

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune de FOUENCAMPS

Plan d'Occupation des Sols

2 - Règlement (extraits)

APPROBATION 1ère MODIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 9 Aout 2005.....

Le Maire
J. Fleury



Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait à condition de maintenir une continuité visuelle reliant les 2 limites latérales de la parcelle.

Cette continuité visuelle peut être constituée :

- par un ou des bâtiments annexes,
- par un mur de clôture,
- par un muret d'une hauteur minimale de 1m, doublé d'une haie vive,
- par un portail.
- par une haie vive (essence locale)

Ces éléments pouvant être employés conjointement.

Article UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES -

- 1) Les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait des limites séparatives.
- 2) Les constructions non contigües aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à : - la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.
- 3) L'implantation de constructions en limite séparative est interdite, au delà d'une bande de 40 m comptée à partir de la façade sur rue, si la construction excède 3,5 mètres de hauteur à l'égout du toit.
- 4) L'implantation des bâtiments agricoles et à usage d'activités autorisées dans la zone est admise en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 5 m à l'égout du toit. Si cette hauteur est supérieure à 5 mètres, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 4 mètres est exigée.

Article UB.11 - ASPECT EXTERIEUR1/ Dispositions générales :

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables (*).

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2/ Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

- a) Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40 °, compté par rapport à l'horizontale.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si l'aspect architectural du bâtiment le justifie.

- b) La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tôles métalliques non laquées et de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

- c) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade.

Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.

- d) Dispositions particulières :

Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non-respect des dispositions du présent paragraphe 2/ peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- e) En cas d'extension de moins de 30 m² de SHOB et dans la difficulté de respecter une pente de toit de 40° ou pour des bâtiments annexes isolés de moins de 30 m² de SHOB, la pente de toit peut être ramenée à 20° minimum.

(*) Pour plus de précisions, se reporter à l'annexe documentaire en fin de règlement.

3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique, par exemple), mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement - les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes utilisés sur une grande surface sont interdits.

Les enduits talochés sont recommandés.

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette recommandation ne s'applique pas aux vitrines commerciales.

4/ Clôtures :

Les clôtures doivent être d'une hauteur minimale de 1 m et constituées :

- soit par un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales de préférence ;
- soit par un mur en brique apparente ou en pierre jointoyée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméra, etc...) est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaque de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits.