



Commune de Cucq

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du :



Sommaire

TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
 TITRE II :	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA.....	9
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB.....	20
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC.....	30
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE	41
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT	48
 TITRE III:.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	54
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	55
 TITRE IV :	64
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	65
 TITRE V :	73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	73
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	74
 ANNEXES.....	83

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R123-9 du **Code de l'Urbanisme**.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Cucq.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.
Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

La zone urbaine repérée par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- Zone UA : zone urbaine **mixte correspondant au secteur d'habitat dense de Stella Plage**,
 - o Sous-secteur UAa : îlots situés entre la Digue et le Cours des Champs Elysées.
 - o Sous-secteur UAb : **îlots situés entre le Cours des Champs Elysées/place de l'Etoile et la ville.**
- Zone UB : zone urbaine mixte identifiant le secteur touristique et résidentiel de Stella Plage situé en dehors du front de mer et du boulevard Labrasse,
- Zone UC : zone urbaine mixte identifiant le tissu urbain de Cucq en dehors des espaces proches du rivage
 - o sous-secteur UCs : **équipements publics ou d'intérêt collectif**
- Zone UE : **zone urbaine à vocation d'activités**,
- Zone UT : zone urbaine à vocation touristique.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

- Zone 1AU : zone mixte **d'urbanisation** future à court ou moyen terme,

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, sont des zones de richesses naturelles à vocation **d'exploitation agricole**.

- Zone A : **destinée à l'activité agricole** avec :
 - o Sous secteur As identifiant une installation agricole en zone NATURA 2000.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N, correspondent à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

- Zone N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts,
 - o Sous-secteur NI identifiant les zones naturelles **relevant de l'application de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.**
 - o Sous secteur Nts identifiant des activités touristiques existantes en zone naturelle sensible NATURA2000.
 - o Sous secteur Nls identifiant des activités de loisirs existantes en zone naturelle sensible NATURA2000.
 - o Sous-secteur Nes identifiant des activités économiques existantes en zone naturelle sensible NATURA2000.

Un indice i et une trame au plan de zonage permettent **d'identifier les secteurs concernés par les risques d'inondation du PPRi de la Vallée de la Canche et du PPRn submersion marine.**

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II ; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le TITRE III ; les dispositions particulières des zones agricoles dans le TITRE IV ; les dispositions particulières des zones naturelles dans le TITRE V du présent règlement.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES

Le règlement du PLU fait apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 **du code de l'urbanisme.**
- Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont identifiés conformément aux articles L.151-19 et R151-31 **du code de l'urbanisme.**
- **Des secteurs de mixité sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme** dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- **Des secteurs soumis à risque d'inondation concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche** approuvé le 26 Novembre 2003.
- Des secteurs soumis à risque de submersion marine concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels submersion marine.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Se superposent entre autre, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

- 1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public
- 2) Les articles L 111.9 - L 111.10 - L 123.6 et L 313.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental,...

3°) - les articles L571-9 et 10 du code de l'environnement et les dispositions prises en application de ces articles :

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- **l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,**
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les définitions contenues dans le lexique du présent règlement reprises en annexes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

ARTICLE 5 – PRECONISATIONS PARTICULIERES

PPRL du Montreuillois prescrit le 13/09/2011

- La commune est concernée par le risque naturel de submersion marine : aléa faible à fort sur la partie nord de la commune. Une trame reprend la zone frappée.

Pour tout projet présentant une réduction de la vulnérabilité et pour lequel la préconisation est l'interdiction, une consultation spécifique du Service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais peut être envisagée

Aléa submersion marine Caractère de la zone		Aléa de référence		Extension (aléa 2100)		
		Fort à Très Fort	Moyen à Faible	Très Fort à Fort	Moyen à Faible	
Zone Urbanisée Ou PAU définie dans la carte des enjeux concertée du PPRL	Projet neuf	Interdiction sauf cas particuliers	Autorisation ² sous réserve de prescriptions			
	Extension	Interdiction sauf cas particulier - des exploitations agricoles - locaux annexes, techniques, de loisir - des surélévations	Autorisation sous réserve de prescriptions Cas particulier des exploitations agricoles			
	Changement de destination	Autorisation seulement si le projet n'augmente pas la vulnérabilité sans prescription	Autorisation Si le projet n'augmente pas la vulnérabilité ¹ : sans prescriptions Si le projet augmente la vulnérabilité ² : avec prescriptions			
	Réhabilitation d'un bien	Autorisation seulement si le projet n'augmente pas la vulnérabilité ¹ avec prescription				
Zone Non urbanisée Ou PNAU définie dans la carte des enjeux concertée du PPRL	Projet neuf	Interdiction sauf cas particulier des exploitations agricoles et des constructions ou installations liés aux réservoirs publics ou d'intérêt collectif avec prescriptions	Autorisation ² sous réserve de prescriptions Cas particulier des exploitations agricoles			
	Extension	Interdiction sauf cas particulier - des exploitations agricoles - locaux annexes, techniques, de loisir - des surélévations	Autorisation avec des prescriptions Cas particulier des exploitations agricoles			
	Changement de destination	Autorisation seulement si le projet n'augmente pas la vulnérabilité sans prescription	Autorisation Si le projet n'augmente pas la vulnérabilité : sans prescriptions Si le projet augmente la vulnérabilité : avec prescriptions			
	Réhabilitation d'un bien	Autorisation seulement si le projet n'augmente pas la vulnérabilité ¹ avec prescription				
Quelle que soit la zone	Camping/ aire d'accueil campeurs, caravanes, camping-cars, gens du voyage	Interdire toute implantation nouvelle de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, ainsi que leur extension (tant en termes de périmètre que de densification) Autoriser les aménagements non vulnérables de campings existants sans nouvel emplacement sans prescription				

¹ La création d'un logement aurait tendance à augmenter la vulnérabilité

² Sauf les implantations d'établissements ou d'activités accueillant un nombre important de personnes (ERP de cat 1, 2 3, ERP difficilement évacuable, établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile)

PPRN de la Canche approuvé le 26/11/2003

- La commune est concernée par le risque naturel d'inondation : aléa faible à fort. Une trame reprend la zone frappée.

Les mesures à intégrer selon le niveau d'aléa sont les suivantes :

Espace/Ville	Fort (H=1,00m)		Moyen (0,50m < H < 1m)		Faible (H inférieure ou H=0,50m)	
	Projet nouveau	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée / urbanisable	Interdire les nouvelles constructions, sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante avec surface de plancher créée au-dessus de la cote d'eau connue + 20 cm	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de caveaux-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessus de la cote d'eau connue + 20cm - limiter à 20 % maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de caveaux-sol - ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessus de la cote d'eau connue + 35cm - limiter à 20 % maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de caveaux-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessus de la cote d'eau connue + 20cm - limiter à 20 % maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de caveaux-sol - ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessus de la cote d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue - limiter à 20 % maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière	Autoriser sous réserve de : - ne pas créer de caveaux-sol - ne pas créer de surface de plancher au-dessus de la cote d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue - limiter à 20 % maximum l'emprise au sol totale sur l'unité foncière
Zone non urbanisée	Interdire les nouvelles constructions, sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante - prescription : surface de plancher créée au-dessus de la cote d'eau connue + 20 cm					

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

La zone UA correspond au secteur touristique et résidentiel de Stella-plage situé sur le front de mer et le long du Boulevard Labrasse.

Ce secteur est constitué principalement de logements collectifs. La densité de ce secteur est plus importante que sur le reste du secteur de Stella-Plage. Des activités commerciales et artisanales sont insérées dans le tissu urbain. Les constructions sont implantées en ordre continu.

Une partie de la zone UA est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du front de mer.

Certaines parcelles de la zone UA sont concernées par un coefficient de biotope (cf art UA13).

Un sous-secteur UAa identifie les îlots situés entre la Digue et le Cours des Champs Elysées. Ce secteur est intégré à l’orientation d’aménagement et de Programmation réalisée sur le front de mer.

Le sous-secteur UAb identifie les îlots situés entre le Cours des Champs Elysées/place de l’Etoile et la ville. Ce secteur est intégré à l’orientation d’aménagement et de Programmation réalisée sur le front de mer.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes (changements de destination des sols et extensions comprises, sauf quand ces conditions sont mentionnées explicitement) :

- la construction de bâtiments d’exploitation agricole ainsi que d’établissements d’élevage, à l’exception des constructions liées aux activités des horticulteurs et des pépiniéristes, des installations pour manèges et chevaux de selle ainsi que des modifications de bâtiments d’exploitation agricole existant ;
- les installations classées soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l’environnement ;
- les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules hors état de marche et matériaux de démolition ;
- le stationnement de caravanes ou maisons mobiles ;
- l’aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- les exhaussements et affouillements des sols, à l’exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés ;
- l’ouverture et l’exploitation de carrières ;
- la création de batterie de garages (plus de deux unités).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toute demande concernant l’implantation d’une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur concernant la lutte contre le bruit.

Sont autorisées sous conditions :

- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de services, de commerce de proximité ou d'artisanat, et que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux et l'habitat environnants (volume et matériaux en harmonie avec l'existant) ;
- la reconstruction à l'identique d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales ou architecturales remarquables ;
- les constructions de garages sous réserve qu'elles soient harmonieuses avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).
- l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité existants y compris agricole dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et** aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules**. L'**aire de demi-tour** doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain **devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales** dans le collecteur spécifique, ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, **un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.**

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est **l'infiltration à la parcelle.**

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique **une utilisation d'électricité**, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les réseaux **de distribution d'électricité ou de télécommunication** et les branchements doivent être enterrés.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport à l'alignement, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres ;
- les garde-corps ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, les balcons dans la limite d'une largeur de 1,50 mètres, à condition qu'ils ne dépassent pas l'alignement.

Les constructions nouvelles **sont implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise de la voie** privée de desserte existante ou à créer. L'implantation à l'alignement ou à la limite d'emprise de la voie privée est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à l'égout (rive de la toiture).

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement **pourront être autorisées pour les constructions implantées en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la parcelle ou l'une des parcelles voisines. Dans ce dernier cas, une clôture doit être réalisée à l'alignement en continuité avec les clôtures ou les édifices riverains.**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

IMPLANTATION DES ANNEXES

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celles-ci, devront être implantées à l'arrière de la construction principale (habitat, activité, équipement)

Dans le sous-secteur UAa, des interstices non bâtis seront prévus entre le bâti et le front à rue. Ces interstices auront une largeur minimum de 6 mètres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

1 - Dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre de manière à constituer un front urbain continu. Toutefois pour les terrains ayant plus de 8 mètres de façade sur la voie, elles doivent être implantées le long d'au moins une limite séparative latérale. La distance séparant la construction de l'autre limite séparative devra être supérieure à H/2 (H= hauteur absolue de la construction) avec un minimum de 3 mètres.

2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives soit :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement;
- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- c) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au faitage.

Implantation avec marges d'isolement

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport aux limites séparatives, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture et les balcons, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres ;
- les garde-corps ;

Marge d'isolement relative :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$).

Marge d'isolement absolue :

La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3m.

Cas particuliers :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un recul identique à celui de la construction principale existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :

D'une façon générale, il est demandé de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau : ainsi, les hauteurs des constructions ou installations seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la construction.

Toutefois les surélévations d'immeubles existants ne pourront dépasser les hauteurs des immeubles existants situés dans leurs abords directs.

La hauteur des constructions est limitée à R+3+attique ou R+3+combles à partir du point le plus bas du sol avant travaux.

Lorsque les parcelles se trouvent en contrebas de la rue, elles devront obligatoirement être remblayées au niveau de la route pour la partie du terrain comprise entre le bâtiment principal, la

voie et les limites latérales séparatives ; le niveau des rez-de-chaussée devra, par ailleurs, se trouver au minimum à 0,30 m au dessus du niveau de la rue.

