ardoise » est autorisé.

En cas de pose de panneaux solaires, ceux-ci devront être installés :

- soit sur des pans complets de toiture
- soit sur une toiture de teinte « ardoise » si les panneaux ne couvrent que partiellement le pan.

#### 2.3.2.3 Pignons

Il est conseillé de traiter les pointes de pignon (partie triangulaire) afin de limiter leur impact visuel. Les solutions proposées par le CAUE80 sont :

- L'application d'un enduit foncé sur la pointe du pignon, avec la mise en place d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes
- La mise en place de planches de bois posées à clins
- La pose de tuiles verticalement sur la partie correspondant au comble.

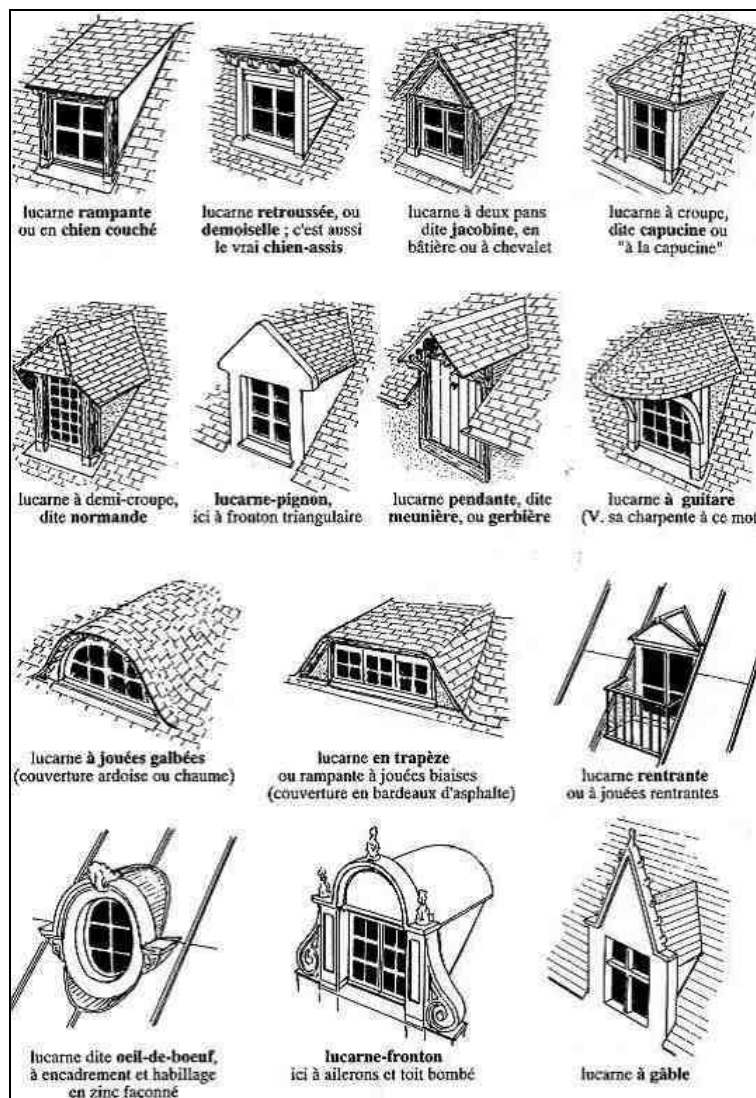


Exemple d'incidence dans le paysage du traitement des pignons (brique, enduit blanc, enduit jaune) aux entrées de village

### 2.3.2.4 Ouvertures en toiture

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Cette solution est à privilégier à l'installation de fenêtres de toit (exemple : velux) dont l'aspect est parfois disgracieux vu du domaine public.

La fiche suivante récapitule les différents types de lucarnes traditionnelles et la terminologie adaptée.



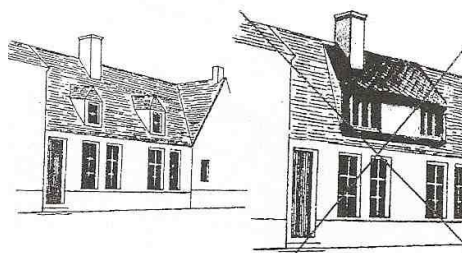
(Extrait de DICOBAT 2003, Jean de Vigan, éd. arcature)

Certaines de ces lucarnes peuvent être mis en œuvre lorsqu'il s'agit de réfection à l'identique ou de création dans une toiture ancienne.

Des adaptations contemporaines sont également possibles en veillant aux proportions des ouvrages, à la qualité des matériaux utilisés et leur positionnement dans la toiture (le plus près possible de l'égout, dans l'axe des baies ou des trumeaux des étages inférieurs) (Cf. Fiche technique du SDAP de la Somme).

Toutefois, les lucarnes rampantes d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage sont à proscrire.

En cas de pose de fenêtres de toit (type velux), celles-ci devront être encastrées et de préférence non visibles de la rue.



## 2.3.3 Façades

### 2.3.3.1 Matériaux

L'usage des matériaux de pays facilite le mariage du neuf et de l'ancien.

Dans le cas d'une construction nouvelle en briques, le choix des matériaux devra veiller à respecter les teintes naturelles locales.

Les briques filées industrielles sont à éviter. Les briques flammées ou léopard sont à proscrire.

En cas d'utilisation de parpaings ou de briques creuses, ces matériaux devront obligatoirement être recouverts d'un revêtement ou enduit à la chaux. Les enduits ciment sont à proscrire.

Bien que la couleur ne soit qu'un élément d'intégration qui ne saurait suffire à lui seul, son emploi peut permettre d'atténuer, voire de transformer l'impact visuel d'un bâtiment dans le paysage. A ce titre, les enduits et les peintures de ravalement devront s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes sont à banir.

Les matériaux des annexes seront en harmonie avec la construction principale.

### 2.3.3.2 Ouvertures

#### Fenêtres

Les ouvertures plus hautes que larges que l'on retrouve dans la composition des façades des maisons anciennes facilitent l'éclairage des pièces.

Les ouvertures trop nombreuses et trop larges qui conduisent à une surface vitrée importante sont à déconseiller d'un point de vue :

- Confort et énergie : maison chaude en été et froide en hiver
- esthétique : les fenêtres plus larges que hautes donnent une impression d'écrasement du fait de la dominante des lignes horizontales sur les lignes verticales.

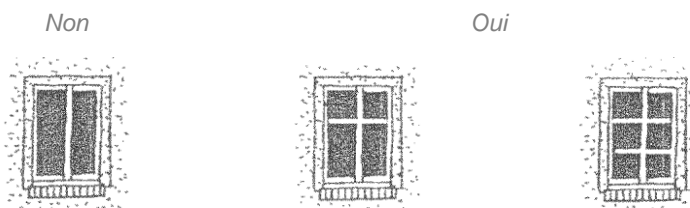
Le rapport largeur sur hauteur à privilégier pour les ouvertures en façade est de l'ordre de 2/3.

Cette proportion n'est pas exigée en cas d'installation de baies coulissantes, de portes de garages et quand l'architecture le justifie.

Les baies coulissantes sont à placer de préférence du côté non visible de l'espace public.

#### Menuiseries

En cas d'utilisation de menuiseries blanches à deux ouvrants, il est conseillé de compartimenter les vantaux par des « petits bois » extérieurs aux vitrages.



Le bois est à privilégier pour les ouvertures. Le PVC est à proscrire.

Les menuiseries seront préférentiellement de couleur soutenue (rouge, ocre, vert, bleu,...) ou lasurées dans une teinte sombre. Elles peuvent être claires si la façade est en enduit foncé ou en brique rouge.

Le blanc pur est à éviter au profit d'un blanc cassé ou crème.

#### Portes de garage

Les hublots vitrés seront évités et la couleur sera de préférence soutenue ou sombre.

## Volets

Les volets participent à l'équilibre de la façade et sont à ce titre recommandés.

Les écharpes (« Z ») sur les volets en bois sont à éviter au profit d'un montage sur barres horizontales.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront être installés à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'espace public.

## Contraintes législatives

Les vues sur la propriété de son voisin sont réglementées par les articles 675 à 680 du code civil.

### Vues droites et vues obliques

Afin de protéger chacun contre les indiscretions de ses voisins, la loi interdit de créer des ouvertures donnant sur une propriété contiguë à moins de respecter une certaine distance, prévue par la loi selon les caractéristiques de l'ouverture.

**Règle générale : les distances légales à respecter**

**1 Vue droite**  
1,90 m : distance minimale entre la limite séparative des terrains C et D, et l'extrémité de la terrasse de la propriété D (art. 680 du code civil). Il en serait de même avec un balcon ou une fenêtre (art. 678 du code civil).

