

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

1.	TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	2
2.	TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
2.1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	10
2.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	16
3.	TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
3.1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUH.....	26
3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe.....	32
4.	TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
5.	TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	46

1. TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme et son règlement suivant s'applique à la totalité du territoire de la commune d'HANGEST-EN-SANTERRE.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-1, R. 111-3-2, R.111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé ci-après).

b) L'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..." reste applicable malgré les dispositions du PLU.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II, et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

Art. R. 111-2 .- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2). Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3-1 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 3).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-3-2 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-4 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avril 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. n° 99-266, 1er avril 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R. 111-14-2 (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-15 (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Art. R. 111-21 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

ARTICLE 3 – CONTENU DU REGLEMENT

- Les dispositions et le contenu du Règlement sont précisés dans les articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme. Le texte de ces articles est rappelé ci-après :

Art. R. 123-4 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).-Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Art. R. 123-5 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).-Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. R*. 123-6.- (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. R*. 123-7.- (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.(D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, VI) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2o de l'article R*. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Art. R*. 123-8.- (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Art. R*. 123-9.- (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1o Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2o Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3o Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4o Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5o (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, VII, 1o) La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; »

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

- 6o L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7o L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8o L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9o L'emprise au sol des constructions ;
- 10o La hauteur maximale des constructions ;
- 11o L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au ide l'article R*. 123-11 ;
- 12o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14o (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, VII, 2o) Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*. 123-10 « et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot. » Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation. Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R*. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles mentionnées aux 6oet 7orelatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

R*. 123-10.- (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction. Les emplacements réservés mentionnés au 8ode l'article L. 123-1sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, VIII) Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R*. 123-9. « Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti. » Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

Art. R*. 123-11.- (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, IX) « Les documents graphiques du règlement » font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R*. 123-9.

Art. R*. 123-12.- (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1o Dans les zones U :

- a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9o de l'article L. 123-1 ;
- b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, X, 1o) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

2o (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, X, 3o) Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

« 3o » (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, X, 2o) Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

« 4o » (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, X, 2o) Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse côté à trois dimensions définit des règles spéciales.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

ARTICLE 4 - LES ANNEXES

Art. R*. 123-13.- (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5. Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural ;
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14 (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, XI). Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

Art. R. 123-14 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1o Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2o La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
- 3o Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4o Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5o D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6o Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7o Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8o Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

ARTICLE 5 - RAPPEL SUR LES SERVITUDES ARCHEOLOGIQUES

Art. R. 111-3-2 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines** (indicatif U), en **zones à urbaniser** (indicatif AU) à court (1) et moyen terme (2), en **zones agricoles** (indicatif A) et en **zones naturelles et forestières** (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones au 1/2000° et 1/5000°.

Code des zones	Vocation des zones
UB	Zone urbaine actuelle mixte d'habitat ancien et d'habitat récent
UE	Zone urbaine à vocation économique
AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitations
AUe	Zone à urbaniser à vocation économique
A	Zone d'activités agricoles
N	Zone naturelle
NI	Zone naturelle à vocation de sports et loisirs

Ce document graphique fait en outre apparaître les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) et les **terrains classés** comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, ou comme les jardins à protéger.

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans toutes les zones U au titre des articles L 430-1 et R 430-1 du Code de l'Urbanisme, pour la préservation du patrimoine architectural présent sur la Ville.

ARTICLE 9 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les constructions et installations non interdites dans l'article 1 des zones sont autorisées.

2. TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article R. 441 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans toutes les zones U au titre des articles L 430-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone : zone urbaine mixte ancienne et récente, intégrant des corps de ferme. Les constructions y sont établies en ordre continu ou semi-continu et soit à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Les réseaux existants permettent une urbanisation immédiate.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme (C.U.) qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes visés aux articles R 443-6.1 et suivants et R 443-7 du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert visés à l'article R 443-13 du C.U.,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-1 et suivants du C.U.
- Les bâtiments à usage d'activités agricoles
- le dépôt de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises sous condition particulière les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'activités agricoles à condition qu'ils soient contigus à un corps de ferme existant et qu'ils s'intègrent au site urbain.
- Le stationnement d'une caravane à ciel ouvert sur le terrain où est implantée l'habitation de l'utilisateur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2) Il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 6 à 10 pour :

- a) La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher,
- b) Les extensions jusqu'à 20 m²,
- c) Les abris de jardin jusqu'à 15 m².