2. Pour les autres constructions :

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

Dans le sous-secteur UAa, l'enveloppe maximale des nouvelles constructions aura une hauteur maximale de R+2+attique donc un rez-de-chaussée + 2 étages en front à rue+ 1 étage en retrait sur tous les côtés. **L'attique sera non visible depuis la rue et aura au minimum un retrait de 2m.** L'espace extérieur pourra être aménagé en terrasse.

A certains angles d'îlots (défini sur plans) une hauteur supplémentaire sera localement acceptée, de R+4 ou R+4+attiques. Toutefois cette hauteur supplémentaire devra pour certains édifices être compensée dans le même îlot par du bâti plus bas ou **une emprise au sol réduite de l'immeuble sur l'îlot.**

Dans le sous-secteur UAb, les constructions auront une hauteur maximale de R+3+attique dont un rez-de-chaussée + 3étages en front à rue+ 1 étage en retrait sur les côtés.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, perspectives paysagères, etc.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante et le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

GENERALITES

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle régionale ou à une architecture contemporaine. Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

TOITURE, COUVERTURE

Bâti existant

La restauration des toitures **devra respecter l'aspect des matériaux** traditionnels sauf impossibilité technique ou architecturale.

En cas d'extension, la couverture sera traitée en harmonie avec l'existant.

Bâti neuf

Les toitures des bâtiments seront de préférence à deux ou quatre pentes.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique **ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable**,
- pour les annexes et extensions des constructions principales (ex : vérandas),
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.

Sont interdits les matériaux de type tôle, fibro-ciment ainsi que le module losange.

FACADE

Les façades seront de teintes très claires: blanc franc, légèrement cassé ou ton pastel et devront **s'intégrer avec le bâti environnant**.

Les soubassements pourront être peints en teintes foncées dans la tradition locale.

Dans les sous-secteur UAa et UAb, toutes les façades de tous les bâtiments seront conçues comme des façades à haute qualité architecturale ayant des percements en façade. Les façades aveugles, même latérales sont prosrites. Tout bâtiment devra se construire en une phase, aucune façade mitoyenne ne sera laissée en attente. Toute façade visible depuis le domaine public sera conçue en matériaux de qualité.

Dans le sous-secteur UAa, une attention particulière devra être portée à la façade maritime.

EXTENSIONS

La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont prosrites sur les murs et **toitures (à l'exception des capteurs solaires)**.

CLOTURES SUR VOIE ET DANS LA MARGE DE REcul DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, soit par des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m (dont 0,8 m maximum pour le mur bahut). La hauteur du portail et du portillon ne pourra dépasser 2 m.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Elles seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage et pourront comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

Dans le sous-secteur UAa, les limites de parcelles ne seront pas clôturées ou si nécessaire, elles seront clôturées à une hauteur maximale de 1 mètre et ne seront pas massive afin de permettre à la **petite faune de passer et d'offrir une certaine ouverture visuelle**.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

TELECOMMUNICATION ET RESEAUX

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

ARTICLE UA 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques et conformément **à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

- logements individuels: 2 places minimum réalisées dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.
- logements collectifs : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.
- équipement public ou commerce : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de vente,
- restaurant : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de salle,
- hôtel : 1 place pour 2 chambres.
- résidence de tourisme : 1 place pour 5 emplacements

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat ou industrie, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Compte tenu de la nature des sols, le stationnement est interdit en sous-sol pour les habitations individuelles sauf si la topographie de la parcelle le permet et que les conditions géotechniques permettent la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Dispositions générales :

- **L'obligation de réaliser des places de stationnement peut être modulée** à condition de justifier de **l'impossibilité de respecter les règles ci-dessus**,
- Pour les aménagements des bâtiments existants, l'obligation de réaliser des places de stationnement peut-être modulée.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres les places de stationnement qui lui font défaut sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement,

Dans le cas d'opérations d'aménagement, il est exigé en outre au moins une place de stationnement au sein de l'opération, par tranche de 2 logements à l'usage des visiteurs.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Dans le sous-secteur UAa, les parkings privés et garages devront s'organiser en sous-sol. Une place de parking minimum par logement ou par commerce devra être prévue sous l'immeuble.

