

COMMUNE DE SAINT BLIMONT

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

DOCUMENT ANNEXE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 Novembre 2005 approuvant la carte communale.

Le Maire,



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 12 Décembre 2005.

APPROBATION

1

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

SARL *espacurBA*

Etudes et conseils en Urbanisme

Rue Lavoisier - ZI les Prés Salés - 76260 EU

Tél : 02.35.50.45.35 - Fax : 02.35.50.45.39

Email : espacurba@wanadoo.fr

REPRISE SUCCINCTE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal se compose d'un centre bourg et de trois hameaux. L'urbanisation est entourée de vastes terres agricoles. La configuration du site est relativement simple : platitude du relief, étendues de terres cultivées et pâtures, etc. ...

L'étude du site a mis en avant trois types d'espaces « ouverts » ou « fermés ».

(a) **L'espace naturel ouvert de plaine** : il s'agit des grands espaces naturels nécessaires au maintien de l'activité agricole. Les espaces sont délimités par les masses végétales des habitations et des alignements brise vents. Il faut à cet égard rappeler l'importance des protection contre les vents : situation de la commune sur le plateau.

(b) **L'espace construit** : c'est un espace aux vues refermées.

On y observe deux types de développement :

- un développement linéaire le long des axes routiers,
- un développement plus concentrique autour d'une place et de quelques équipements structurants.

(c) **L'espace non construit contigu aux constructions du village, aux vues refermées.**

Ce sont les espaces semi-fermés des pâtures qui pourraient être ouverts à la construction.

Les sites sensibles sont constitués par les terrains situés en lisière de village mais également dans les hameaux. Des protections végétales, aux vues et aux vents (écrans végétaux) peuvent en faire des espaces constructibles intégrés.

ANALYSE SPATIALE DE L'AGGLOMERATION

- L'urbanisation du territoire

A SAINT BLIMONT, le bâti s'étire le long des voies en laissant de larges possibilités de construction dans les « dents creuses ». De nombreux espaces libres interstitiels sont disponibles à l'accueil d'aménagements en cœur d'îlots. Le développement de l'agglomération se lit en trois temps :

- a) la commune est composée de quatre noyaux :
 - les hameaux d'OFFEUX, ELINCOURT et EBALET,
 - le village, SAINT BLIMONT, c'est-à-dire l'urbanisation implantée en bordure de la RD 2.
- b) le village se développe linéairement :
 - le long des RD n° 106 et 2, plus particulièrement au Nord vers LE TREPORT,
- c) Création d'un lotissement « la Râperie » : l'urbanisation s'étale brusquement dans la plaine.

- La morphologie

Mise à part des opérations groupées d'habitat ainsi que des maisons individuelles les plus récentes, SAINT BLIMONT présente une organisation du bâti traditionnelle dans la région.

Les équipements publics sont situés autour de la mairie : église, école, mairie. La salle polyvalente ainsi que les terrains de sport se situent également à proximité. L'existence d'une place au pied de l'église contribue à maintenir l'image d'un village.

- **La trame viaire**

La trame viaire communale, dans ses sections urbanisées, est de trois types :

- Le premier type correspond à la traversée des routes départementales n°106 et n°2. Il conviendra pour des raisons de sécurité mais également pour assurer une bonne qualité de service sur ces axes, de ne pas créer de nouvelles zones constructibles uniquement accessibles à partir de ces voies.
- La seconde correspond aux voies communales anciennes à faible gabarit inadaptées aux conditions de circulation actuelles.
- Le troisième type de voies, concernant le lotissement, ne soulève pas de remarque particulière. En effet le gabarit et le tracé de la chaussée ont été conçus en fonction du projet d'urbanisation. Cette image de la voirie est toute systématique et banalisant de l'espace public.

- **Le parcellaire contraste**

Les rues anciennes sont caractérisées par un habitat dense et continu qui occupe un parcellaire étroit et profond (en lanière).

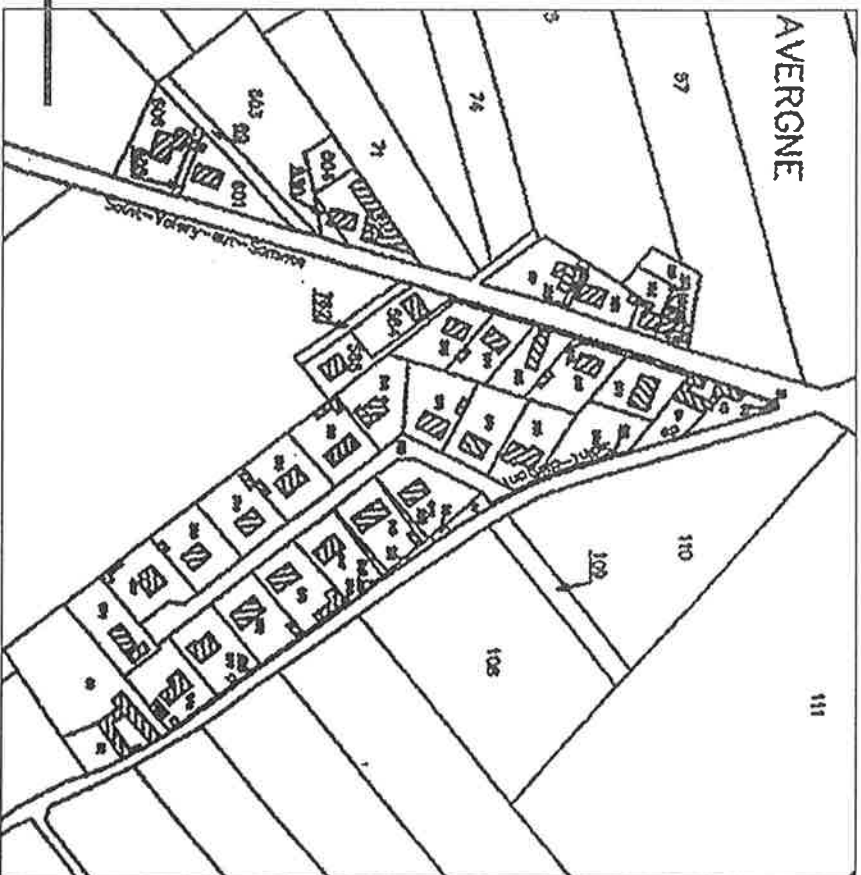
Le plateau au pourtour du village possède une trame parcellaire lâche de grandes cultures. En frange du village, le parcellaire complexe de potagers, pâtures, maintient la richesse végétale.

Dans le village, les parcelles les plus vastes sont peu à peu découpées en unités géométriques systématiques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains.

COMPARAISON DE DEUX PARCELLAIRES DIFFERENTS DANS LA COMMUNE DE SAINT BLIMONT



Bâti ancien implanté à l'alignement de la voie publique ou d'une limite séparative.



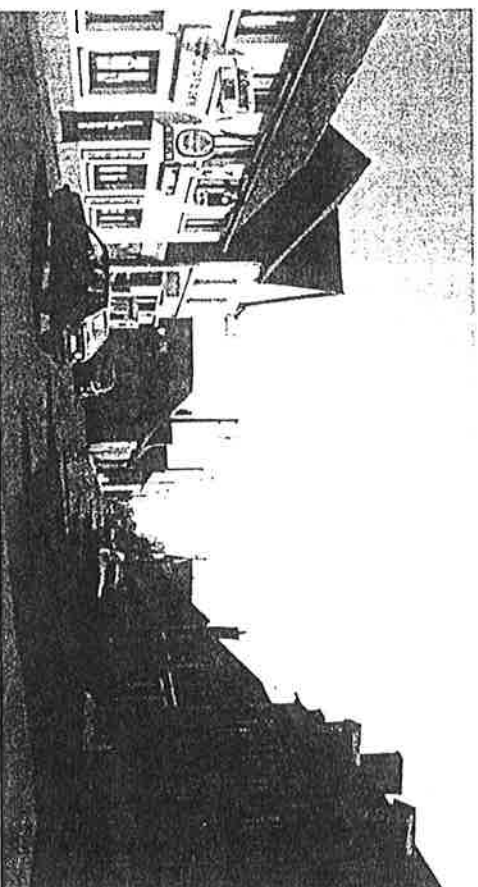
Constructions implantées en milieu de parcelle, tissu plus aéré : bâti récent.

LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

- **Le bâti ancien**

L'architecture est traditionnelle à la région :

- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,
- les principaux matériaux sont la brique, le silex et l'ardoise.

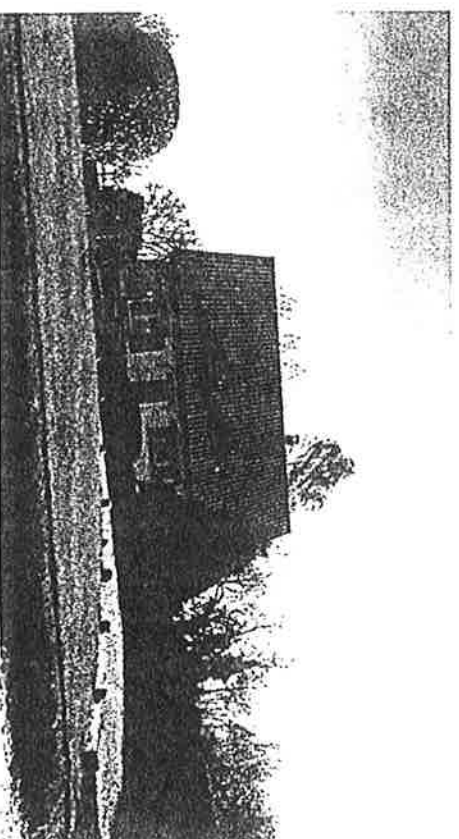


- **Le bâti récent**

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au delà et dans les zones urbanisées. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante.

Deux lotissements ont été créés sur SAINT BLIMONT :

- La Râperie
- Les Aubépines



Quelques constructions récentes sont venues s'implanter dans les zones d'urbanisation anciennes.

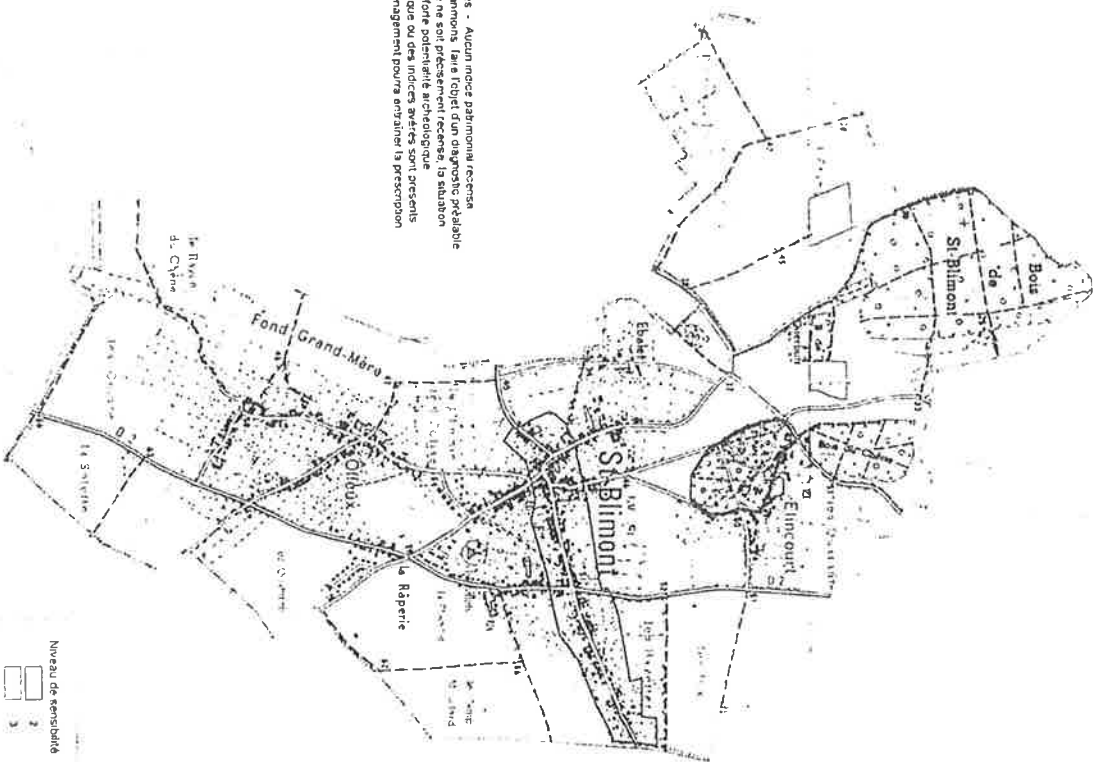
En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles :

- le centre et ses hameaux traditionnels, qui conservent le patrimoine architectural,
- les lotissements et quelques parcelles à l'aspect plus aéré.

• **Le patrimoine archéologique**

« Concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un document d'urbanisme ».

« Dans le doute le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la DRAC (Service Régional de l'Archéologie, 5, rue Henri Daussy - 80 000 AMIENS - Tél : 03 22 97 33 30) qui le conseillera quant aux éventuelles contraintes archéologiques ».



Niveau 1 : Espaces non zones - Aucun indice patrimonial recensé
Niveau 2 : Zones patrimoniales - Pas l'objet d'un diagnostic préalable
Niveau 3 : Sites ou zones de sites recensés, la situation de ces terrains implique une forte potentialité archéologique
Niveau 4 : Un site archéologique ou des indices avérés sont présents dans ce périmètre. Tout aménagement pourra entraîner la prescription d'un diagnostic préalable



SRA - Février 2002
Echelle : 1/20000e

0 1 Kilomètres



● Inscription du territoire dans le site naturel

Située au Nord / Ouest du plateau du Vimieu, la commune de SAINT BLIMONT offre un relief caractérisé par :

- un plateau incliné vers le Nord, dont les points les plus élevés culminent vers 65 m,
- une vallée sèche, le Fond Grand Mère, qui a fortement entaillé le plateau. En amont de la vallée de l'Amboise, elle constitue une dépression aux versants dissymétriques, plus abrupts à l'Est qu'à l'Ouest, où la dénivellation atteint une trentaine de mètres. Il s'agit d'un secteur sensible où il conviendra de protéger les paysages naturels, d'autant que le hameau d'Ebalet y est implanté. Les prairies complantées, autour du hameau, sont la dominante paysagère contrastant ainsi avec les surfaces cultivées du plateau.

La présence d'espaces boisés bordurant cette vallée sèche, dans la partie Nord du territoire communal, est un élément du paysage à protéger également dans le cadre de ce document d'urbanisme, de même que la vaste zone de bocage ceinturant le hameau d'Offeux au Sud.

A l'intérieur du village, on constate que l'élément végétal se développe aussi bien dans les jardins privés que dans les espaces publics. Les habitations se noient dans la végétation et les espaces publics sont aménagés d'arbustes d'espèces locales. La cime des arbres dessine le contour de SAINT BLIMONT. Il est primordial de préserver cet élément naturel constituant de l'extérieur et de l'intérieur l'image du village.

De nombreux alignements d'arbres marquent la limite entre l'urbanisation et le plateau. Ils servent de protection contre le vent. Au fur et à mesure que l'on s'approche de l'urbanisation, la végétation s'intègre dans les constructions. Se conjuguent alors deux éléments : le végétal et le bâti.

On constate donc que pour les différentes entrées du village mais aussi pour l'aspect intérieur du bourg, la végétation spontanée (arbres et haies), la ceinture des prairies, les pratiques du jardinage potager ou d'agrément, participent à l'intérêt du paysage et de l'image de SAINT BLIMONT.