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 4 m.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les groupes de plus de deux garages et de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

1) Eau potable et électricité

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
- La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire à terme pour les futurs secteurs desservis.
- L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain.

ARTICLE UB 5 – Superficie minimale des terrains

La surface minimale des terrains à bâtir sera de 500 m² pour prendre en considération la réalisation de l'assainissement autonome et les surfaces de parkings exigées sur la parcelle.

ARTICLE UB 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement ou à un emplacement réservé.
- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, et des annexes, les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions

- A l'exception des équipements publics, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à RDC + 1 étage + combles ou 10 m au faîtage.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal.
- Les façades faites de briques rouges seront de teinte uniforme.
- Les murs et façades de pierres et de briques en bon état seront conservés.

TOITURES

- L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines.
- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les bâtiments agricoles les tôles non peintes sont interdites (les teintes brunes sont préconisées).
- A l'exclusion des bâtiments agricoles, les couvertures des constructions principales seront en tuiles ou en ardoises, de teinte uniforme, en harmonie avec le bâti existant.
- Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.
- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal
- Les abris de jardins en matériaux différents sont admis.
- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles, la pente des toitures des annexes doit être supérieure à 10 degrés sur l'horizontale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter un aspect homogène. Elles peuvent être constituées de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.
- Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.

DIVERS

- Les antennes et paraboles seront implantées en des lieux peu visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien de la zone UB.

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 3 places de stationnement aménagées dans la propriété.
- Pour les autres constructions, 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction.
- Pour les hôtels et les restaurants, 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant. A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, véhicules utilitaires et du personnel.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) à l'échelle du terrain.

ARTICLE UB 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone : zone urbaine ayant vocation à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires (bureaux, services). Elle correspond aux terrains longeant la R.D. 934, et situés au niveau de l'intersection avec la R.D.41, au nord du territoire communal.

RAPPELS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies,
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle ou d'aménagements paysagers,
- La création et l'exploitation de carrières,
- La construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale ou sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- L'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

ARTICLE UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières

Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de service et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

Sous conditions spéciales :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
- le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules seront dissimulés par rapport aux voies publiques au moyen de l'un au moins des aménagements suivants :
 - plantation d'une haie de hauteur suffisante,
 - abri de type hangar ou auvent, couvrant la totalité du dépôt
 - levée de terre paysagée

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie

Accès

- Les terrains seront uniquement accessibles depuis les voies de desserte internes à la zone. Les accès direct aux terrains depuis la R.D. 934 et la R.D. 41 sont interdits.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 4 mètres).

Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres.
- La largeur de la plate forme des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.
- Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux

1) Eau potable et électricité

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire à terme pour les futurs secteurs desservis. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées par réseau séparé.

- Tous les raccordements aux réseaux collectifs seront réalisés à la suite d'une demande spéciale présentée par les pétitionnaires intéressés suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation. Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain. Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

- Dans les îlots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

- Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

- Des dispositions devront être prises pour empêcher tout rejet des eaux de lavage, des eaux de processus industriels et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

4) Réseaux téléphoniques, énergétiques...

- Pour toute construction, le raccordement sur les différents réseaux doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE UE 5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé

ARTICLE UE 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies :

- 15 mètres pour les voies de desserte interne à la zone
- 15 mètres par rapport à la R.D. 41

- Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée ou paysagée et rendue inaccessible aux véhicules; les 11 mètres restants pouvant être utilisés pour des aires de stationnement.

- Dans la marge de recul de 15 mètres minimum, en l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné ou paysagé.

- A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements d'intérêt général de faible importance, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres.