Dans le sous-secteur UAb, les parkings privés et garages devront s'organiser en sous-sol, au maximum 2 emplacements de parkings pourront être aménagés en surface par parcelle. Toutefois pourront être autorisés en rez-de-chaussée, les garages avec une seule porte de garage au rez-de-chaussée à l'arrière du bâtiment. Une place de parking minimum par logement sera prévue.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignement de végétation.

Toute plantation doit être composée d'essences locales. Les haies de conifères (thuyas, cyprès...) sont donc proscrites.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Les jardins existants, généralement en fond de parcelle, devront être maintenus et entretenus.

- Quand les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, ceux-ci seront remplacés par des buissons ou arbustes.

- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Dans le sous-secteur UAa, les intérieurs d'ilots seront aménagés en espace jardin et perméables pour au moins 70% de leur surface.

Les plantations dans les jardins en intérieur d'ilot seront constituées d'essences locales, dans le prolongement du caractère dunaire spécifique des lieux.

Dans le sous-secteur UAb, les zones de jardin seront aménagées en espace vert pour au moins 80% de leur surface.

Coefficient de Biotope : il exigé 70% de surface végétalisée par unité foncière identifiée au plan de zonage (trame coefficient de biotope). Les toitures et murs végétalisés ainsi que les aires minérales perméables seront pondérés à hauteur de 0.5 des objectifs à atteindre (pleine terre :1).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Dans les nouveaux lotissements, un éclairage public faiblement consommateur devra être mis en place.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à **aménager jusqu'à** chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation.



CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

La zone UB correspond au secteur touristique et résidentiel de Stella-plage situé en dehors du front de mer et du Boulevard Labrasse, dans les espaces proches du rivage.

Il s'agit d'un secteur résidentiel, composé principalement d'habitations individuelles implantées sur des parcelles plantées.

Certaines parcelles de la zone UB sont concernées par un coefficient de biotope (cf art UB13).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes (changements de destination des sols et extensions comprises, sauf quand ces conditions sont mentionnées explicitement) :

- **la construction de bâtiments d'exploitation agricole ainsi que d'établissements d'élevage, à l'exception des constructions liées aux activités des horticulteurs et des pépiniéristes, des installations pour manèges et chevaux de selle ainsi que des modifications de bâtiments d'exploitation agricole existant ;**
- les installations classées soumises à autorisation au titre des installations classées pour la **protection de l'environnement ;**
- les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules hors état de marche et matériaux de démolition ;
- le stationnement de caravanes ou maisons mobiles ;
- **l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;**
- **les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;**
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toute demande concernant l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur concernant la lutte contre le bruit.

Sont autorisées sous conditions :

- **les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de services, de commerce de proximité ou d'artisanat, et que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux et l'habitat environnants (volume et matériaux en harmonie avec l'existant) ;**
- **la reconstruction à l'identique d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté ;**
- tout changement de destination des sols **pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales ou architecturales remarquables ;**
- **les constructions de garages sous réserve qu'elles soient harmonieuses avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).**
- l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité existants y compris agricole dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain** situé sur l'emprise de la voirie.

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules. L'aire de demi-tour** doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant **une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est **l'infiltration** à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique **une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique** suffisant.

Pour **toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication** et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport à l'alignement, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres ;
- les gardes-corps ;
- **pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, les balcons dans la limite d'une largeur de 1,50 mètres, à condition qu'ils ne dépassent pas l'alignement.**

Les constructions nouvelles sont implantées soit :

- avec le même retrait que les constructions existantes sur les parcelles contigües,
- avec un retrait de 5 mètres minimum **par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie** privée de desserte existante ou à créer.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

- **Aucun bâtiment à usage d'habitation individuelle ou collective et leurs annexes ne pourra être implanté au-delà d'une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une **surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter** soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

IMPLANTATION DES ANNEXES

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celles-ci, **devront être implantées à l'arrière de la construction** principale (habitat, activité, équipement)

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

1 - Dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement **ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte**, les constructions peuvent être implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou les deux.

2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives soit:

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement;
- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- c) **lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m** au faitage.

Implantation avec marges d'isolement

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport aux limites séparatives, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture et les balcons, **dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres** ;
- les garde-corps ;

Marge d'isolement relative :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **avec un minimum de 3 mètres**.