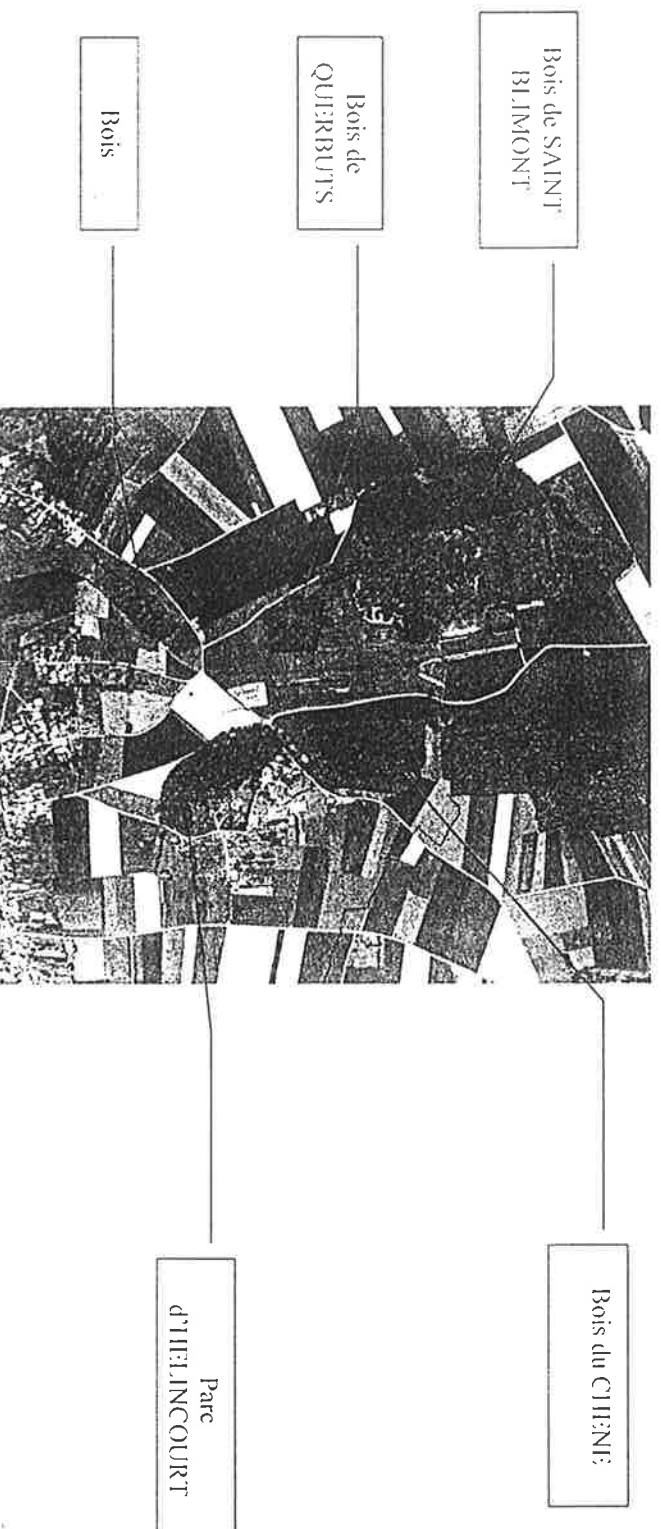
Déterminants dans le paysage, les massifs forestiers marquent la limite Nord du territoire.

Le territoire communal se répartit sur 663 hectares, l'élément végétal est prédominant sur les zones bâties.

Les terres agricoles se répartissent sur le plateau. Les pâturages s'étendent également sur le plateau mais s'inscrivent aussi dans l'urbanisation, créant ainsi des dents creuses, pouvant être préservées ou urbanisées. Le village occupe l'espace linéaire compris entre les routes départementale n° 106 et n° 2.

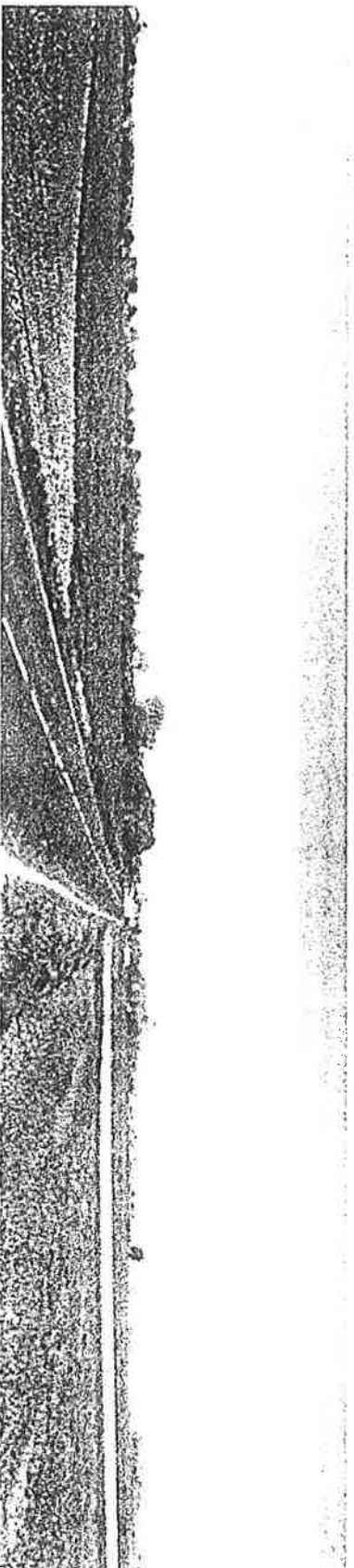
Les boisements jouent un rôle majeur dans la qualité du site. Il s'agit des bois de SAINT BLIMONT, du CHENE, de QUERBUTS et du parc d'ELINCOURT. Ils forment une couronne boisée continue. Lorsque le regard se porte vers le Nord ou le Sud (Incheville), les vastes formations végétales, bois et forêt, cernent l'horizon. Les massifs forestiers et boisés sont présents dans toutes les perspectives ouvertes que l'on découvre en traversant le territoire communal. La commune, du fait de sa situation en fond de vallée, est dominée, entourée par ces masses végétales offrant ainsi une vue sur un horizon verdoyant.

L'urbanisation est entièrement cernée par la végétation depuis l'intérieur du village comme de l'extérieur.



- Différentes perceptions du bourg

La silhouette végétale annonce la présence de l'urbanisation de SAINT BLIMONT. Seule trace d'urbanité: la route départementale. Les constructions sont cachées par un rideau végétal constitué d'arbres de haut jet et de haies champêtres d'essences locales. A cet endroit, la perception du bourg est entièrement végétale: terres agricoles cultivées et ceinture de végétation.

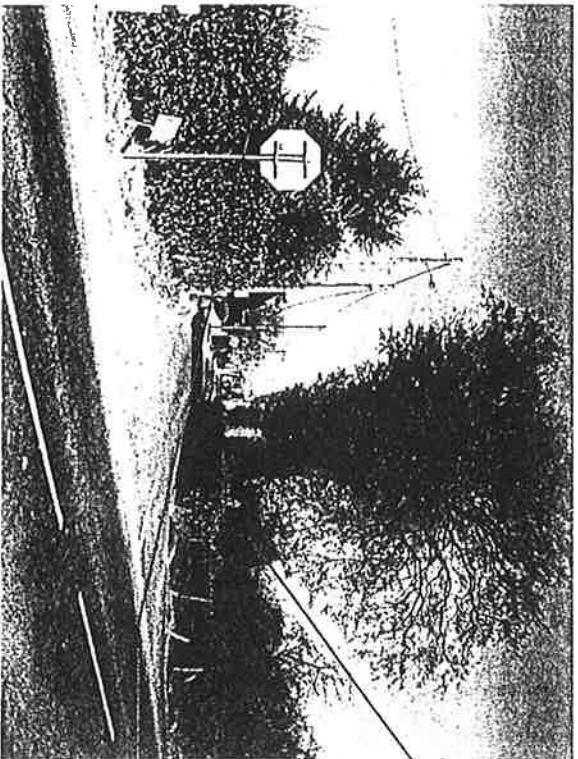


- les espaces naturels à l'intérieur du bourg

Le paysage urbain laisse une grande place à la végétation. En effet, la nature est très présente dans la commune. On la retrouve sous forme de petits jardins potagers ou d'agrément.

Pour le centre bourg, c'est à dire des constructions de front à rue, les jardins se répartissent en arrière des parcelles. Ils sont eux-mêmes entourés par une végétation luxuriante qui ne laisse rien deviner depuis l'extérieur. Le bâti ancien est également implanté en limite séparative ce qui permet la création d'un jardin visible depuis la voie publique.

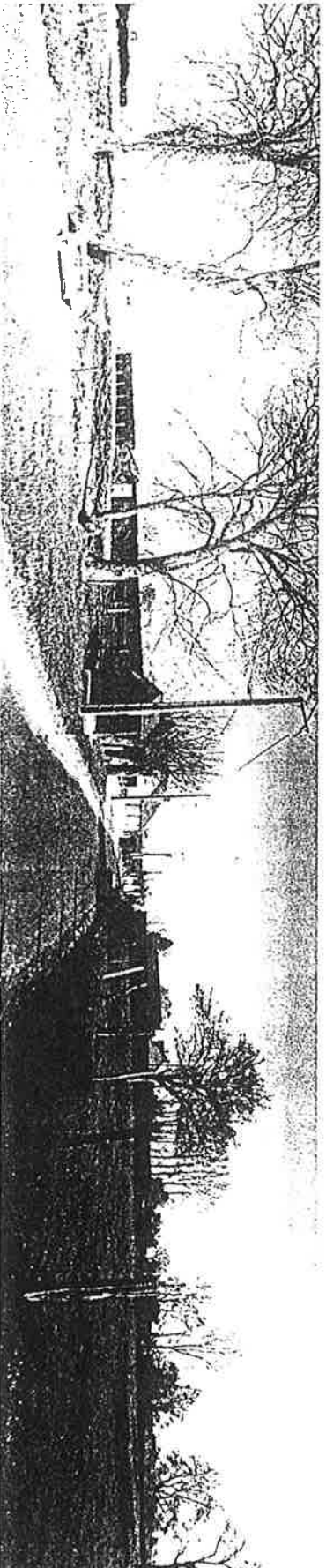
A la périphérie du noyau ancien, on retrouve des zones pavillonnaires où les constructions se situent en milieu de parcelle, ce qui privilégie d'autant plus la présence du végétal.



On retrouve des vergers disséminés à travers le bourg.

Derrière les haies, viennent s'implanter des jardins potagers ou d'ornement.

Les « dents creuses » sont des percements sur la commune. Elles se composent de champs, de pâtures offrant des vues sur le plateau. Depuis l'extérieur de la commune, ces espaces interstitiels permettent de ne pas avoir de vue directe sur les constructions. Ainsi, il y a un certain intérêt à les conserver car elles ceinturent le bourg et forment la silhouette de la commune: rangées d'arbres, haies, horizon végétal que l'on retrouve aux différentes entrées du village. La nature domine le bâti. En fonction de l'occupation du sol, l'élément végétal varie. Pour les parcelles construites, on retrouve des jardins paysagers et potagers. Les terrains vierges de toute construction sont occupés par des vergers, prairies. La délimitation entre ces différents espaces se fait par des haies champêtres d'essences locales. Ces vergers et prairies constituent des « dents creuses », des percées végétales offrant des vues sur le plateau.



**DESCRIPTION DE LA COMMUNE DE SAINT BLIMONT
ANALYSE ET PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

LE CENTRE BOURG ET LA ZONE URBANISEE

HABITAT ANCIEN

Grâce aux photos, on peut se rendre compte de l'état du parc ancien de SAINT BLIMONT : habitat en briques, colombages, anciens corps de ferme réhabilité ou en activité, bâtiments industriels et artisans.

Les matériaux sont divers : briques, torchis, enduit peint, couleurs rose, beige, tôle.

Les bâtiments réhabilités font appel à des matériaux totalement différents de la nature originale de la construction : on retrouve des tôles avec de l'enduit et du torchis. Quant aux détails architecturaux, les menuiseries PVC et volets roulants ne respectent pas les caractères existants.

Dans le souci de préserver une harmonie, il convient d'imposer et de respecter les prescriptions indiquées à la fin de ce document : soit les implantations, les matériaux, les clôtures, etc. ...

CONSTRUCTIONS RECENTES

Les constructions récentes, sont à usage d'habitation et d'équipements.

Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle, favorisant l'impact du végétal.

Les matériaux sont du parpaing avec un enduit monocouche, les couleurs varient de l'ocre, rosé, blanc, etc. ...

Lors de la construction de maison individuelle neuve, les prescriptions situées à la fin du présent document permettront de gérer :

- les toitures, les couvertures,
- les matériaux, couleurs,
- les implantations,
- les clôtures, etc. ...

Il faudra veiller à réaliser des haies arbustives d'essences locales, afin d'intégrer les diverses constructions dans le site bâti et naturel.

Les équipements publics devront eux aussi répondre à ces prescriptions, notamment les couleurs et formes afin d'avoir une bonne insertion dans le paysage.

LES CLOTURES

Elles contribuent à la continuité bâtie de la rue. Elles sont à la fois minérale et végétale. Leur composition au niveau des matériaux diffèrent et modifient l'aspect du paysage urbain. Les clôtures minérales sont composées en majorité de briques, avec des extensions en parpaings non enduits. Les rajouts en parpaings non enduits ou les parements en pierres ne satisfont pas à l'intérêt du paysage. Aussi, il conviendra dans toute demande d'urbanisme, d'intégrer la clôture au projet grâce à un traitement homogène ou de reprendre la typologie de la rue.

Les prescriptions sont précisées en fin de rapport.

LES MATERIAUX

Les matériaux rencontrés dans les maisons sont essentiellement la brique et le torchis pour les constructions anciennes. Les habitations neuves sont en enduit monocouche de ton pierre. Certains bâtiments ou murs de clôture sont en parpaings non enduits.

Dans les prescriptions architecturales, il est obligatoire d'enduire les façade ou clôtures afin d'avoir une harmonie.

LES DIFFERENTES RUES RENCONTREES SUR LA COMMUNE

Dans les secteurs anciens de la commune, c'est-à-dire :

- à proximité de la place de l'église,
- dans les hameaux,

on retrouve un mélange de constructions : habitations anciennes, implantées en front à rue, en limite séparative, avec cour carrée (pour les anciens corps de ferme) ; des constructions neuves, en retrait de la voie et au milieu de la parcelle.

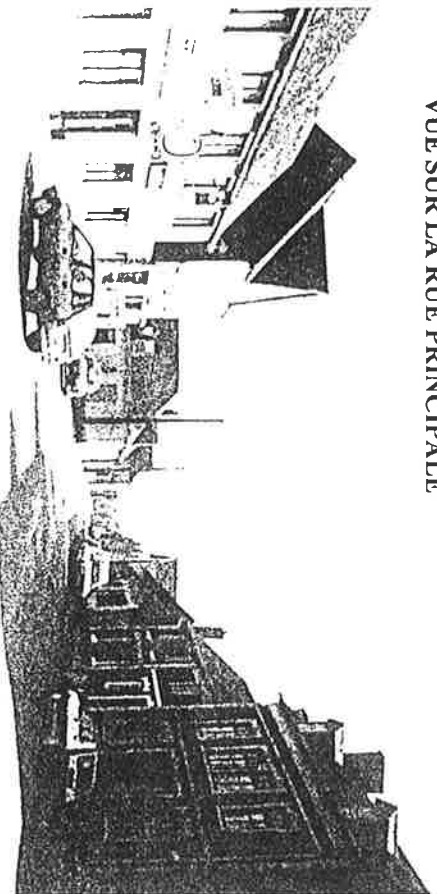
La continuité bâtie des rues est assurée soit par les constructions soit par les clôtures minérales et végétales.

Dans le souci de préserver cette caractéristique, il convient de respecter les prescriptions indiquées à la fin de ce document : soit les implantations, les matériaux, les clôtures, etc. ...