- En vue de lever l'inconstructibilité au sens de l'Amendement Dupont, dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe central de l'axe routier R.D. 934, les points suivants seront respectés :

Nuisances visuelles : les fonds de parcelles en vue depuis la R.D. 934 sont engazonnés ou paysagés comme stipulé à l'article UE 13,

Nuisances sonores : dans les parcelles jouxtant la R.D. 934, pour les bâtiments d'activités, un retrait minimum de 15 mètres est imposé, quand ce bâtiment comporte des bureaux, ils seront implantés en façade avant, de même pour les logements autorisées.

Sécurité : aucun accès aux parcelles n'est autorisé depuis la R.D. 934, seules des voies internes à la zone desservent ces parcelles depuis la R.D. 41.

Qualité architecturale : les articles UE 6 à UE 11 visent pour l'ensemble de la zone à répondre à une qualité architecturale des bâtis.

Paysage : l'ensemble de la zone répond à des critères d'intégrations paysagères au travers de l'article UE 13.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale d'une $\frac{1}{2}$ hauteur du bâtiment le plus haut en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol des constructions

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et le tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

- La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

- La hauteur sera mesurée au faîtage ou à l'acrotère

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 niveaux (R+3) et 12 mètres pour les bâtiments à usage d'activité de production et 16 mètres pour les locaux de stockage liés aux activités.

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

- Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables. Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.
- Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

ASPECT ARCHITECTURAL

- Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Les façades donnant sur les voies devront être animées par des bureaux quand ceux là existent. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.
- Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.
- Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc....
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.
- La brique, le parpaing enduit, les bardages de bois ou métal seront recommandés dans la limite où leurs teintes correspondent au nuancier d'accompagnement.
- L'utilisation ponctuelle de couleurs différentes pourra être admise pour les menuiseries extérieures ou bandeaux. Elles pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.
- Sont autorisés les décrochements de façade respectant une distance de 5 mètres par rapport à la limite d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.
- A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

AIRES DE STOCKAGE

- Les aires de stockage et leurs vocations précises doivent figurer dans le dossier de permis de construire.
- Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

TRAITEMENT DES DECHETS

- 1) Déchets dus aux activités autorisées : le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier ; s'il est envisagé de traiter in situ des déchets, les installations doivent être précisés dans le permis de construire ; les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront alors opposables.
- 2) Les déchets urbains et ménagers : ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

ENSEIGNES – PUBLICITE

- Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support n'est autorisée, à l'exception des enseignes au sol.
- Leur taille sera limitée à :
 - 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² SHON,
 - 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² SHON.
- Elles devront être implantées dans le 1/3 supérieur sans dépasser le bandeau ou l'acrotère.
- Les poses en saillies n'excéderont pas 50 centimètres du plan de façade.
- Toute indication de la raison sociale sur enseigne devra figurer dans le permis de construire. Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le bandeau ou acrotère du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

ECLAIRAGE

- Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.
- D'ores et déjà, tout éclairage soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment est interdit sur les façades de bâtiments en lisière avec la zone agricole.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

CLOTURES

- Les clôtures, quand elles existent sont étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.
- Le seul type de clôture admis est un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur vert foncé (RAL 6009), posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur sera limitée à 2 mètres.
- Les portails seront réalisés en métal et de même couleurs que les clôtures. Ils devront permettre de laisser passer le regard. La hauteur des portails ne dépassera pas 2 mètres sauf pour répondre à des raisons techniques ou de sécurité.
- Le long des voies et emprises publiques intérieures à la zone, des éléments infranchissables aux véhicules délimiteront le ou les accès autorisés.
- Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 4 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.
- Les haies doublant les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 1,2 m et seront à minima à 1,5 m de la clôture.