**2 Vue oblique**  
0,60 m : distance minimale entre la limite séparative des terrains A et C, et l'angle de l'ouverture pratiquée dans la construction de C (art. 679 du code civil). La distance minimale est respectée si, en traçant un arc de cercle à partir de l'angle de l'ouverture, il ne mord pas sur la limite séparative entre les 2 terrains.

**3 Ouverture sur le ciel**  
Pas de distance légale : dès lors que l'ouverture dans le toit de C ne permet de voir que le ciel.

**4 Ouverture sur un espace commun (chemin, cour, jardin...)**  
1,90 m ou 0,60 m : les distances légales s'appliquent selon que l'ouverture pratiquée sur l'espace commun est une vue droite ou oblique. Mais, attention, ces distances se calculent entre l'ouverture (ici une vue droite pratiquée dans la construction de A) et la limite du terrain voisin (B), et non par rapport au milieu de l'espace commun (chemin privé appartenant à A et B) (cass. civ. 2<sup>e</sup> du 12.4.72, bull. civ. II, n°155).

---

**Cas particulier : la servitude de vue**

Le propriétaire du terrain A a ouvert une fenêtre (une vue droite dans notre schéma) sans respecter la distance légale de 1,90 m. Si B ne se manifeste pas pendant 30 ans, A acquiert contre B une servitude de vue. B ne peut plus exiger de A qu'il bouche son ouverture, et si B veut construire à son tour, il devra respecter une distance de 1,90 m entre l'ouverture pratiquée par A et son projet de construction (0,60 m si B avait pratiqué une vue oblique).

**Les ouvertures dans une copropriété horizontale ou un lotissement**

Les règles du code civil en matière de distance pour les ouvertures ne s'appliquent pas entre voisins dans une copropriété horizontale, car les terrains sur lesquels sont alors construites les maisons ne constituent pas des fonds distincts, mais un ensemble commun à tous (cass. civ. 3 du 2.12.80, JCP N 1984, II, p. 238). En revanche, dans un lotissement, chaque lot de terrain appartient privativement au propriétaire de la maison, et les distances légales pour les ouvertures s'appliquent à défaut de disposition contraire dans le cahier des charges ou le règlement de lotissement (voir p. 36).

Schéma extrait de la brochure « Délimiter sa propriété »

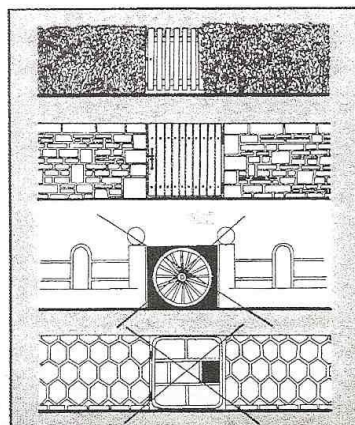
## 2.4 LES CLOTURES

Les clôtures maçonnées installées en front de rue doivent être en harmonie avec la construction principale notamment dans le choix des matériaux et des couleurs.

Les clôtures complexes attirant trop le regard sont déconseillées.

Les clôtures maçonnées peuvent être constituées :