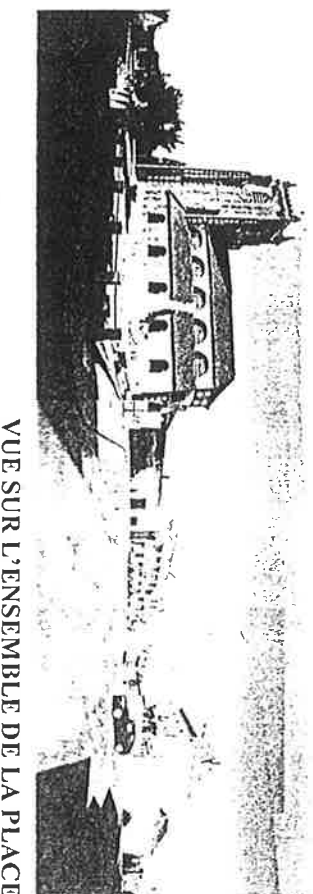
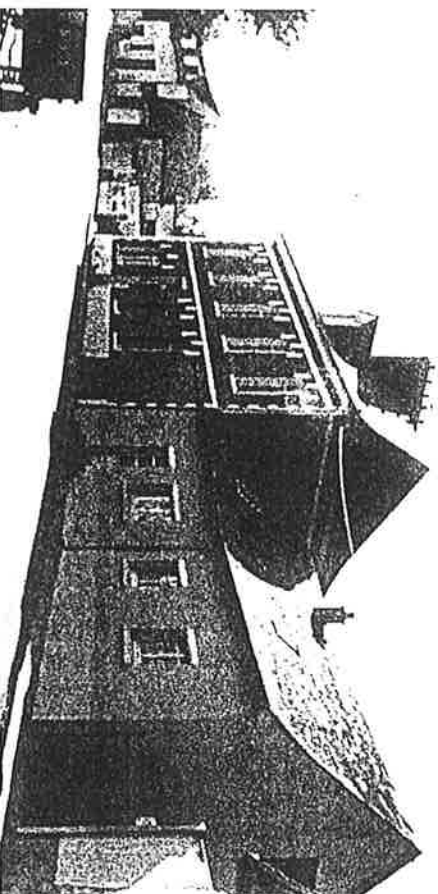
L'INSERTION PAYSAGERE

La ceinture végétale, en fond de parcelles sur le plateau agricole, sera constituée d'alignements d'arbres de haut jet d'essences locales.

VUE SUR LA RUE PRINCIPALE



CONSTRUCTIONS DE LA PLACE

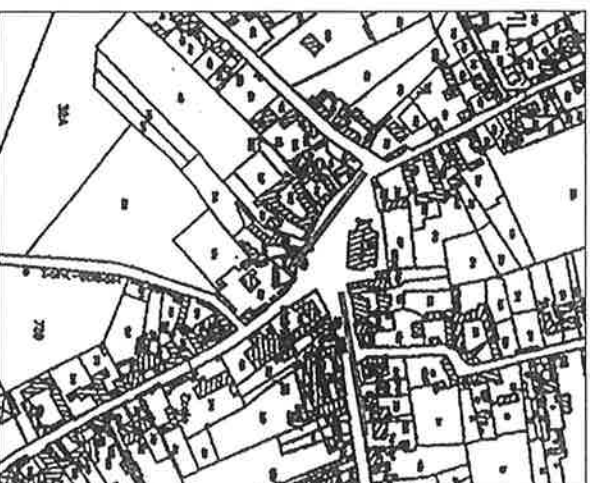


VUE SUR L'ENSEMBLE DE LA PLACE

SARL *espacURBA*

PLACE DE L'EGLISE

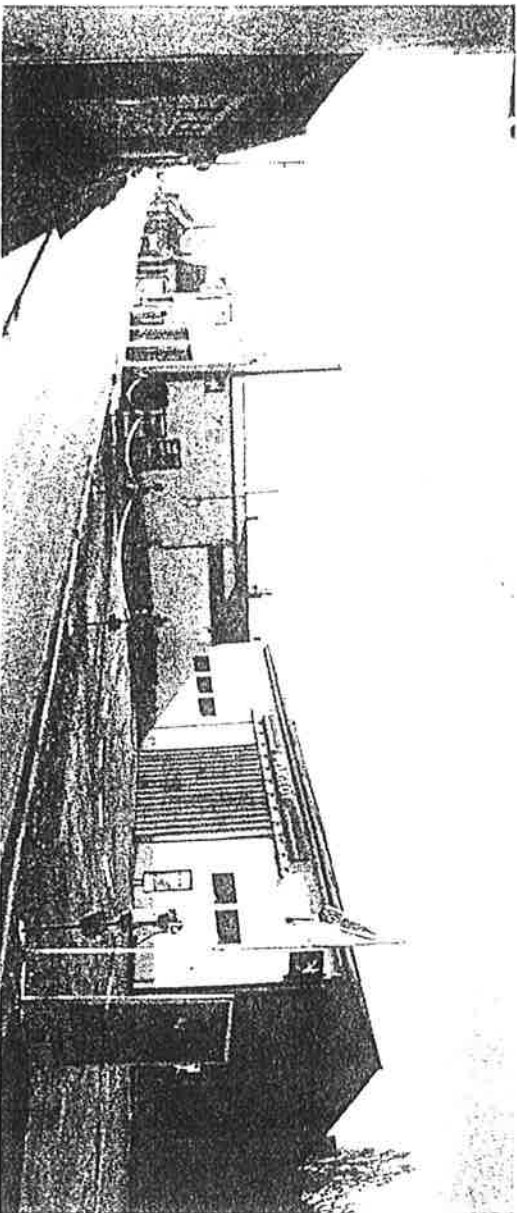
La place de l'église est constituée d'un espace naturel, libre au centre. Les constructions sont implantées en front à rue sur chacun de ses cotés. Lorsque les parcelles ne sont pas occupées, la continuité du bâti sur l'espace public est assurée par un mur de clôture. Les constructions rencontrées sont essentiellement des habitations anciennes, un corps de ferme en activité, en arrière de la mairie, des commerces et l'église.



Dans cette partie de la commune la plus ancienne ainsi que dans les rues la jouxtant, il est primordial d'imposer une implantation des constructions en alignement de la voie publique afin de reproduire la continuité bâtie existante. Si l'implantation en retrait est choisie, il faudra alors prévoir une clôture minérale ou la construction d'une annexe permettant de poursuivre l'alignement.

Le patrimoine bâti ancien doit être protégé : les détails de modénature préservés : fenêtre plus haute que large, etc. ... Les lucarnes seront préférées pour la façade sur rue quand aux velux ils seront sur la face non visible depuis la rue.

Pour les extensions, leur implantation en profondeur doit être limitée, leur emprise au sol doit être minime et le raccordement à la toiture existante doit se faire en double pente pour les constructions importantes et en mono pente pour les faibles surfaces. Chaque cas devra être examiné en particulier pour valoriser le patrimoine existant.



RUE DE L'ÉGLISE

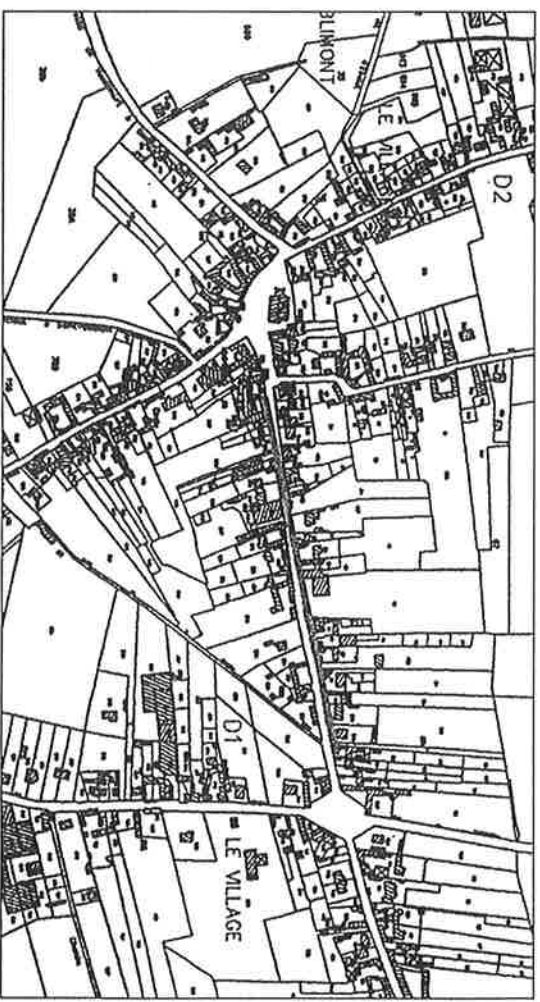
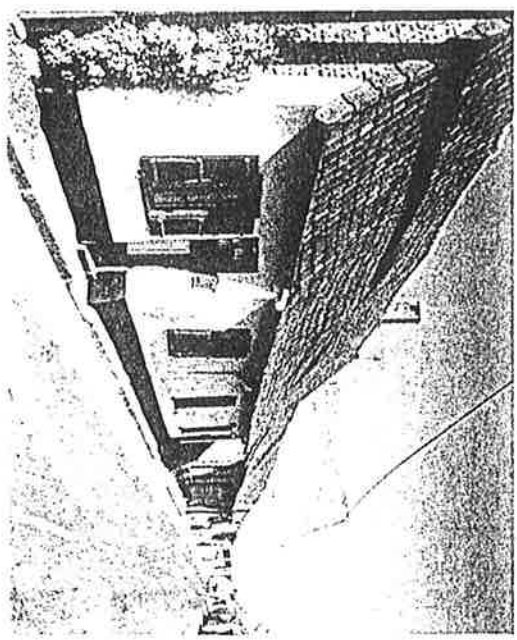
La rue de l'église, comme expliqué précédemment, fait partie du patrimoine le plus ancien de SAINT-BLIMONT.

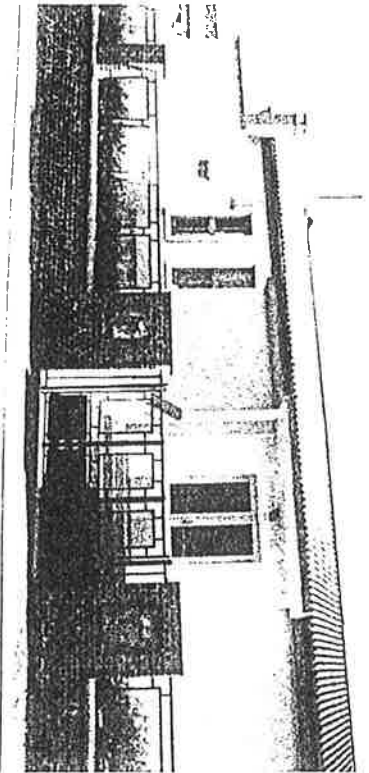
Elle est composée essentiellement d'habitations implantées en front à rue, mais on retrouve aussi un corps de ferme en activité et d'anciens ainsi que certains commerces ou artisans. Les bâtiments créent la continuité bâtie.

On retrouve différents matériaux ne respectant pas la cadre de la commune : parpaings non enduits, bardage métallique de fortune, etc. ...

Cette rue doit être traitée de manière harmonieuse entre les différents bâtiments. Aussi, dans les demandes d'urbanisme, il faudra attirer l'attention du pétitionnaire sur l'intérêt de préserver l'environnement bâti.

Certaines prescriptions sont reprises en fin de document, ainsi que page précédente.





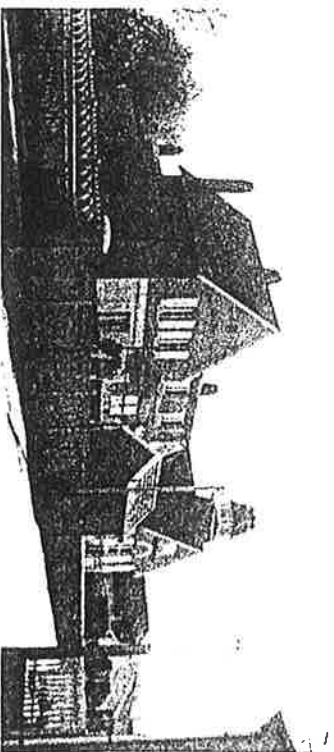
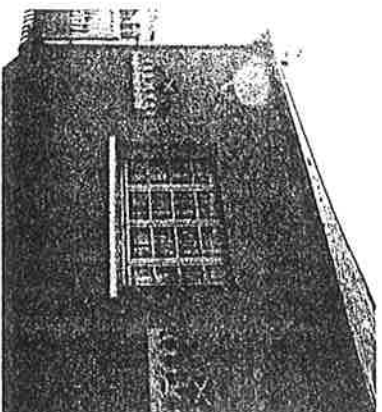
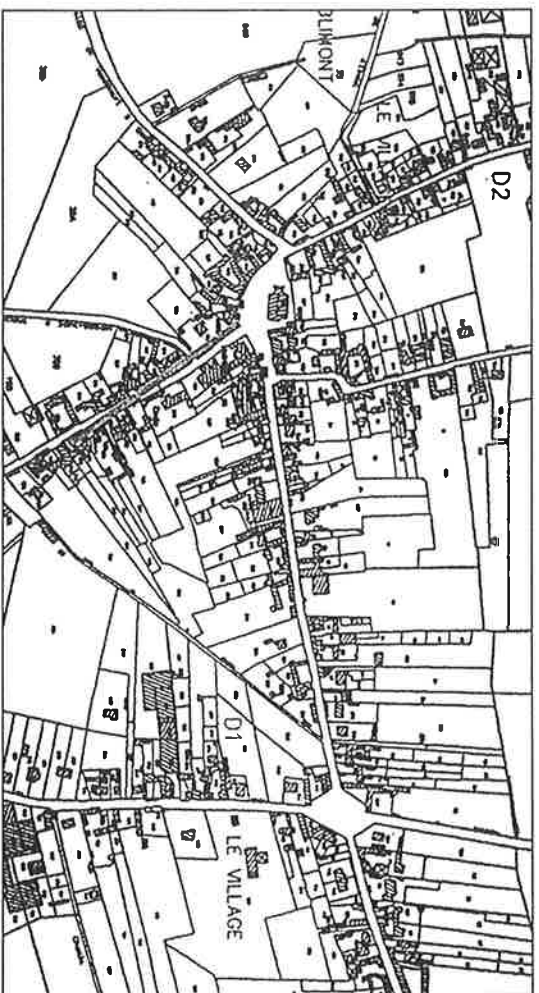
LES COULEURS

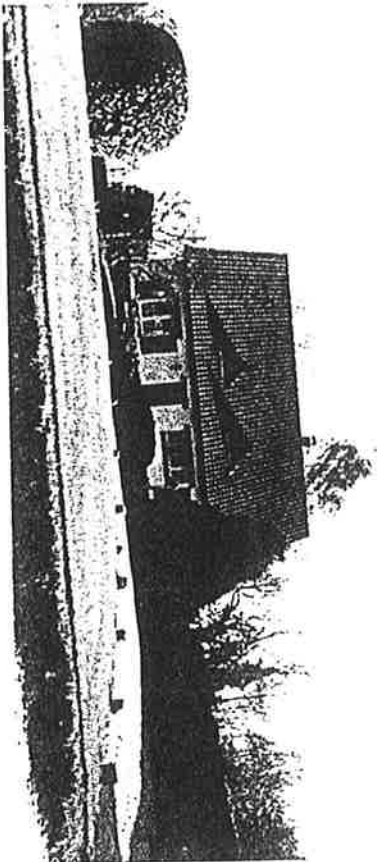
Dans cette rue, l'habitat et les équipements publics ont été repeints avec des couleurs vives.

Les couleurs contribuent au paysage urbain.

Il convient dans toute demande d'urbanisme, d'intégrer les couleurs au projet grâce à un traitement homogène ou de reprendre la typologie de la rue.

Les prescriptions sont précisées en fin de rapport.





LES MATERIAUX

Les matériaux contribuent à l'image de la commune, de la rue, de la construction.

En fonction du type de construction, le matériau change : briques pour l'habitat, torchis, bardage métallique et parpaings pour les exploitations agricoles, etc. ...

Une composition polychrome devra être réalisée afin de préserver la construction existante, qui mérite d'être préservée. Les extensions devront être traitées dans les mêmes tons, les parpaings non enduits devront l'être sur leur face extérieure.

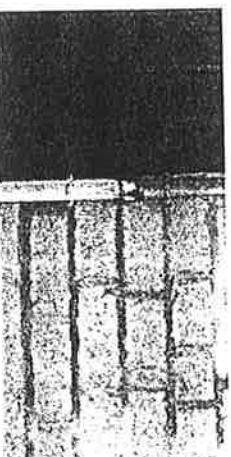
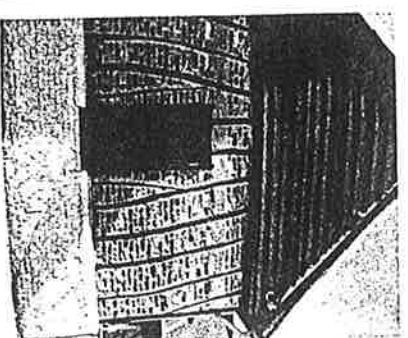
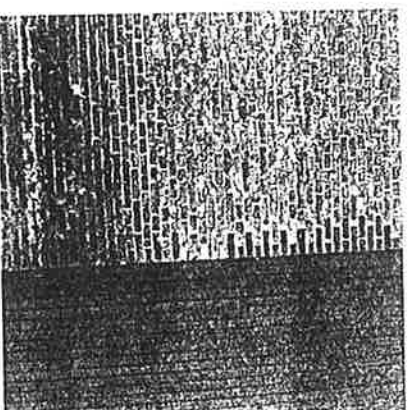
Les habitations récentes construites dans des dents creuse du tissu ancien sont implantées en milieu de parcelle, générant un intérêt paysager depuis la voie publique.