TOITURES

- Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.
- La hauteur des toitures ayant au moins deux pentes devra représenter au moins le quart et au plus le tiers de la hauteur totale du bâtiment.
- Quel que soit le matériau utilisé, elles seront respectueuses du nuancier d'accompagnement (en annexe de la charte de développement durable)
- Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment.
- D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7.
- Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,50m, une longueur de 5m et une superficie de 20 m², y compris les accès.
- Dans le cas de garages en sous-sol, les sorties de garage du domaine privé doivent avoir un palier d'au moins 5 mètres et une pente inférieure ou égale à 5 %.
- Les normes de stationnement sont définies:
 - Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche : une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.
 - Pour les constructions à usage d'activités de production : une place pour 50 m² de surface utile ;
 - Pour les constructions à usage d'habitation autorisées : deux places de stationnement par logement.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) à l'échelle du terrain.
- L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments.
- Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500 m² de terrain. Les espèces et le type de plantation seront conformes aux suggestions ci-dessous.
- Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de :
 - d'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
 - d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

- Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.
- Les espaces plantés réalisés sur dalles doivent l'être dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,60 mètre.
- Une liste non exhaustive des plantes est consultable dans le rapport de présentation ou dans la charte d'aménagement durable de la zone.

ARTICLE UE 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

3. TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh

Caractère de la zone : La zone AUh est peu ou non équipée et destinée à une urbanisation future mixte à vocation d'habitations, d'équipements publics ou privés et de services à court et moyen terme. Les opérations feront l'objet de plans d'ensembles.

ARTICLE AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les bâtiments agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions.

ARTICLE AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous condition particulière les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions réalisées ne devront pas compromettre l'ensemble de l'aménagement de la zone et se conformer aux orientations d'aménagement
- Les opérations admises peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels, à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du secteur (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE AUh 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 m.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité (cf création de placeaux des orientations d'aménagement)
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

ARTICLE AUh 4 - Desserte par les réseaux

1) Eau potable et électricité

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les secteurs desservis par ledit réseau en respectant les caractéristiques de branchement.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

ARTICLE AUh 5 - Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

ARTICLE AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement ou à un emplacement réservé.

ARTICLE AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparative

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des fossés.

ARTICLE AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

ARTICLE AUh 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

- L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.

ARTICLE AUh 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale de toute construction est limitée à RDC + 1 étage + combles ou 10 m au faîtage.

ARTICLE AUh 11 - Aspect extérieur

- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- Les façades de bâtiments et de constructions doivent être traités en harmonie de matériaux et de couleur.
- Pour les équipements publics, les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles suivantes relatives à l'architecture traditionnelle.

MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal.
- Les façades faites de briques seront de teinte uniforme.

TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.
- Les toits en terrasse sont interdits.

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.
- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal
- Les abris de jardins en matériaux différents sont admis.
- A l'exclusion des vérandas, la pente des toitures des annexes doit être comprise entre 10 et 30 degrés sur l'horizontale.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter un aspect homogène. Elles peuvent être constituées de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.

- Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.

DIVERS

- Les antennes et paraboles seront implantées en des lieux peu visibles de la voie publique afin de préserver le caractère de la zone AUh.

ARTICLE AUh 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 3 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété, dont 1 couverte.

- Pour les autres constructions, 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors oeuvre de construction.

- Pour les hôtels et les restaurants, 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant. A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, véhicules utilitaires et du personnel.

ARTICLE AUh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal.

- Ces espaces, d'une superficie supérieure ou égale à 10 % de la surface du terrain construit et aménagé seront implantés de préférence le long des voies publiques et des parkings.

- Un minimum de 3 arbres ou arbustes pour 100 m² de surface restée libre après construction est exigé et 50 m² d'espaces verts collectifs par logements.

ARTICLE AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Caractère de la zone : zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires (bureaux, services). Elle correspond aux terrains longeant la R.D. 934 (ZAC), et situés au niveau de l'intersection avec la R.D.41, au nord du territoire communal.

RAPPELS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

ARTICLE AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies,
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle ou d'aménagements paysagers,
- La création et l'exploitation de carrières,
- La construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale ou sont incompatibles avec le caractère de la zone,
- L'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

ARTICLE AUe 2 : Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières

Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de service et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

Sous conditions spéciales :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
- le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules seront dissimulés par rapport aux voies publiques au moyen de l'un au moins des aménagements suivants :
 - plantation d'une haie de hauteur suffisante,
 - abri de type hangar ou auvent, couvrant la totalité du dépôt
 - levée de terre paysagée

ARTICLE AUe 3 - Accès et voirie

Accès

- Les terrains seront uniquement accessibles depuis les voies de desserte internes à la zone. Les accès directs aux terrains depuis la R.D. 934 et la R.D. 41 sont interdits.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 4 mètres).

Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres.
- La largeur de la plate forme des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.
- Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE AUe 4 - Desserte par les réseaux

1) Eau potable et électricité

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire à terme pour les futurs secteurs desservis. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées par réseau séparé.

- Tous les raccordements aux réseaux collectifs seront réalisés à la suite d'une demande spéciale présentée par les pétitionnaires intéressés suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation. Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain. Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

- Dans les îlots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

- Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

- Des dispositions devront être prises pour empêcher tout rejet des eaux de lavage, des eaux de processus industriels et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

4) Réseaux téléphoniques, énergétiques...

- Pour toute construction, le raccordement sur les différents réseaux doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE AUe 5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUe 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies :

- 15 mètres pour les voies de desserte interne à la zone
- 15 mètres par rapport à la R.D. 41

- Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée ou paysagée et rendue inaccessible aux véhicules; les 11 mètres restants pouvant être utilisés pour des aires de stationnement.

- Dans la marge de recul de 15 mètres minimum, en l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné ou paysagé.

- A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements d'intérêt général de faible importance, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres.

- En vue de lever l'inconstructibilité au sens de l'Amendement Dupont, dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe central de l'axe routier R.D. 934, les points suivants seront respectés :

Nuisances visuelles : les fonds de parcelles en vue depuis la R.D. 934 sont engazonnés ou paysagés comme stipulé à l'article UE 13,

Nuisances sonores : dans les parcelles jouxtant la R.D. 934, pour les bâtiments d'activités, un retrait minimum de 15 mètres est imposé, quand ce bâtiment comporte des bureaux, ils seront implantés en façade avant, de même pour les logements autorisées.

Sécurité : aucun accès aux parcelles n'est autorisé depuis la R.D. 934, seules des voies internes à la zone desservent ces parcelles depuis la R.D. 41.

Qualité architecturale : les articles UE 6 à UE 11 visent pour l'ensemble de la zone à répondre à une qualité architecturale des bâtis.

Paysage : l'ensemble de la zone répond à des critères d'intégrations paysagères au travers de l'article UE 13.

ARTICLE AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale d'une $\frac{1}{2}$ hauteur du bâtiment le plus haut en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AUe 9 - Emprise au sol des constructions

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.

ARTICLE AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et le tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

- La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

- La hauteur sera mesurée au faîtage ou à l'acrotère

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 niveaux (R+3) et 12 mètres pour les bâtiments à usage d'activité de production et 16 mètres pour les locaux de stockage liés aux activités.

ARTICLE AUe 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

- Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables. Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.
- Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

ASPECT ARCHITECTURAL

- Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Les façades donnant sur les voies devront être animées par des bureaux quand ceux là existent. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.
- Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.
- Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc....
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.
- La brique, le parpaing enduit, les bardages de bois ou métal seront recommandés dans la limite où leurs teintes correspondent au nuancier d'accompagnement.
- L'utilisation ponctuelle de couleurs différentes pourra être admise pour les menuiseries extérieures ou bandeaux. Elles pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.
- Sont autorisés les décrochements de façade respectant une distance de 5 mètres par rapport à la limite d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.
- A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

AIRES DE STOCKAGE

- Les aires de stockage et leurs vocations précises doivent figurer dans le dossier de permis de construire.
- Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

TRAITEMENT DES DECHETS

- 1) Déchets dus aux activités autorisées : le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier ; s'il est envisagé de traiter in situ des déchets, les installations doivent être précisés dans le permis de construire ; les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront alors opposables.
- 2) Les déchets urbains et ménagers : ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

ENSEIGNES – PUBLICITE

- Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support n'est autorisée, à l'exception des enseignes au sol.
- Leur taille sera limitée à :
 - 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² SHON,
 - 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² SHON.
- Elles devront être implantées dans le 1/3 supérieur sans dépasser le bandeau ou l'acrotère.
- Les poses en saillies n'excéderont pas 50 centimètres du plan de façade.
- Toute indication de la raison sociale sur enseigne devra figurer dans le permis de construire. Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le bandeau ou acrotère du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

ECLAIRAGE

- Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.
- D'ores et déjà, tout éclairage soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment est interdit sur les façades de bâtiments en lisière avec la zone agricole.