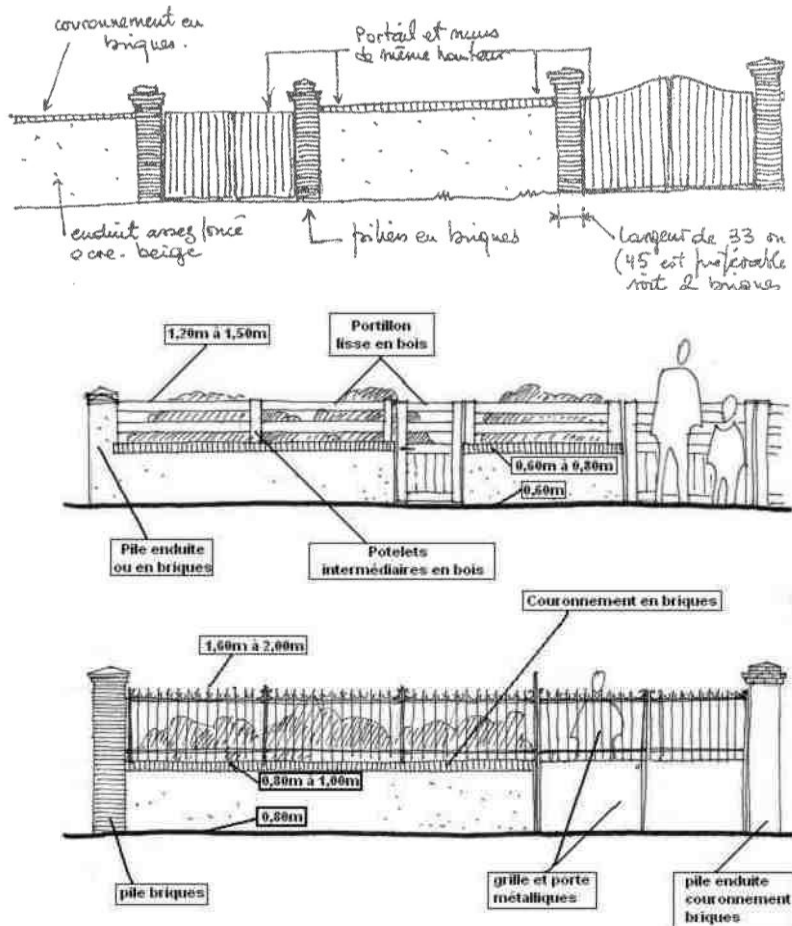
- soit par un mur de briques apparentes ou en pierres jointoyées, ou enduit, en harmonie avec la construction principale
- soit par un muret de briques apparentes ou en pierres jointoyées, ou enduit, en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur de 0,80 mètre maximum et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale ; le muret doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...), briques flammées ou léopard, matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

Il est vivement recommandé que la clôture maçonnée soit de la même hauteur que les portails et portillons.

Quelques exemples conseillés par le SDAP 80 :



## 2.5 LES EXEMPLES A PROSCRIRE (CAUE 80)

Solutions à proscrire afin de mieux intégrer les constructions neuves dans le bâti environnant :



*Décaissement et butte importants dégageant un pignon disproportionné; avancée de toit style «chalets»*



*Balustrade: emprunt formel et pastiche de style incongru pour les lieux*



*Décaissement partiel et butte; «dent creuse» (retrait) dans le front bâti; enduit blanc; menuiseries vernies*



*Style architectural incongru, sans référence locale, clôture non assortie, traitement paysager absent*



*Absence d'alignement et de continuité; faîtages en tous sens, pentes et matériaux divers*



*Style architectural sans référence locale, toiture terrasse de garage «pseudo-plat», portes trop blanches*



*Faîtages en tous sens; pentes, couvertures et couleurs chaotiques; thuyas inadaptés; clôture ciment*



*Architecture d'emprunt formel et pastiche, clôture pauvre, accompagnement paysager prévu ?*



*Effet «dent creuse» marqué, butte importante créant une rupture avec les toits voisins, pentes trop raides*



*Décaissement violent et effet de soulèvement, espèces végétales non locales (cyprés,...)*

## 2.6 LES PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes sur un site devront être préservées. Ce souci de conservation de l'état originel participe à l'intégration paysagère d'un projet de construction.

Les nouvelles constructions importent souvent des plantations et des structures de haies (thuya, cyprès,...) sans rapport avec la végétation locale.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.

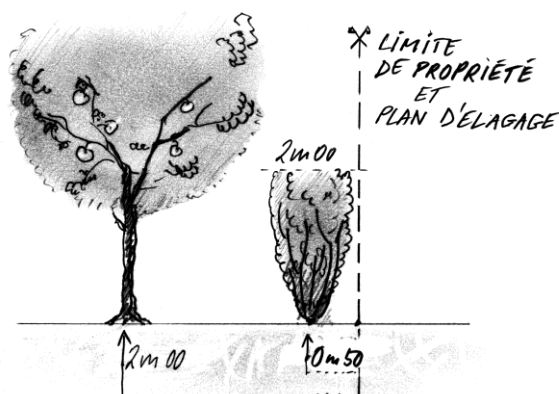
Afin de prendre en compte au mieux les caractéristiques identitaires du paysage, il est conseillé d'utiliser des essences locales :

- arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe : #érable champêtre, \*aulne glutineux, \*frêne commun, \*chêne sessile, hêtre, érable sycomore, érable plane, orme résistant, \*peuplier tremble, #alisier torminal, tilleul d'Europe,...
  - arbustes de base pour haies : bourdaine, #cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, #nerprun purgatif, noisetier, prunellier, troène commun, viorne obier, hétrille...
- \* : essences à réserver aux fonds de vallées ; # : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Cette mesure garantira la constitution ou le confortement de la ceinture verte nécessaire à une évolution harmonieuse des paysages de la commune.