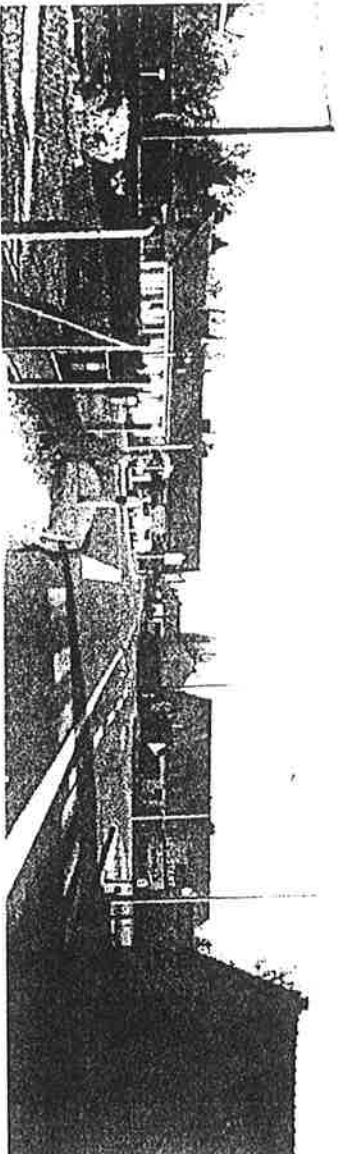
Dans les zones construites, il faudra de préférence respecter le retrait des constructions voisines, si elles ne sont pas implantées en front à rue.

Les toitures devront être à double pente. La façade avant pourra recevoir des lucarnes et la façade arrière des velux. Les matériaux entre les constructions principales et les annexes ou extensions devront être en harmonie.

Les pignons pourront avoir des ouvertures, ils pourront être traités d'une couleur soutenue jusqu'au niveau du sous sol.

En cas de construction de sous-sols, leur accès devra se faire sur le pignon, etc. ... (cf. prescriptions en fin de document).



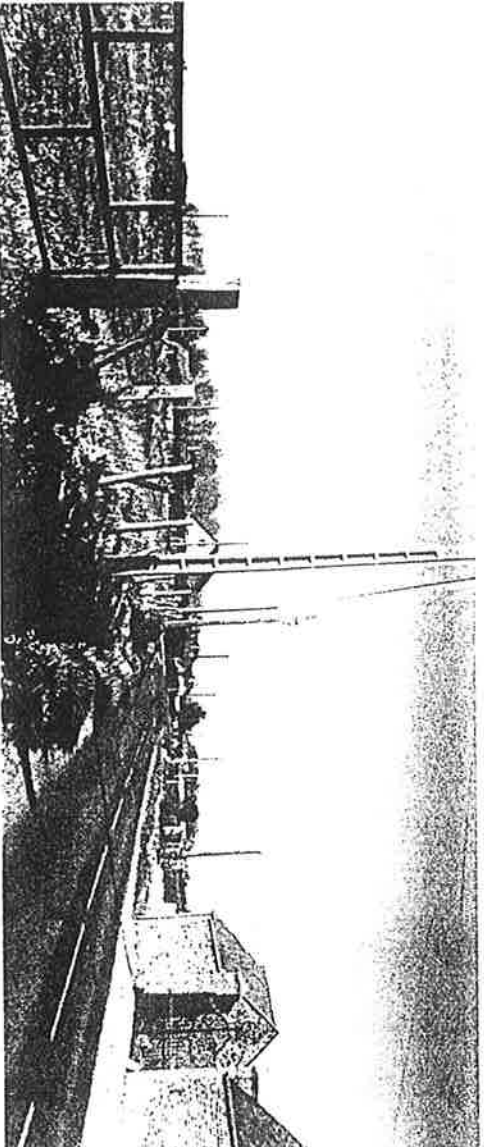


ROUTE DEPARTEMENTALE N°2

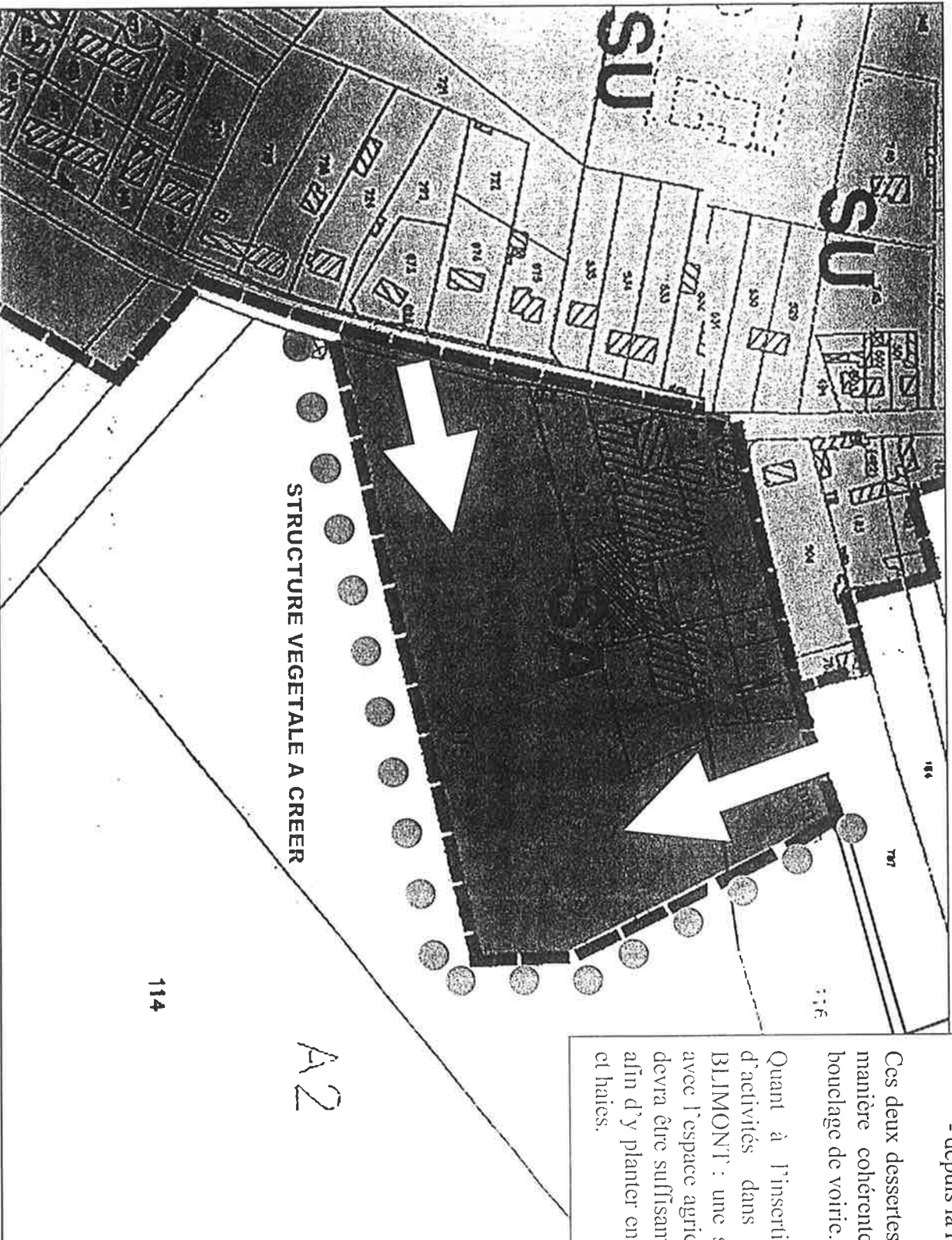
La route départementale traverse la commune dans la partie urbanisée. On y retrouve ainsi de l'habitation, des activités artisanale, commerciales et agricoles. De nombreuses parcelles sont vierges de constructions.

INSERTION DANS LE SITE

Ces constructions sont situées en frange de l'urbanisation, en limite avec le plateau agricole. La ceinture végétale, caractéristique des communes de plateau dont SAINT BLIMONT fait partie, devra être restituée afin d'éviter toutes nuisances visuelles, de protéger les constructions des vents ; Ces plantations de haut jet devront être constituées d'essences locales.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

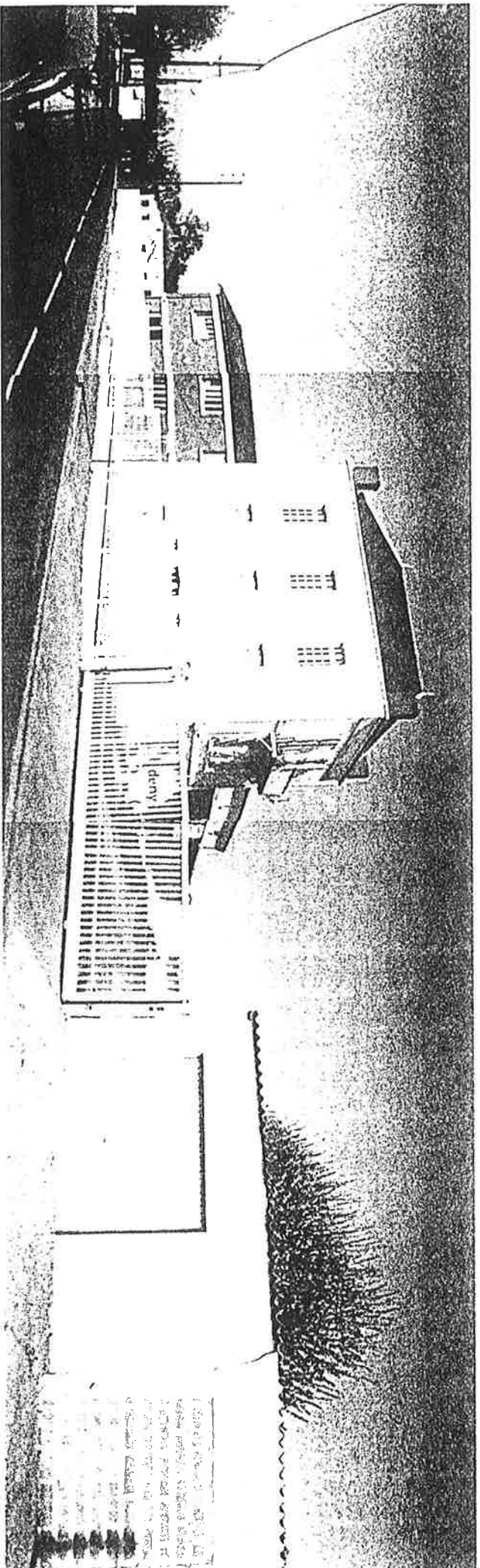


Deux possibilités d'accéder à la future zone d'activités :

- depuis un chemin secondaire,
- depuis la route départementale n°2.

Ces deux dessertes permettront d'aménager de manière cohérente l'ensemble de la zone : bouclage de voirie.

Quant à l'insertion paysagère du secteur d'activités dans le paysage de SAINT-BLIMONT : une structure végétale en limite avec l'espace agricole devra être réalisée. Elle devra être suffisamment large (minimum 2 m) afin d'y planter en alternance des arbres à fûts et haies.



HABITATIONS ET ACTIVITES EXISTANTES

A coté et face à cette activité industrielle, on retrouve un tissu dense ancien accueillant à la fois des habitations, des constructions plus récentes et d'autres entreprises.

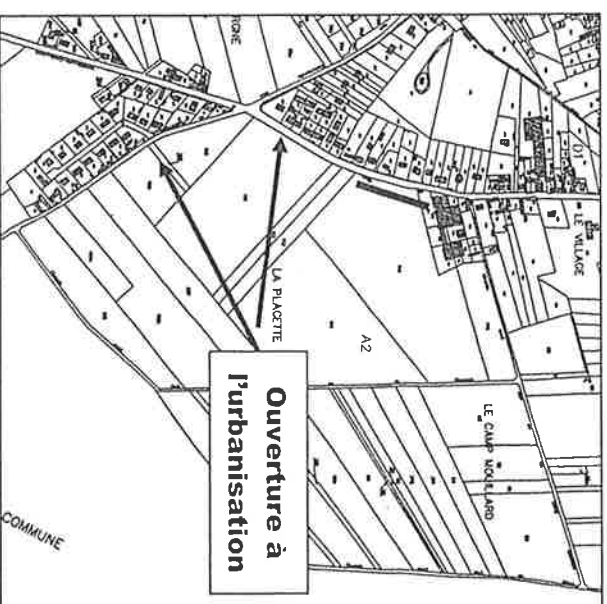
CONSTRUCTIONS FUTURES

Les différents traitements pour les implantations, les matériaux, les toitures, les clôtures devront respecter, voire améliorer le site actuel. Les extensions devront avoir un caractère homogène avec l'existant.

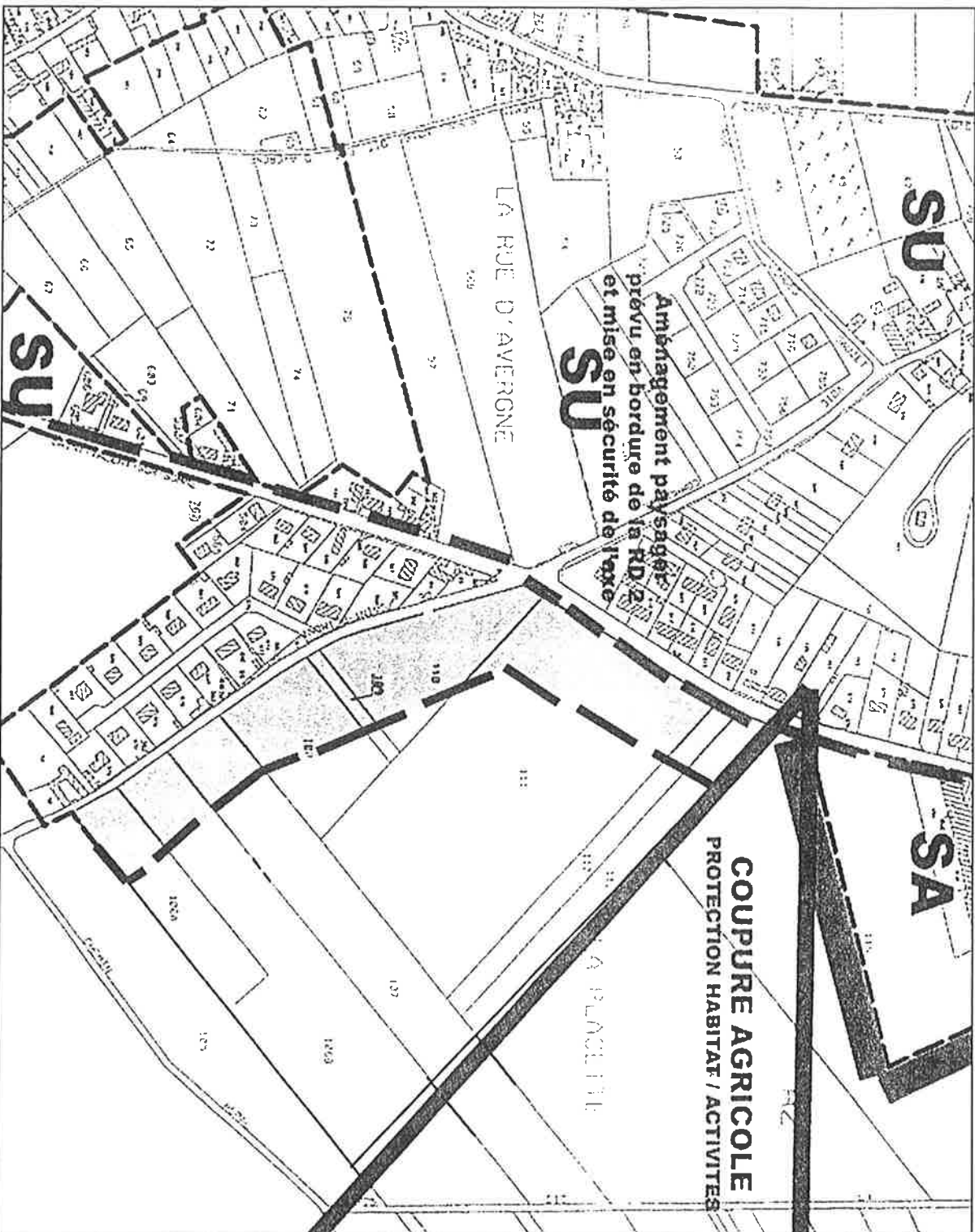
Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la commune a souhaité urbaniser les terrains situés en bordure de la route départementale n°2, sur une frange de 40 m de profondeur.