CLOTURES

- Les clôtures, quand elles existent sont étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.
- Le seul type de clôture admis est un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur vert foncé (RAL 6009), posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur sera limitée à 2 mètres.
- Les portails seront réalisés en métal et de même couleurs que les clôtures. Ils devront permettre de laisser passer le regard. La hauteur des portails ne dépassera pas 2 mètres sauf pour répondre à des raisons techniques ou de sécurité.
- Le long des voies et emprises publiques intérieures à la zone, des éléments infranchissables aux véhicules délimiteront le ou les accès autorisés.
- Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 4 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.
- Les haies doublant les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 1,2 m et seront à minima à 1,5 m de la clôture.

TOITURES

- Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.
- La hauteur des toitures ayant au moins deux pentes devra représenter au moins le quart et au plus le tiers de la hauteur totale du bâtiment.
- Quel que soit le matériau utilisé, elles seront respectueuses du nuancier d'accompagnement (en annexe de la charte de développement durable)
- Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment.
- D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

ARTICLE AUe 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7.
- Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,50m, une longueur de 5m et une superficie de 20 m², y compris les accès.
- Dans le cas de garages en sous-sol, les sorties de garage du domaine privé doivent avoir un palier d'au moins 5 mètres et une pente inférieure ou égale à 5 %.
- Les normes de stationnement sont définies:
 - Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche : une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.
 - Pour les constructions à usage d'activités de production : une place pour 50 m² de surface utile ;
 - Pour les constructions à usage d'habitation autorisées : deux places de stationnement par logement.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE AUe 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) à l'échelle du terrain.
- L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments.
- Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500 m² de terrain. Les espèces et le type de plantation seront conformes aux suggestions ci-dessous.
- Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de :
 - d'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
 - d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

- Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.
- Les espaces plantés réalisés sur dalles doivent l'être dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,60 mètre.
- Une liste non exhaustive des plantes est consultable dans le rapport de présentation (ou dans la charte d'aménagement durable de la zone).

ARTICLE AUe 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

4. TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : La zone agricole A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve du respect des zones à contraintes archéologiques :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation et aux activités existantes dans la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités agricoles sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les dépôts et emprunts de matériaux liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et du respect de la réglementation en vigueur.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie, réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...), à la production d'énergie, et les constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif ou liées à ces activités.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS.

- Pour la création d'immeubles accueillant du public en complément d'une activité agricole (construction à usage de loisirs ou à vocation touristique) ou la transformation en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau collectif d'intérêt général s'avère obligatoire.

- L'alimentation en eau par forage ou puits particulier des dits immeubles pourra être admise dès lors que le prélèvement de cette eau destinée à la consommation humaine fera l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension des dits immeubles se trouve également subordonnée au respect de cette condition.

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface minimale d'un seul tenant en rapport avec l'activité devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et 25 m des routes départementales.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur au faîte avec un minimum de 5 m des limites séparatives.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des cours d'eau et des fossés
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 m des espaces boisés classés.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les bâtiments non contigus seront distants de 4 m minimum.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 10 m.
- Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE
D'HANGEST-EN-SANTERRE (SOMME)**

- Les bâtiments seront réalisés soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture (teintes foncées).
- Les tôles seront peintes (gamme de couleurs foncées, brunes, grises...)
- Les dépôts agricoles, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

- Toute construction ou occupation du sol présentant une nuisance visuelle devra faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.

5. TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone : La zone naturelle N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un secteur NI à vocation de sports et loisirs.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

En secteur NI : Les constructions et les équipements de sports et loisirs sont autorisés.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains

- Non réglementée.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des cours d'eau et des fossés et à moins de 15 m des espaces boisés classés.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les bâtiments non contigus seront distants de 4 m minimum.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

- Non réglementée.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

- Non réglementé.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de C.O.S.