En cas de pose d'un grillage, celui-ci devra être installé côté jardin et accompagné d'une haie. Les clôtures en treillis soudé sont à éviter.

L'implantation des végétaux par rapport à la limite de propriété est soumise notamment à la législation du code civil (Art 666 à 673) :



Type de haie	Végétaux < 2m de hauteur	Végétaux > 2m de hauteur
A proximité de la propriété voisine	50 cm à partir de la limite séparative	2 m à partir de la limite séparative
Haie mitoyenne	Sur la limite séparative	Sur la limite séparative
Le long des voies ouvertes à la circulation	A 50 cm au moins en retrait de l'alignement	A 50 cm au moins en retrait de l'alignement

## 2.7 LES PRESCRIPTIONS GENERALES

---

### Antennes paraboliques

Il conviendra de choisir un emplacement qui apportera une intégration discrète voire naturelle, dans la limite de la faisabilité technique : dissimulation à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, placement dans une anfruosité (courette, chéneau encaissé),...

### Citernes

Il est souhaitable de les enterrer ou de les dissimuler derrière un écran végétal d'essences locales.

## 2.8 LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

---

Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à l'entrée de celui-ci ou en rase campagne.

Une bonne intégration des bâtiments agricoles tient :

- aux bâtiments eux-mêmes (conception, emplacement, choix des matériaux apparents)
- à l'aménagement des abords de ces bâtiments constitués par la végétation, les talus, les murs, clôtures, barrières, les voies d'accès...

Il faudra éviter de construire sur les lignes de crêtes, en fond de vallée ainsi que dans les secteurs de paysage très ouverts exposant la construction à des vues lointaines.

La volumétrie sera autant que possible réduite, basse et fractionnée de façon à briser l'effet de masse. Le respect de l'organisation initiale de la ferme picarde doit autant que possible être recherché.

Les toitures, parties souvent les plus visibles, se doivent discrètes. Opter pour des couleurs naturelles sombres ou faisant référence aux toitures du village et éviter les translucides.

Les matériaux utilisés devront se patiner dans le temps.

Le végétal devra servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux. Les plantations anciennes seront dans la mesure du possible conservées. Les plantations récentes, d'essences indigènes, chercheront à reprendre la structure végétale du paysage local.

Les équipements annexes (stockage, fourrage, fumières couvertes, hangars matériels, silos, fosses à lisier,...) seront prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Les silos à grains pourront être placés à l'intérieur du bâtiment ou peints dans les couleurs du bâtiment auquel ils s'accolent.

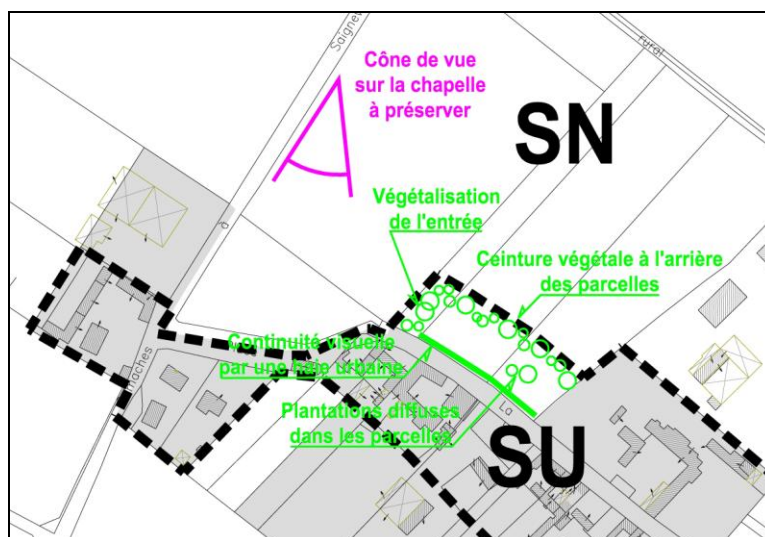
Les chemins et les accès seront optimisés dans leur circulation, si possible non imperméabilisés et chercheront à mettre en valeur le relief naturel du terrain.