Une zone tampon a été conservée afin de limiter les nuisances activités / habitations. (cf. principes page suivante)

Des accès devront être réservés afin de permettre à long terme l'urbanisation des arrières de parcelles.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LES ZONES D'EXTENSION PREVUES PROCHES D'UNE URBANISATION RECENTTE

GENERALITES

Les constructions récentes sont implantées sur de grandes parcelles. Les matériaux utilisés sont l'ardoise ou la tuile, l'enduit monocouche.

Lors de la construction de maison individuelle neuve et d'annexes dans les dents creuses, les prescriptions situées à la fin du présent document permettront de gérer :

- les toitures, les couvertures,
- les matériaux, couleurs,
- les implantations,
- le rapport au sol,
- les clôtures, etc. ...

CLOTURES

Comme dans de nombreuses rues de SAINT BLIMONT, ce sont les constructions qui créent l'alignement. Les clôtures contribuent aussi à la continuité bâtie de la rue. Elles sont à la fois minérale et végétale. Leur composition au niveau des matériaux diffèrent et modifient l'aspect du paysage urbain.

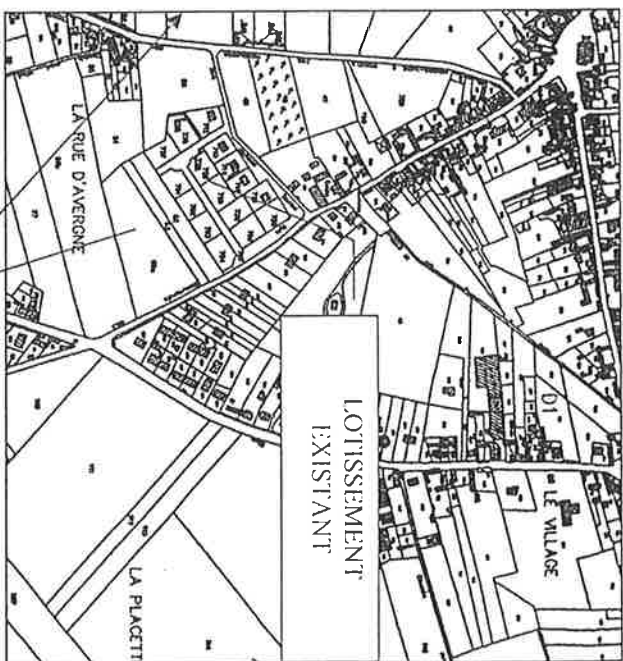
Il conviendra dans toute demande d'urbanisme, d'intégrer la clôture au projet grâce à un traitement homogène ou de reprendre la typologie de la rue.

Les prescriptions sont précisées en fin de rapport.

LOTISSEMENT « Les Aubépines »

Un lotissement a été réalisé à proximité du cimetière, et c'est dans ce secteur de la commune que le développement de l'urbanisation est prévu.

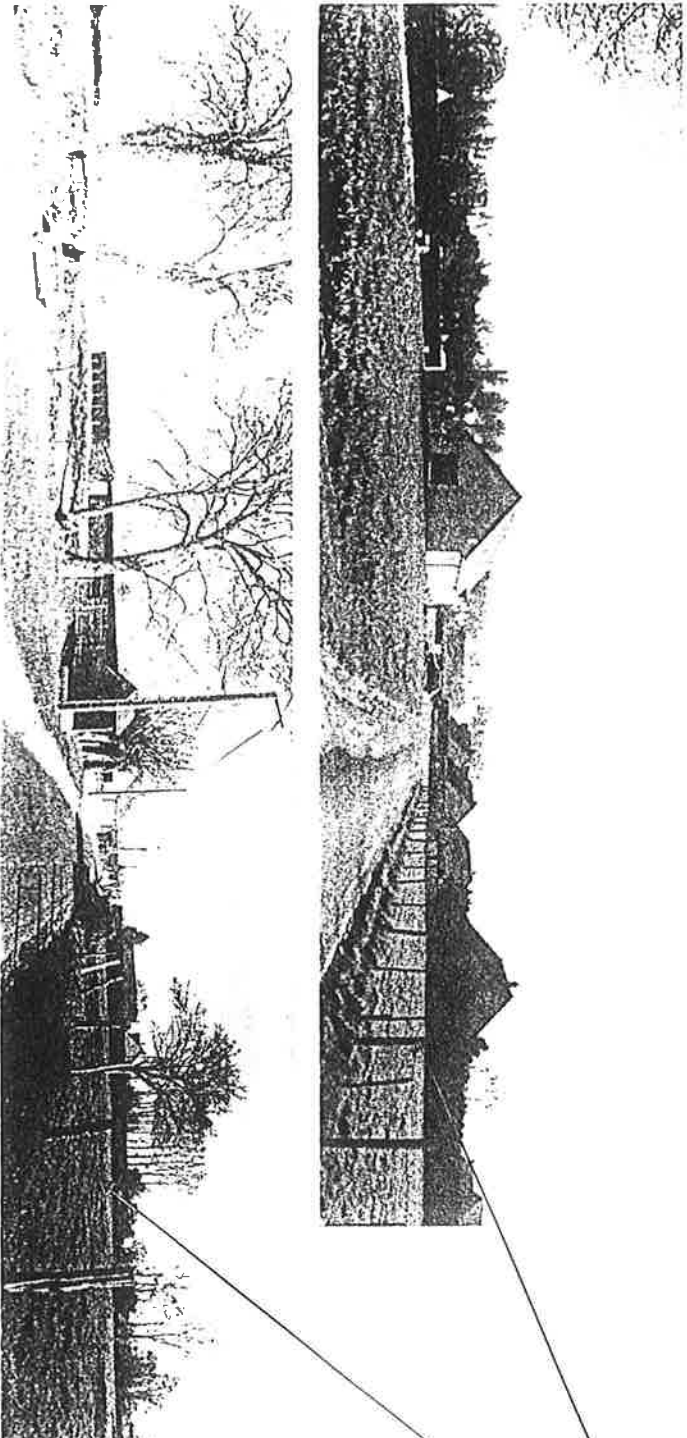
Les matériaux rencontrés sont la tuile, l'enduit monocouche de couleur ocre ou beige, les clôtures sont principalement végétales, créant une continuité.



EXTENSIONS

Pour les constructions futures, elles devront s'implanter en recul par rapport à la voie publique et avoir une clôture végétale d'essence locale, comme existant dans le lotissement. Ces prescriptions permettent d'intégrer de manière satisfaisante de nouvelles constructions.

Il en est de même pour les matériaux, toiture, couverture, etc. ... précisé plus loin.



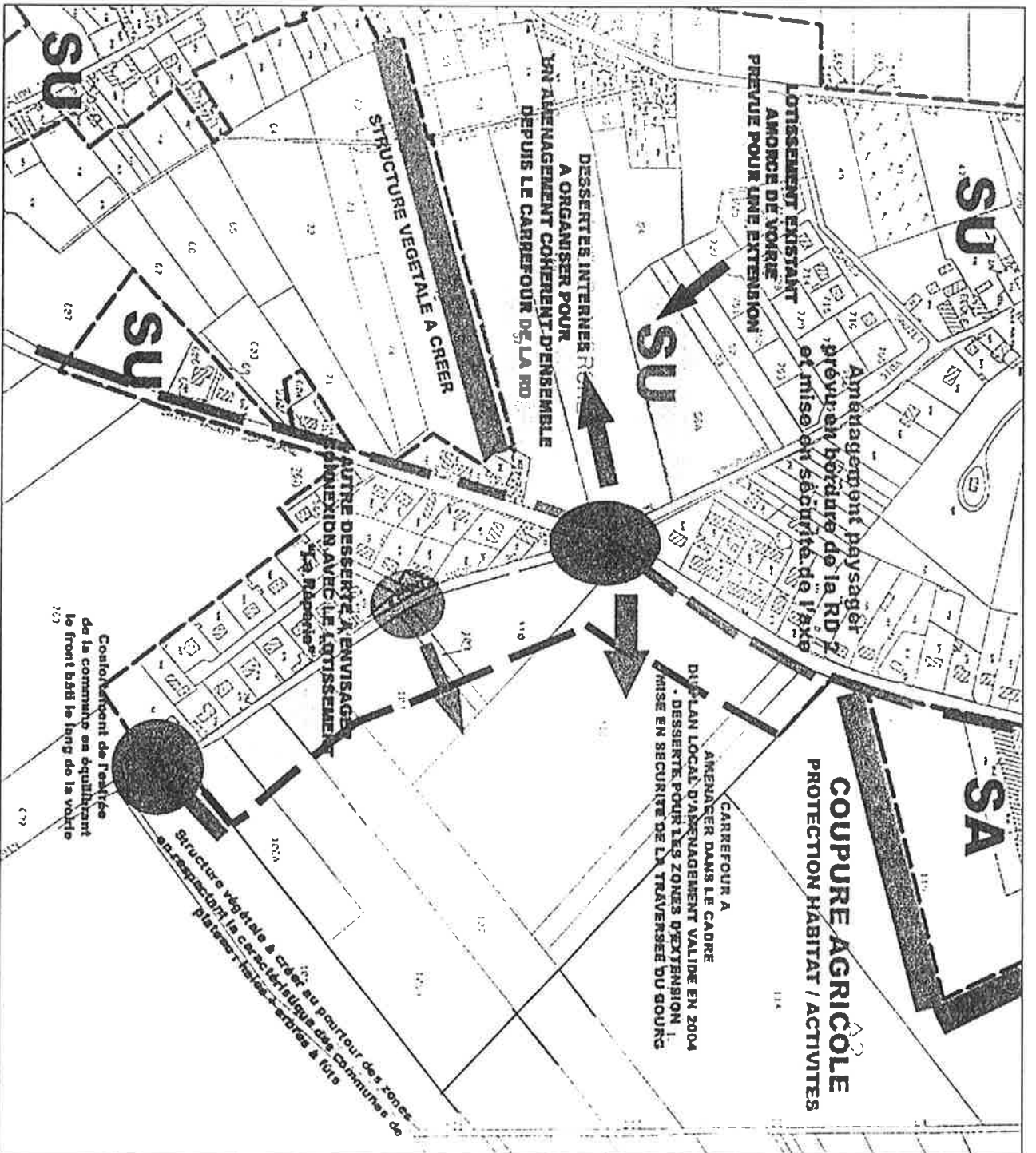
« LA RUE D'AVERGNE » & « LA PLACETTE »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'urbanisation du cœur d'ilot « la Rue d'Avergne » permettra de densifier l'urbanisation du centre bourg de SAINT BLIMONT.

Des amorces de voirie sont existantes depuis les lotissements existants. L'étude sur la traversée de la route départementale n°2 permettra d'envisager un carrefour desservant plusieurs zones d'extension et surtout gérer la sécurité routière de cet axe.

Une structure végétale pourra être réalisée en arrière des parcelles urbanisées sur l'espace agricole : ce dispositif permettra de reproduire la caractéristique végétale de SAINT BLIMONT.

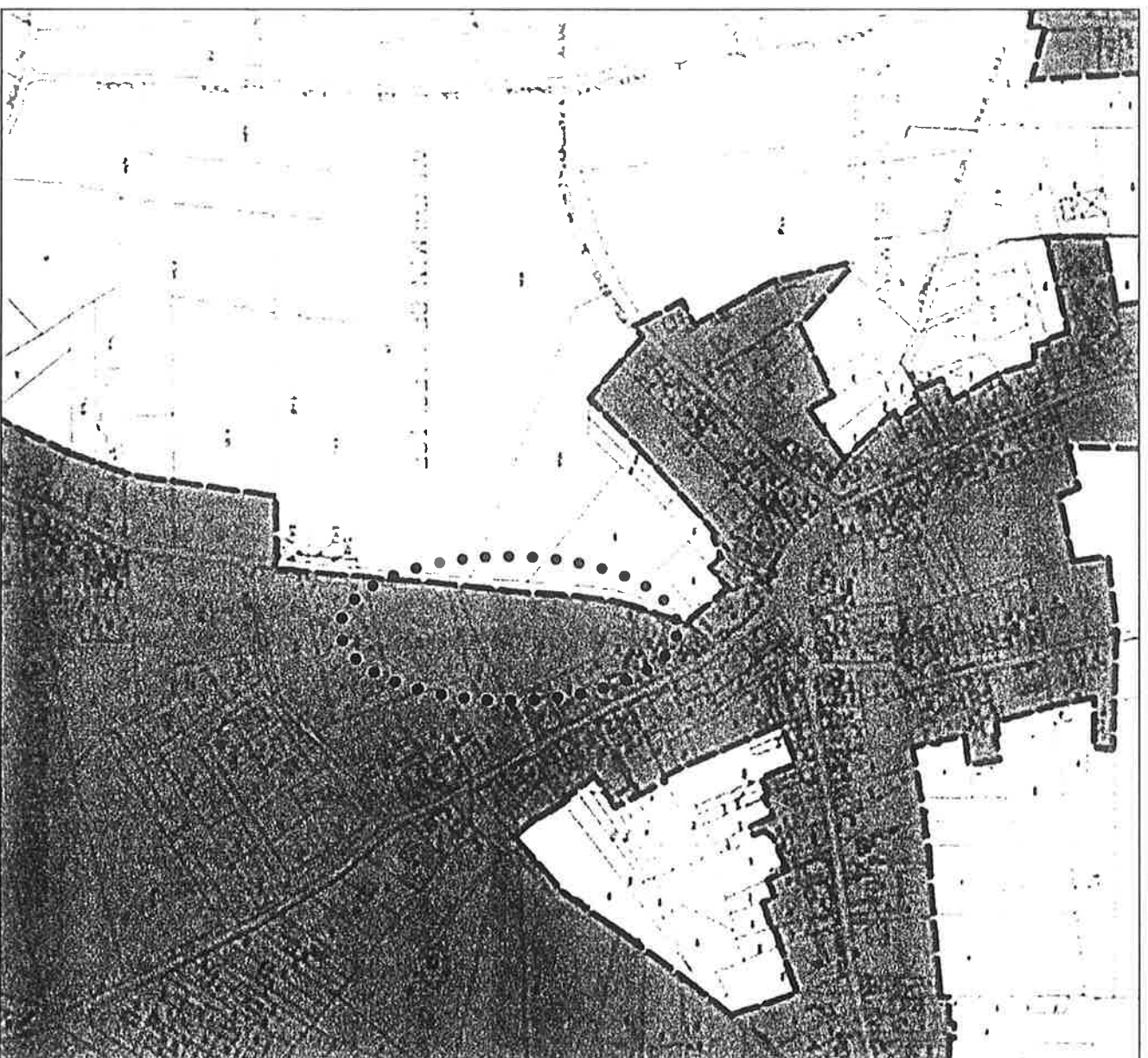


LE CIMETIERE

L'urbanisation de ce secteur de la commune viendra poursuivre le front bâti et se raccrocher au centre bourg (place de la mairie).

Afin de gérer de manière cohérente ces parcelles, un maillage viarie pourra être réalisé permettant de ce fait de rationaliser l'utilisation de cet espace.