Marge d'isolement absolue :

La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément aux paragraphes 1 et 2 I ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle. **La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3m.**

Cas particuliers :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un recul identique à celui de la construction principale existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un

recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 4 mètres au minimum.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants sous réserve :

- que la distance entre les bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pour effet de réduire l'éclaircissement des pièces d'habitations ou de travail,

Cette distance peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :

D'une façon générale, il est demandé de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau : ainsi, les hauteurs des constructions ou installations seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la construction.

Toutefois les surélévations d'immeubles existants ne pourront dépasser les hauteurs des immeubles existants situés dans leurs abords directs.

De manière générale, les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+C aménageable
- R+1+ toiture terrasse.

Lorsque les parcelles se trouvent en contrebas de la rue, elles devront obligatoirement être remblayées au niveau de la route pour la partie du terrain comprise entre le bâtiment principal, la voie et les limites latérales séparatives ; le niveau des rez-de-chaussée devra, par ailleurs, se trouver au minimum à 0,30 m au dessus du niveau de la rue.

2. Pour les autres constructions :

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, perspectives paysagères, etc.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante et le site bâti ou non. Des prescriptions **d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais** doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

GENERALITES

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle régionale ou à une architecture contemporaine. Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

TOITURE, COUVERTURE

Bâti existant

La restauration des toitures devra respecter l'aspect des matériaux traditionnels sauf impossibilité technique ou architecturale.

En cas d'extension, la couverture sera traitée en harmonie avec l'existant.

Bâti neuf

Les toitures des bâtiments seront de préférence deux quatre pentes.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique **ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable,**
- pour les annexes et extensions des constructions principales (ex : vérandas),
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.

Sont interdits les matériaux de type tôle, fibro-ciment ainsi que le module losange.

FACADE

Les façades seront de teintes très claires: blanc franc, légèrement cassé ou ton pastel et devront **s'intégrer avec le bâti environnant.**

Les soubassements pourront être peints en teintes foncées dans la tradition locale.

EXTENSIONS

La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et **toitures (à l'exception des capteurs solaires)**.

CLOTURES SUR VOIE ET DANS LA MARGE DE REcul DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, soit par des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m (dont 0,8 m maximum pour le mur bahut). La hauteur du portail et du portillon ne pourra dépasser 2 m.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Elles seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage et pourront comporter un **mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m.**

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

TELECOMMUNICATION ET RESEAUX

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public.**

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

ARTICLE UB 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques et conformément **à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- logements individuels: 2 places minimum réalisées dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

- logements collectifs : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

- équipement public ou commerce : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de vente,

- restaurant : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de salle,

- hôtel : 1 place pour 2 chambres,
- résidence de tourisme : 1 place pour 5 emplacements

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat ou industrie, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Compte tenue de la nature de sols, le stationnement est interdit en sous-sol pour les habitations individuelles sauf si la topographie de la parcelle le permet et que les conditions géotechniques permettent la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Dispositions générales :

- **Pour les aménagements des bâtiments existants, l'obligation de réaliser des places de stationnement peut-être modulée.**
- **En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :**
 - à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres les places de stationnement qui lui font défaut sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement,

Dans le cas d'opérations d'aménagement, il est exigé en outre au moins une place de stationnement au sein de l'opération, par tranche de 2 logements à l'usage des visiteurs.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignement de végétation.

Toute plantation doit être composée d'essences locales. Les haies de conifères (thuyas, cyprès...) sont donc proscrites.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Les jardins existants, généralement en fond de parcelle, devront être maintenus et entretenus.

- 40% de la superficie du terrain seront traité en espaces vert engazonné plantés comportant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de parcelle.
 - Quand les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'**arbres de haute tige**, ceux-ci seront remplacés par des buissons ou arbustes.
 - **Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places de parking.** Les plantations devront être uniformément réparties.
- Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Coefficient de Biotope : il exigé 70% de surface végétalisée par unité foncière identifiée au plan de zonage (trame coefficient de biotope). Les toitures et murs végétalisés ainsi que les aires minérales perméables seront pondérés à hauteur de 0.5 des objectifs à atteindre (pleine terre :1).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Dans les nouveaux lotissements, un éclairage public faiblement consommateur devra être mis en place.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

La zone UC correspond la majeure partie du tissu urbain de la commune de Cucq. Ce tissu urbain se caractérise par une certaine hétérogénéité dans les formes bâties et les modalités d'implantation.