## 2.9 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Même si les impacts paysagers des nouvelles zones sont peu importants, quelques précautions d'intégration sont à recommander pour assurer leur bonne insertion à +10 ans :

- Conserver les ceintures végétales existantes, notamment au Sud de la zone 7.
- Associer les nouvelles constructions à la plantation diffuse d'arbres de haute tige et créer des ceintures végétales à l'arrière des parcelles en utilisant des essences locales. Ces compositions assureront une transition douce entre les espaces agricoles et urbains.
- Marier les typologies de haies : urbaines en front de rue et champêtres à l'arrière des parcelles.
- Sous réserve des principes des éco-constructions, privilégier l'alignement des constructions et des clôtures afin de respecter et de renforcer la continuité visuelle existante et préserver une homogénéité du paysage urbain.
- Sous réserve des principes des éco-constructions, aligner le faitage principal des nouvelles constructions parallèlement aux voiries les desservant.
- Concevoir des architectures nouvelles sans contraste de couleur et de hauteur dans le paysage actuel.

*Schéma des recommandations paysagères concernant la zone 1 à FRIREULLES*



**Réalisation sans intégration**



**Réalisation avec intégration**



*FRIREULLES, vue photographique depuis le cimetière.*

Schéma des recommandations paysagères concernant la zone 3 à FRIERES

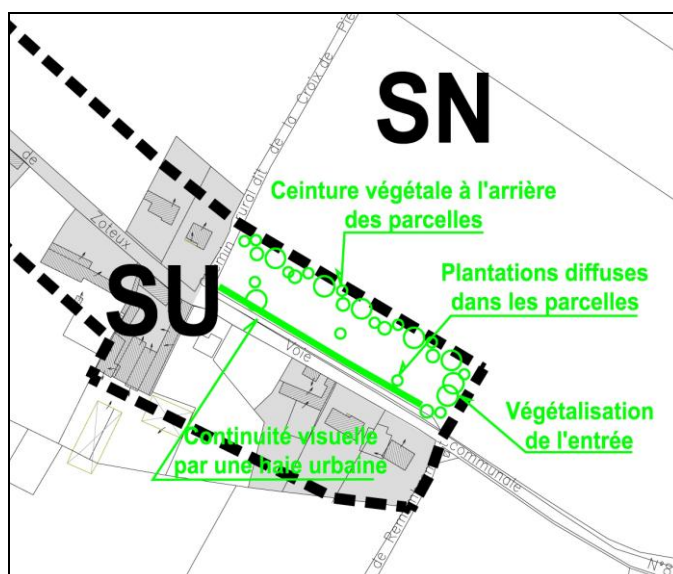
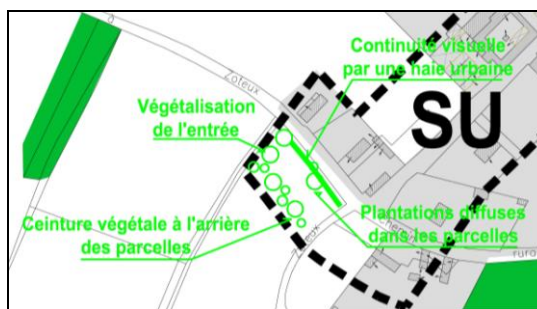


Schéma des recommandations paysagères concernant la zone 4 à ZOTEUX



### Réalisation sans intégration

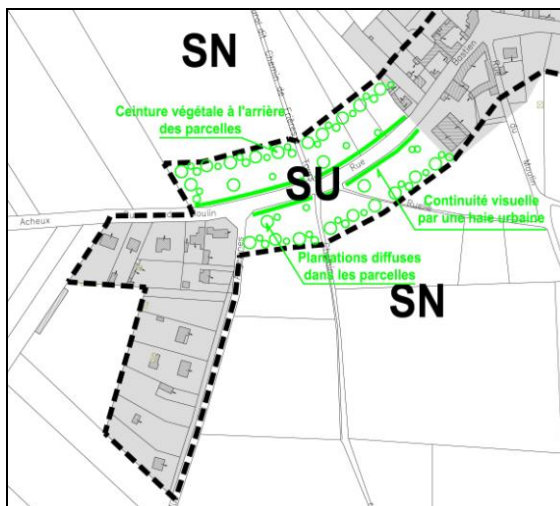


### Réalisation avec intégration



ZOTEUX, vue photographique en venant de FRIERES.

Schéma des recommandations paysagères concernant les zones 7 partie, 8 partie et 9



ACHEUX, vue photographique en venant de CHEPY.