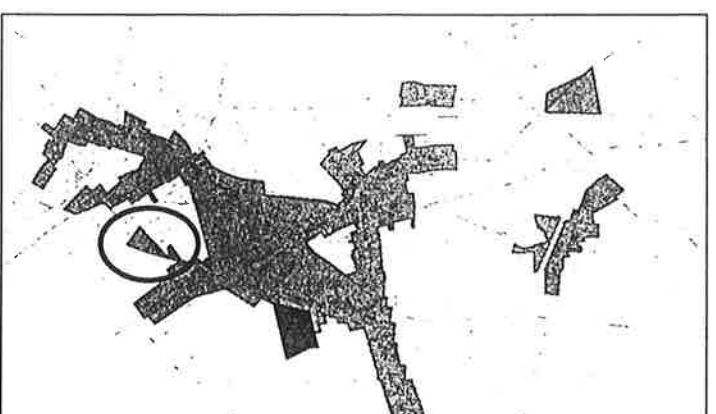
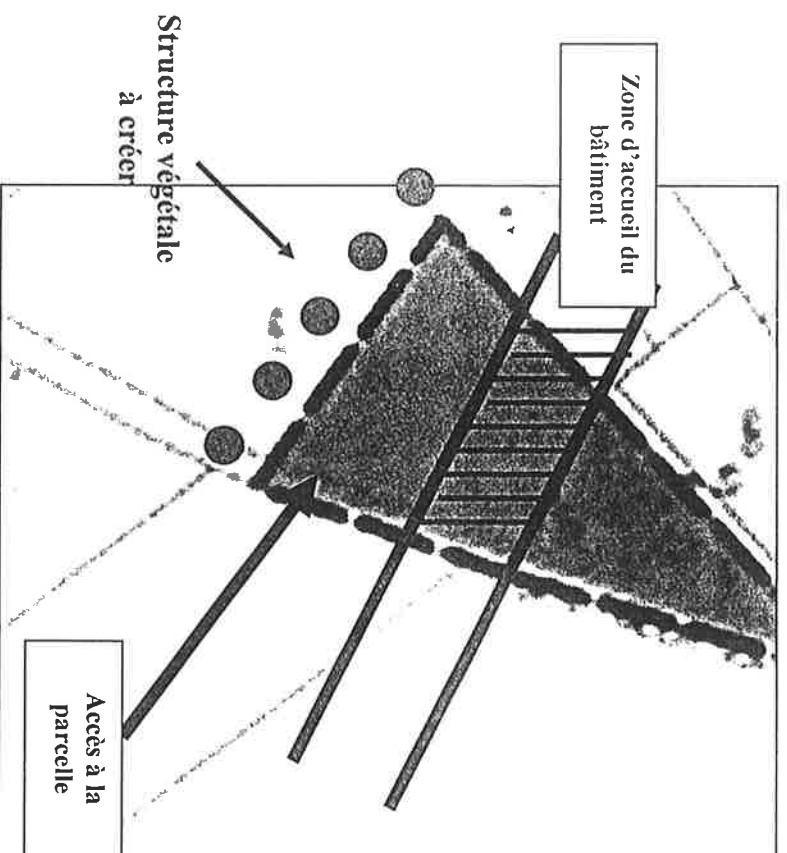
Un bouclage de voirie permettra une densification de l'urbanisation sous la forme d'un lotissement.



EN ENTREE DE COMMUNE DEPUIS OFFEU, SUR LA RD 2

Cette ouverture à l'urbanisation répond à la demande, après enquête publique, d'un artisan enclavé dans le centre bourg qui a besoin d'une parcelle plus accessible et plus grande pour pérenniser son activité.

Il est à préciser également qu'une étude de sécurité des RD 2 et 106 a été réalisée par le Conseil Général de la Somme.

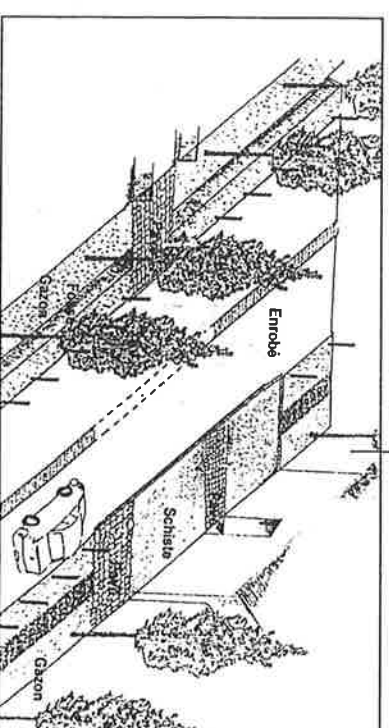


Le projet de bâtiment artisanal devra être réalisé sur la parcelle 607, les constructions devront être implantées le plus près possible du bâti existant implanté sur la parcelle voisine :

- afin d'éviter un mitage, une dispersion des constructions dans le paysage,
- et de créer l'accès à la parcelle plus en amont de la RD 2.

Une structure végétale en limite de secteur urbanisé et secteur naturel devra être aménagée afin de :

- de limiter l'impact des futures constructions dans le paysage environnant,
- de préserver cette entrée de commune et la traversée du bourg.



Extrait du P.L.A.
réalisé par le bureau
d'études BOGAGE

PRESCRIPTIONS GENERALES

CONSTRUCTIONS FUTURES - GENERALITES

Implantation

La carte communale, à travers son zonage et son secteur constructible, autorise l'urbanisation des parcelles vierges. Aussi, lors de la construction de certaines dents creuses ou d'annexes, il faudra veiller à préserver la continuité du front bâti, soit en implantant les bâtiments (quel qu'il soit) en limite de propriété ou en retrait de la voie publique mais en reconstituant un mur de clôture ou une haie végétale. Les terrassements artificiels devront être évités. Pour les habitations futures, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté tout au plus à 20 - 30 cm du terrain naturel avant travaux.

Les matériaux devront reprendre l'aspect général des constructions voisines. Une harmonie entre les constructions principales et les annexes devra être assurée tant par les matériaux et couleurs que par la forme architecturale.

LES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES

Les toitures des maisons individuelles devront avoir une pente minimale de 40°. Les tuiles seront rouges de couleurs unies, les tuiles noires ne sont pas autorisées. Si le demandeur souhaite une toiture noire, il conviendra d'utiliser de l'ardoise, disposée à pignons entiers, horizontalement. Les toitures mono pentes sont autorisées sur les constructions annexes et extensions, ainsi que dans le cas d'architecture contemporaine.

Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit. Les châssis de toit ne devront pas dépasser 0,80 m² et être posés dans le sens de la hauteur, encadrés dans la toiture et non visibles de la voie publique.

Les souches de cheminée seront de préférence en briques rouges unies ou enduites dans les mêmes tons que la façade.

Pour les façades, les différents percements devront être harmonisés entre eux. Les briques seront de couleur rouge uni. Si il y a enduit, il sera lissé ou projeté fin de couleur ocre beige à ocre rouge. Les pignons pourront être traités de couleur soutenue par rapport à la façade principale. Dans le cas de réalisation d'un soubassement, celui-ci devra être saillant et réalisé sur tout le pourtour de la construction. Il devra descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

Pour les détails architecturaux, les linteaux en bois ne sont pas autorisés. Les portes de garage ne posséderont pas de hublots vitrés et seront de couleurs sombres. Les menuiseries avec des grands vitrages seront de préférence de couleurs sombres. En cas d'utilisation de menuiseries blanches à deux ouvrants, les vantaux seront compartimentés par des petits bois extérieurs aux vitrages. Les menuiseries en bois seront peintes de couleur soutenue ou laquées sombre. Les menuiseries en aluminium peint ou en PVC seront également dans des couleurs sombres. Les volets roulants sont autorisés, ils seront disposés le long de la menuiserie en fond de tableau. Les coffres de volets roulants devront être installés dans la construction et non visible depuis l'espace public. Les volets bois seront peints et montés sur barres horizontales.

Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, etc. ...

En règle générale, les garages en sous-sol seront interdits sauf cas particuliers liés par exemple à la topographie. Ils seront autorisés toutefois si :

- le terrain est situé dans un tissu lâche,
- le terrain a une superficie supérieure à 1 000 m²,
- l'habitation est implantée à un minimum de 15 m de la voie publique, la ligne de faîtage sera à 15 m de la voie publique,
- s'il existe un accès latéral d'un minimum de 8 m entre l'habitation et la limite séparative ou l'accès arrière,
- s'il existe des plantations de hautes tiges entre l'habitation et la voie.

Dans les extensions de l'habitat, le souci sera porté sur la continuité, la cohérence et l'unité entre la construction existante et son environnement. L'emploi des matériaux et techniques constructives devra en priorité (si possible) être identique à ceux de la maison d'origine. La création et l'innovation architecturale devront également avoir le souci de l'insertion dans le site et l'environnement bâti et naturel.

Les clôtures seront soit végétales constituées d'essences locales, ou minérales de manière à poursuivre le front bâti et avoir une continuité de la rue. Les matériaux seront la brique, l'enduit monocouche dans le même coloris que la construction principale. L'implantation se fera au niveau du sol naturel avant travaux. Le portai sur rue sera d'une hauteur de 1,50 m à 2 m et être porté par des piles maçonnées de 1,75 à 2,45 m de haut de 34 x 34 cm de section. Ces piles pourront être enduites (même coloris que la construction principale) avec couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges. Les limites pourront être closes par un mur maçonné en briques ou parpaings enduits ou par des murs bas (60 à 80 cm). Les limites de propriété devront être plantées de haies doublées d'un grillage sur potelets métalliques constituées de plantes et arbustes locaux : prunelliers, cornouillers, amélanchiers, charmes, érables, noisetiers, etc. ...

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les rapports au relief, aux monuments, aux éléments forts du paysage, aux autres bâtiments de l'exploitation doivent être pris en compte afin de respecter le site du village. L'impact du projet doit être évalué par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes. L'analyse du projet doit être faite depuis tous les points de vues qui permettront d'apercevoir le futur bâtiment dans le village, aux abords d'un monument, ou d'un élément remarquable.

Le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Le rapport d'échelle, de matériaux, de caractère et style architectural avec les bâtiments existants doit être pris en compte.

La couverture

Les matériaux et couleurs utilisés devront être susceptibles de se patiner dans le temps : tuiles, plaques de fibrociment de couleur naturelle.

Les dispositifs d'éclairage seront composés de bandes horizontales, le long du faîtage ou plus bas en bandes continues ou discontinues.

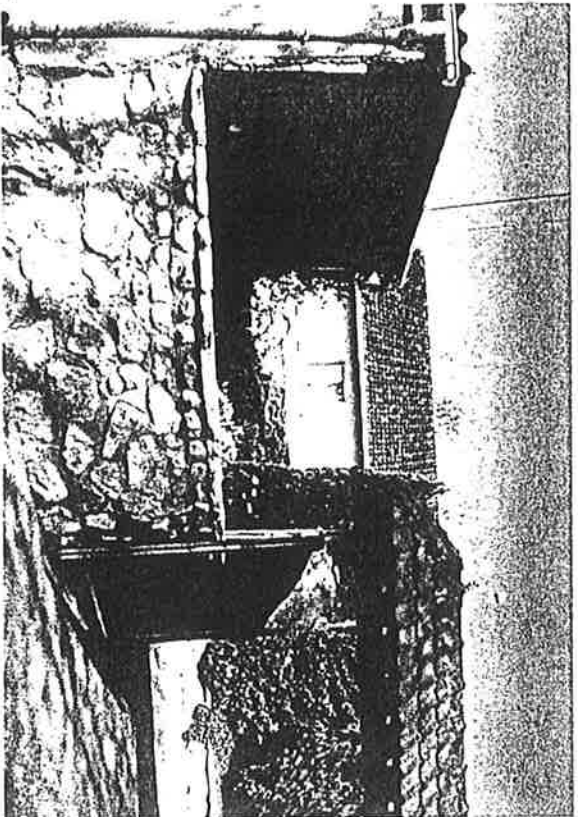
Le soubassement peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

Les volumes

Lors de la construction, il faudra veiller à fragmenter les volumes afin d'éviter un fort impact sur le paysage. Un traitement avec des matériaux différents ou des couleurs pourra être également recherché.

LES ZONES DE HAMEAUX : EBALLET, OFFEUX ET ELINCOURT

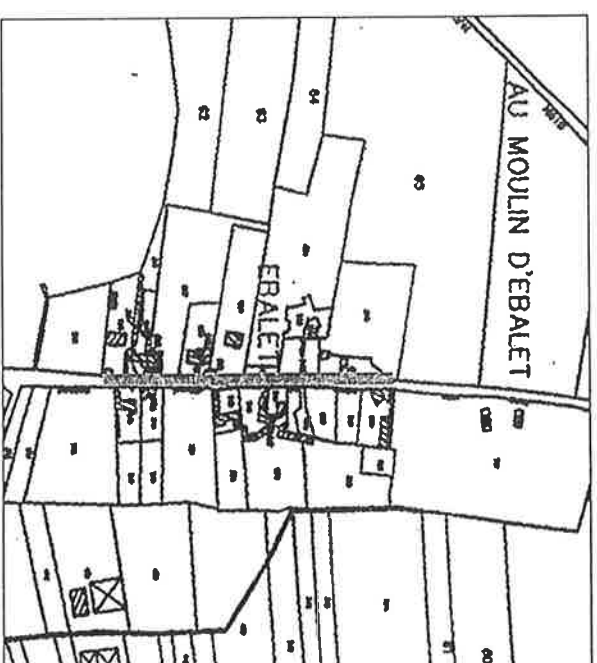
Les zones de hameaux sont constituées principalement d'un bâti ancien regroupant de l'habitat, des corps de ferme en activité ou non.



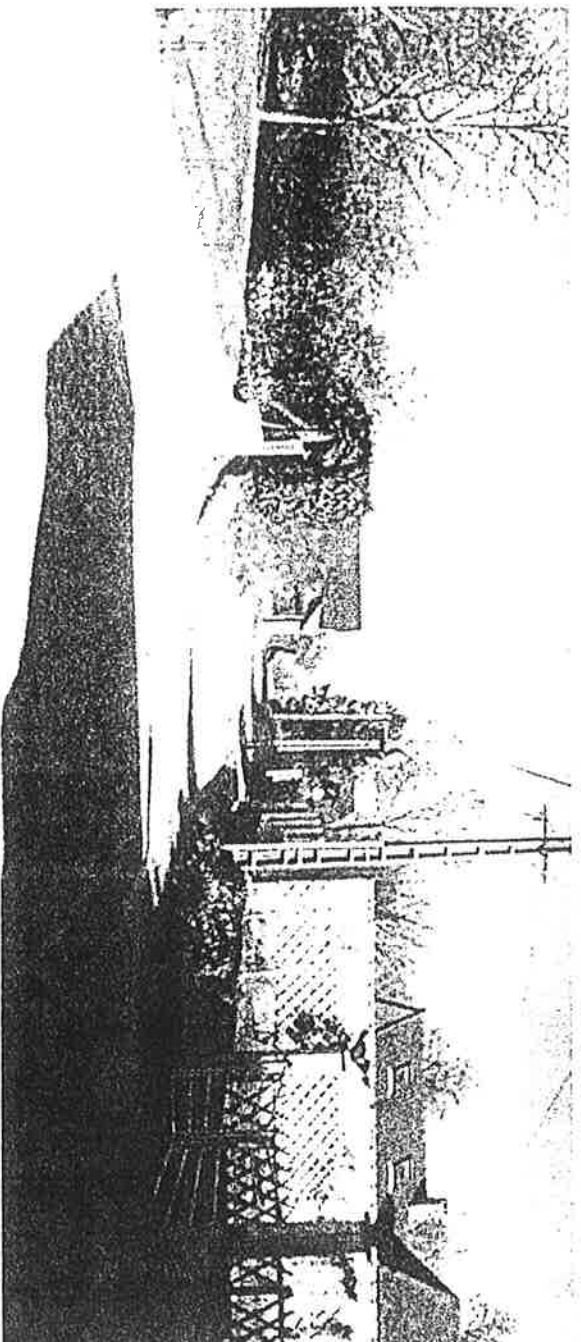
DANS LE HAMEAU D'ÉBALET

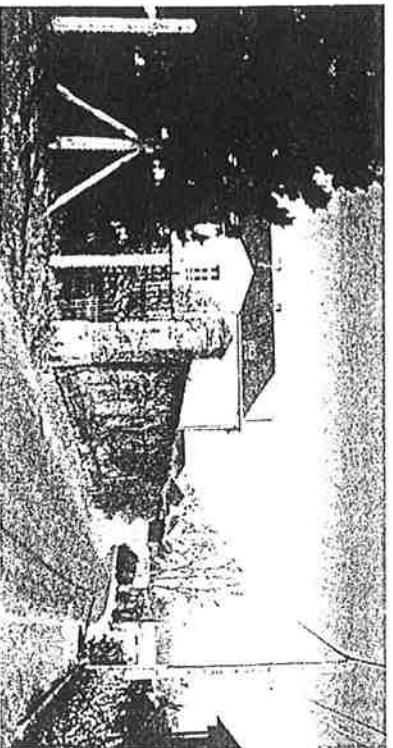
Les constructions sont en majorité anciennes, le parc bâti est constitué uniquement d'habitat.

Elles sont implantées en retrait de la voie publique, la continuité visuelle est assurée par un mélange de clôtures minérales et végétales.



Pour les constructions neuves, il faudra recréer une continuité bâtie, à travers une clôture minérale ou végétale.





DANS LE HAMEAU D'OFFEUX

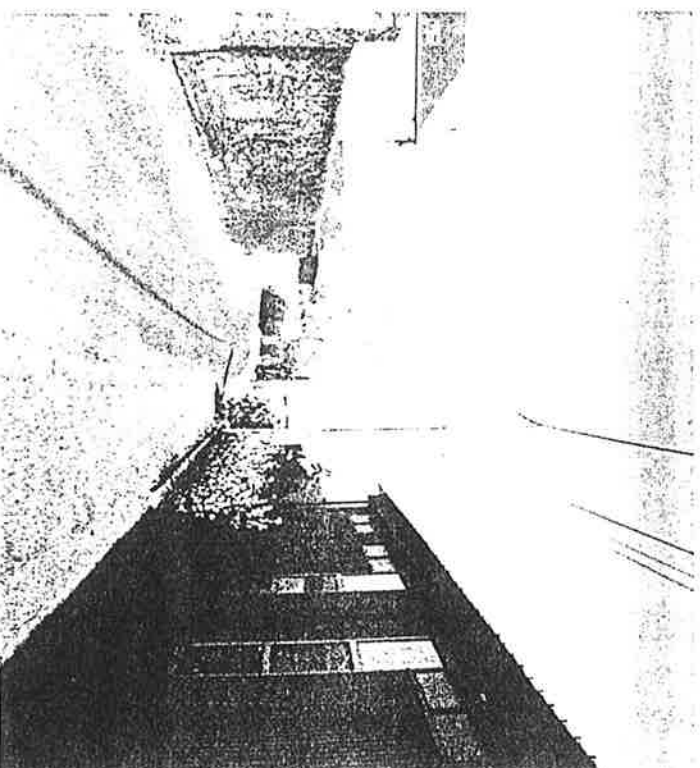
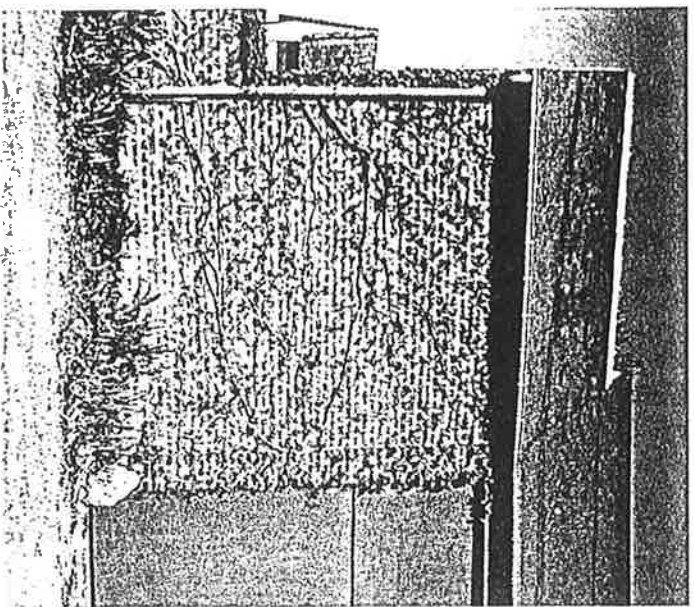
Les constructions sont en majorité anciennes. On y retrouve des corps de ferme, quelques activités artisanales et en majorité de l'habitat. Elles sont implantées en retrait de la voie publique, la continuité visuelle est assurée par un mélange de clôtures minérales et végétales.

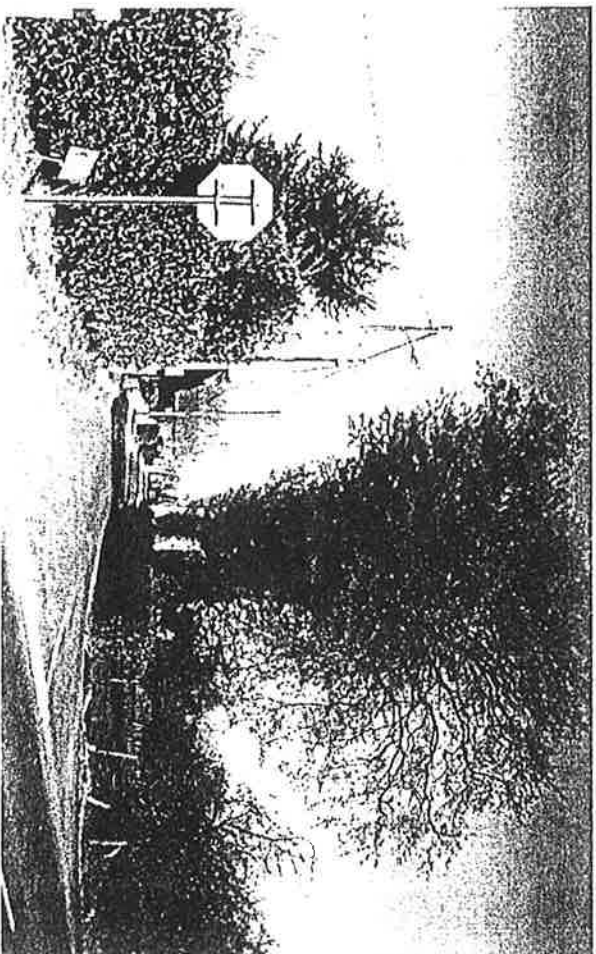
LES MATÉRIAUX

Les matériaux rencontrés sont variés et dépendent des types de constructions.

Ainsi, pour les habitations, on retrouve du parpaing enduit ou non pour les constructions neuves et les réhabilitations, de la brique, des ardoises ou tuiles et les couleurs vont du beige au rosé, blanc.

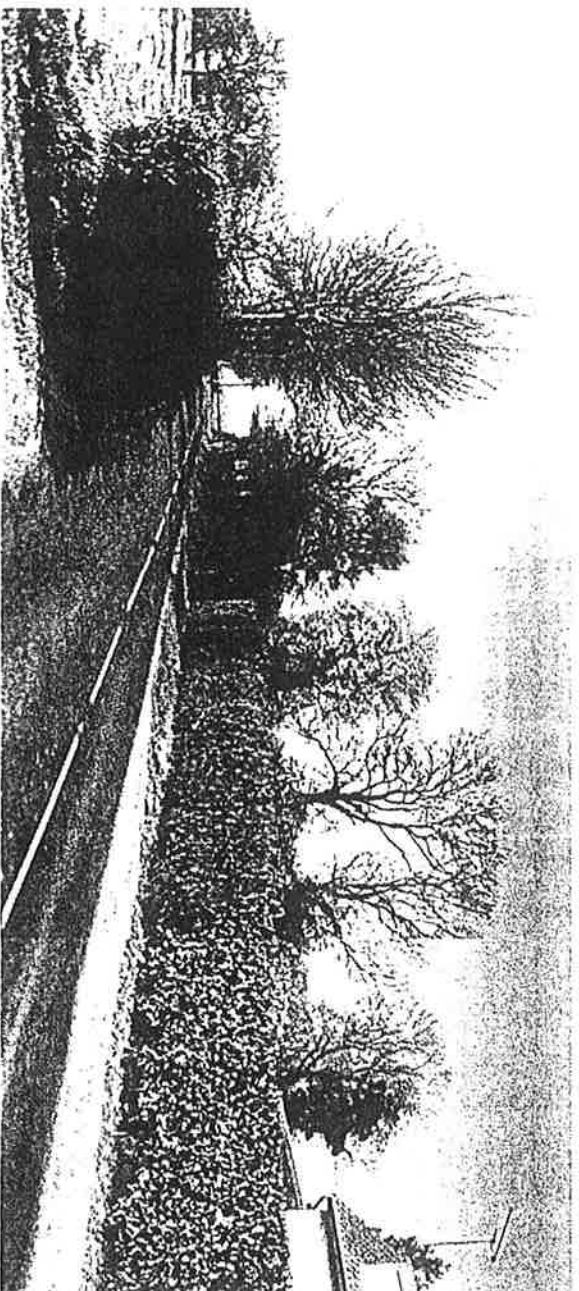
Pour les corps de ferme, certains bâtiments semblent en mauvais état : les façades sont constituées de tôles rouillées, tuiles et ardoises pour la couverture. Les extensions n'ont pas été construites dans les mêmes matériaux, on retrouve donc un bâtiment ancien en briques et l'annexe en parpaing non enduit.

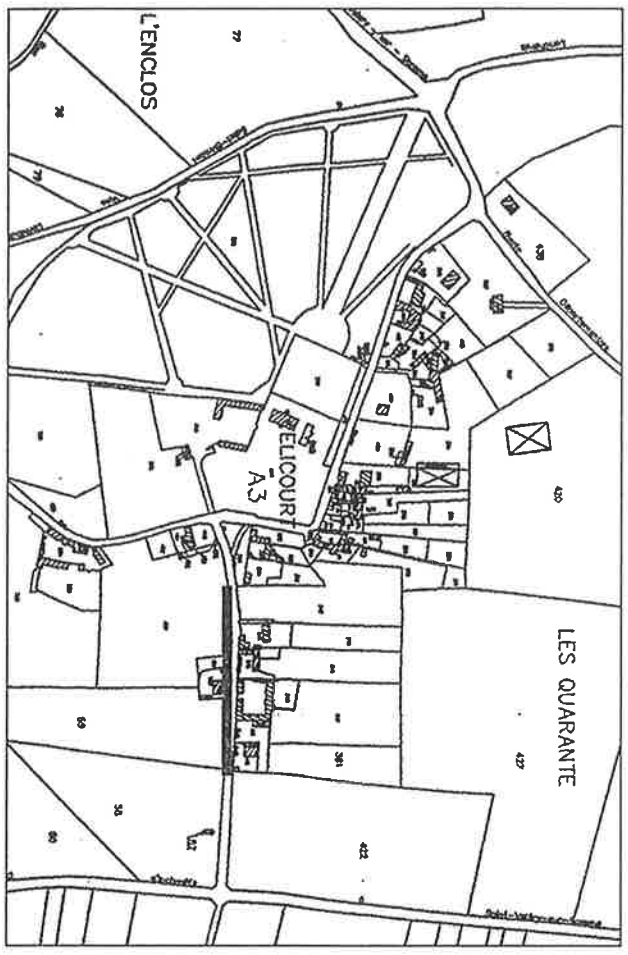
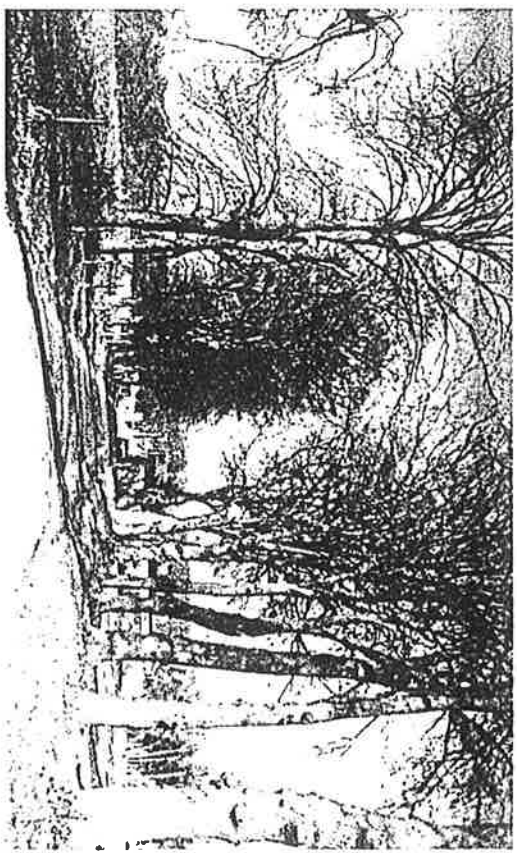
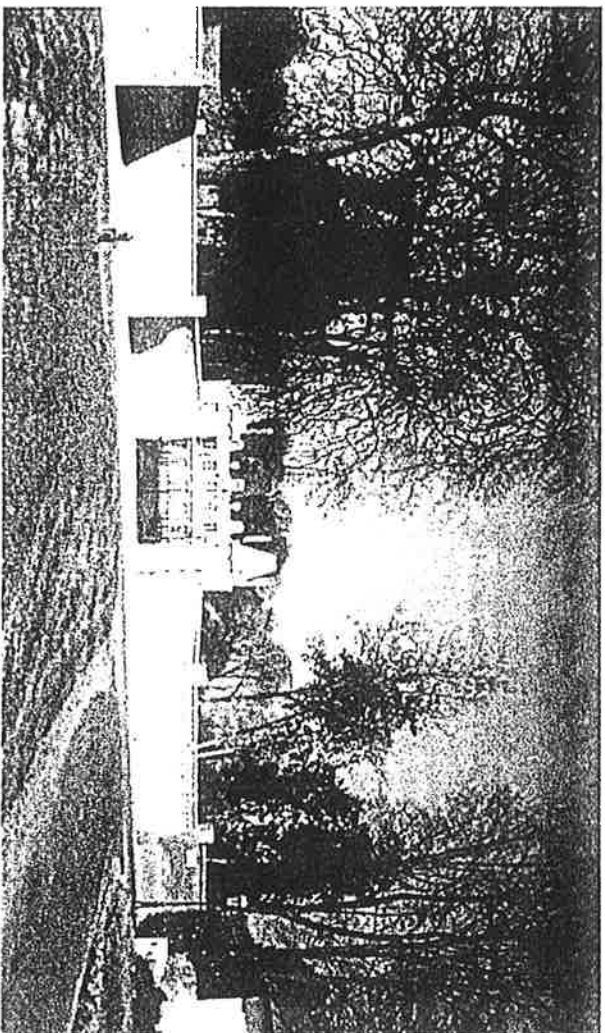




L'INSERTION PAYSAGERE

Les clôtures sont à la fois minérales et végétales. La présence de jardins et cours participe à l'intérêt paysager de la commune. Ils devront être respectés dans les opérations futures d'aménagement.

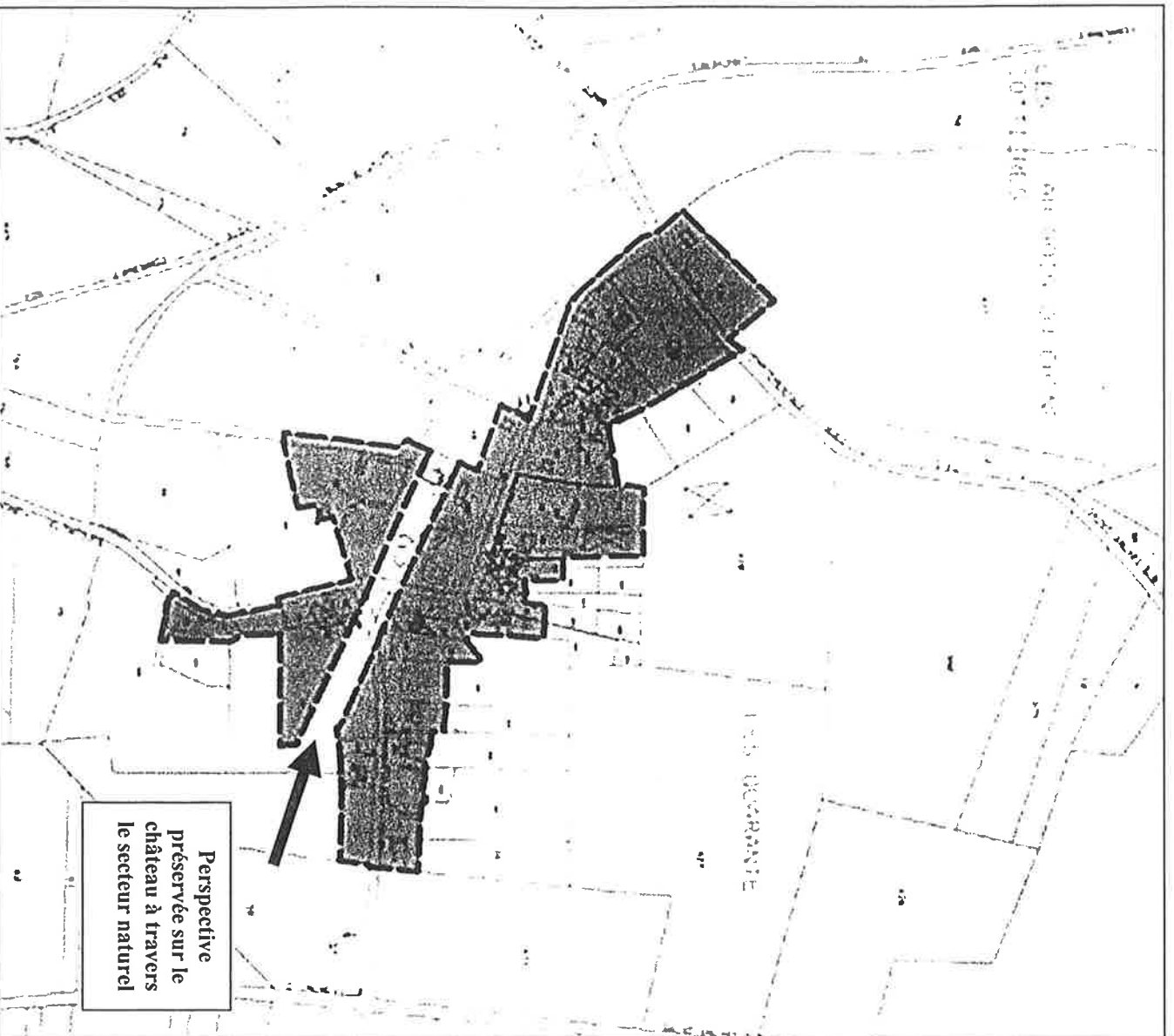




DANS LE HAMEAU D'ELINCOURT

Le hameau d'Elincourt est composé :

- d'habitations anciennes implantées en front à rue,
- de quelques constructions récentes situées en milieu de parcelle,
- d'un château,
- de deux corps de ferme en activité.



Une partie de la parcelle n° A 342, en bordure de la voie publique est reprise en secteur constructible SU. Ce terrain, une fois loti, poursuivra la continuité bâtie du hameau.

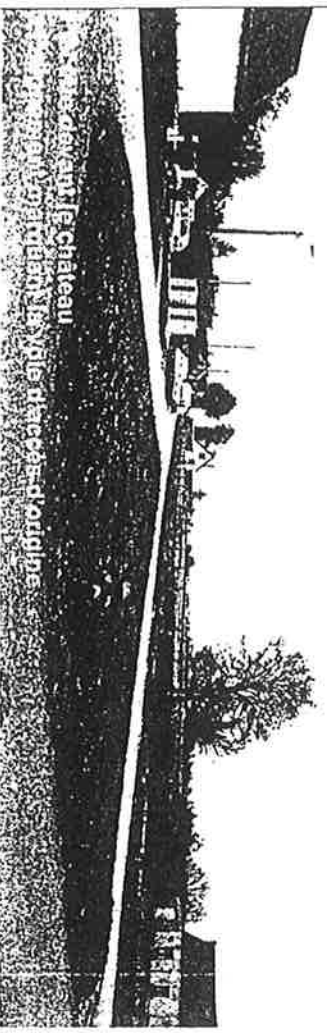
La bordure des terrains n° 457 et 59 est également inscrite en secteur urbanisé dans le but d'équilibrer le hameau de part et d'autre de l'axe routier. L'urbanisation de la parcelle 457 a été limitée sur une profondeur de 40 m, caractéristique du centre bourg.

Ces urbanisations ne génèrent aucune nuisance visuelle sur la perspective du château. Ce zonage (secteur SU scindé en 2 parties) permet de préserver la perspective monumentale, les cônes de vue, sur la façade du château à partir de la RD 2.

Les futures constructions devront être implantées le plus au Sud possible et perpendiculairement à l'axe de vue. Les permis de construire seront transmis pour avis à la DIREN.

Des fiches d'analyse et de prescriptions ont été fournies par la DIREN et sont jointes dans les pages suivantes.

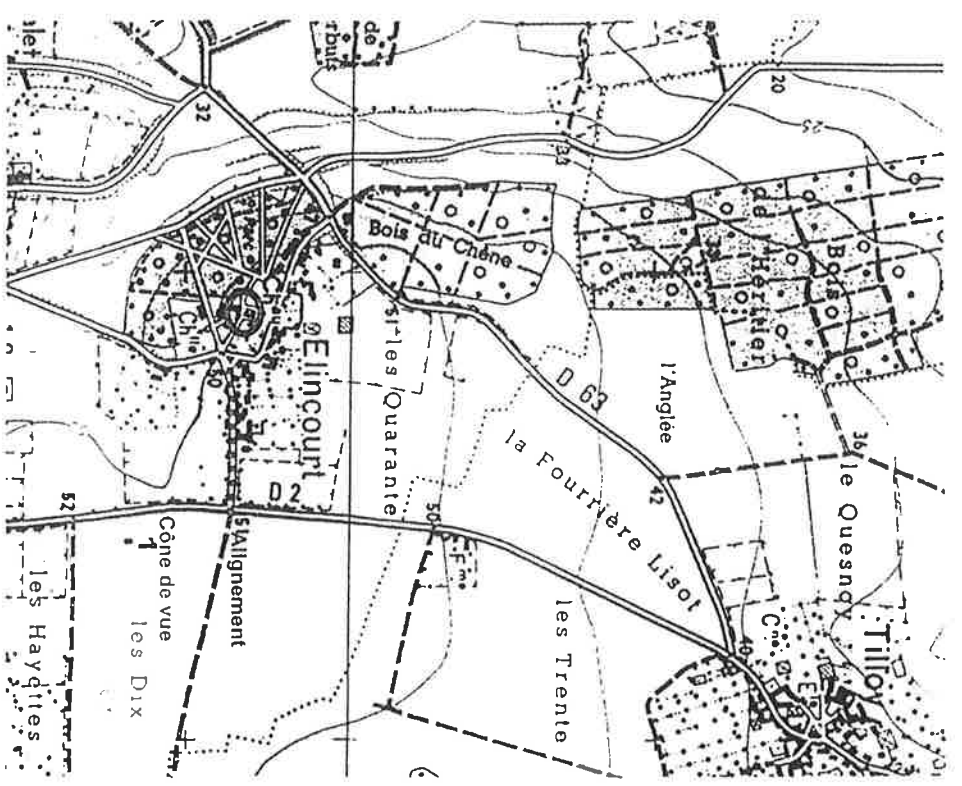
**Ateliers du château d'Elincourt
commune de Saint-Bimont (80)**



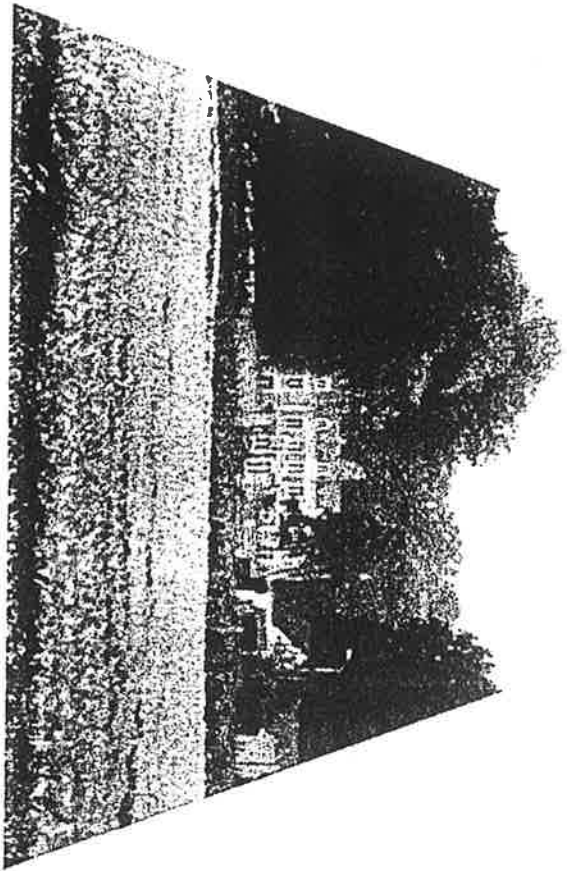
Vue de l'entrée du Château
au point de vue du cycle d'accès d'origine



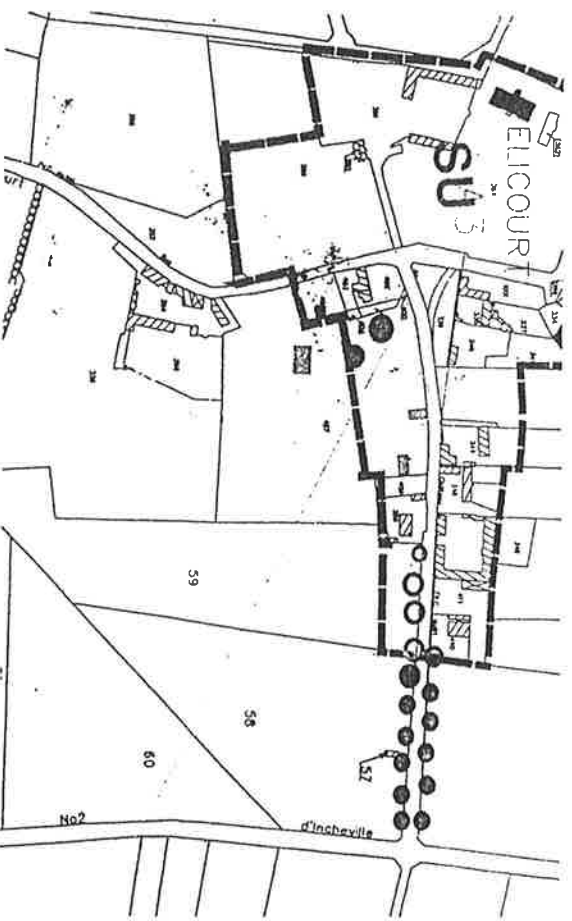
Vue de l'entrée du château



Silhouette de l'ensemble château-parc point de vue repéré (1)



- **Constructions en projet**
(proposition d'implantation à étudier)
- **Cône de vision à préserver**
Cône du panoramique
- **Arbres existants à protéger**
- **Arbres à replanter**



Le futur zonage devra respecter un cône de vue sur la façade du château à partir de la R.D. N°2

PRESCRIPTIONS GENERALES

CONSTRUCTIONS FUTURES - GENERALITES

Implantation

La carte communale, à travers son zonage et son secteur constructible, autorise l'urbanisation des parcelles vierges.

Aussi, lors de la construction de certaines dents creuses ou d'annexes, il faudra veiller à préserver la continuité du front bâti, soit en implantant les bâtiments (quel qu'il soit) en limite de propriété ou en retrait de la voie publique mais en reconstituant un mur de clôture ou une haie végétale. Les terrassements artificiels devront être évités. Pour les habitations futures, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté tout au plus à 20 - 30 cm du terrain naturel avant travaux.

Les matériaux devront reprendre l'aspect général des constructions voisines. Une harmonie entre les constructions principales et les annexes devra être assurée tant par les matériaux et couleurs que par la forme architecturale.

LES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES

Les toitures des maisons individuelles devront avoir une pente minimale de 40°. Les tuiles seront rouges de couleurs unies, les tuiles noires ne sont pas autorisées. Si le demandeur souhaite une toiture noire, il conviendra d'utiliser de l'ardoise, disposée à pignons entiers, horizontalement. Les toitures mono pentes sont autorisées sur les constructions annexes et extensions, ainsi que dans le cas d'architecture contemporaine.

Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit. Les châssis de toit ne devront pas dépasser 0,80 m² et être posés dans le sens de la hauteur, encastres dans la toiture et non visibles de la voie publique.

Les souches de cheminée seront de préférence en briques rouges unies ou enduites dans les mêmes tons que la façade.

Pour les façades, les différents percements devront être harmonisés entre eux. Les briques seront de couleur rouge uni. Si il y a enduit, il sera lissé ou projeté fin de couleur ocre beige à ocre rouge. Les pignons pourront être traités de couleur soutenue par rapport à la façade principale. Dans le cas de réalisation d'un soubassement, celui-ci devra être saillant et réalisé sur tout le pourtour de la construction. Il devra descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

Pour les détails architecturaux, les linteaux en bois ne sont pas autorisés. Les portes de garage ne posséderont pas de hublots vitrés et seront de couleurs sombres. Les menuiseries avec des grands vitrages seront de préférence de couleurs sombres. En cas d'utilisation de menuiseries blanches à deux ouvrants, les vantaux seront compartimentés par des petits bois extérieurs aux vitrages. Les menuiseries en bois seront peintes de couleur soutenue ou lazurées sombre. Les menuiseries en aluminium peint ou en PVC seront également dans des couleurs sombres. Les volets roulants sont autorisés, ils seront disposés le long de la menuiserie en fond de tableau. Les coffres de volets roulants devront être installés dans la construction et non visible depuis l'espace public. Les volets bois seront peints et montés sur barres horizontales.

Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, etc. ...

En règle général, les garages en sous-sol seront interdits sauf cas particuliers liés par exemple à la topographie. Ils seront autorisés toutefois si :

- le terrain est situé dans un tissu lâche,
- le terrain a une superficie supérieure à 1 000 m²,
- l'habitation est implantée à un minimum de 15 m de la voie publique, la ligne de faitage sera à 15 m de la voie publique,
- s'il existe un accès latéral d'un minimum de 8 m entre l'habitation et la limite séparative ou l'accès arrière,
- s'il existe des plantations de hautes tiges entre l'habitation et la voie.

Dans les extensions de l'habitat, le souci sera porté sur la continuité, la cohérence et l'unité entre la construction existante et son environnement. L'emploi des matériaux et techniques constructives devra en priorité (si possible) être identique à ceux de la maison d'origine. La création et l'innovation architecturale devront également avoir le souci de l'insertion dans le site et l'environnement bâti et naturel.

Les clôtures seront soit végétales constituées d'essences locales, ou minérales de manière à poursuivre le front bâti et avoir une continuité de la rue. Les matériaux seront la brique, l'enduit monocouche dans le même coloris que la construction principale. L'implantation se fera au niveau du sol naturel avant travaux. Le portail sur rue sera d'une hauteur de 1,50 m à 2 m et être porté par des piles maçonnées de 1,75 à 2,45 m de haut de 34 x 34 cm de section. Ces piles pourront être enduites (même coloris que la construction principale) avec couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges. Les limites pourront être closes par un mur maçonné en briques ou parpaings enduits ou par des murs bas (60 à 80 cm). Les limites de propriété devront être plantées de haies doublées d'un grillage sur potelets métalliques constituées de plantes et arbustes locaux : prunelliers, cornouillers, amélanchiers, charmes, érables, noisetiers, etc. ...

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les rapports au relief, aux monuments, aux éléments forts du paysage, aux autres bâtiments de l'exploitation doivent être pris en compte afin de respecter le site du village. L'impact du projet doit être évalué par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes. L'analyse du projet doit être faite depuis tous les points de vues qui permettront d'apercevoir le futur bâtiment dans le village, aux abords d'un monument, ou d'un élément remarquable.

Le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Le rapport d'échelle, de matériaux, de caractère et style architectural avec les bâtiments existants doit être pris en compte.

La couverture

Les matériaux et couleurs utilisés devront être susceptibles de se patiner dans le temps : tuiles, plaques de fibrociment de couleur naturelle.

Les dispositifs d'éclairage seront composés de bandes horizontales, le long du faîtage ou plus bas en bandes continues ou discontinues.

Le soubassement peut servir de soutien en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

Les volumes

Lors de la construction, il faudra veiller à fragmenter les volumes afin d'éviter un fort impact sur le paysage. Un traitement avec des matériaux différents ou des couleurs pourra être également recherché.