Un sous-secteur UCs identifie des équipements **publics ou d'intérêt collectif**.

Certaines parcelles de la zone UC sont concernées par un coefficient de biotope (cf art UC13).

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche approuvé le 26 Novembre 2003 sont identifiés par une trame et un indice i au plan de zonage.

Les secteurs concernés par l'aléa de submersion marine et identifiés au PPRN submersion marine sont identifiés par une trame au plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes (changements de destination des sols et extensions comprises, sauf quand ces conditions sont mentionnées explicitement) :

- la construction de bâtiments d'exploitation agricole ainsi que d'établissements d'élevage, à l'exception des constructions liées aux activités des horticulteurs et des pépiniéristes, des installations pour manèges et chevaux de selle ainsi que des modifications de bâtiments d'exploitation agricole existant ;
- les installations classées soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules hors état de marche et matériaux de démolition ;
- le stationnement de caravanes ou maisons mobiles ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs identifiés au PPR submersion marine seront seules autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques dès son approbation.

Dans l'attente de l'approbation du PPR, en zone d'aléa faible à moyen, les constructions et occupations des sols ci-après sont interdites :

- l'implantation d'établissements ou activités accueillant un nombre important de personnes (ERP catégorie 1,2,3, ERP difficilement évacuable),
- l'implantation d'établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile,
- l'implantation et l'extension de camping ou aire d'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, gens du voyage
- les habitations légères de loisir
- les caves et sous sols
- le changement de destination qui augmente la vulnérabilité

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toute demande concernant l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur concernant la lutte contre le bruit.

Sont autorisées sous conditions :

- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de services, de commerce de proximité ou d'artisanat, et que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux et l'habitat environnants (volume et matériaux en harmonie avec l'existant) ;
- la reconstruction à l'identique d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales ou architecturales remarquables ;
- les constructions de garages sous réserve qu'elles soient harmonieuses avec les milieux environnants et l'habitat (volume et matériaux en harmonie avec l'existant).
- l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité existants y compris agricole dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

Dans le sous-secteur UCs, sont seuls autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

Dans les secteurs identifiés au PPR submersion marine seront seules autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques dès son approbation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain **est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.**

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts publics, les **dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules. L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif

conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est l'infiltration à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport à l'alignement, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres ;
- les garde-corps ;
- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, les balcons dans la limite d'une largeur de 1,50 mètres, à condition qu'ils ne dépassent pas l'alignement.

Les constructions nouvelles sont implantées soit :

- avec le même retrait que les constructions existantes sur les parcelles contigües,
- avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

- Aucun bâtiment à usage d'habitation individuelle ou collective et leurs annexes ne pourra être implanté au-delà d'une bande de :

- 50 mètres à compter de l'alignement au hameau de Stella
- 50 mètres à compter de l'alignement au hameau de Trépied et au centre bourg de Cucq.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

IMPLANTATION DES ANNEXES

Les constructions non destinées à un usage principal, non intégrées ou séparées de celles-ci, devront être implantées à l'arrière de la construction principale (habitat, activité, équipement).

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

1 - Dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte, les constructions peuvent être implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou les deux.

2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives soit:

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement;

- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- c) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au faitage.

Implantation avec marges d'isolement

Pour déterminer la marge d'éloignement par rapport aux limites séparatives, ne seront pas pris en compte:

- les débords de toiture et les balcons, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètres ;
- les garde-corps ;

Marge d'isolement relative :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) avec un minimum de 3 mètres.

Marge d'isolement absolue :

La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle. La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3m.

Cas particuliers :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants qui pourront s'implanter avec un recul identique à celui de la construction principale existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 4 mètres au minimum.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants sous réserve :

- que la distance entre les bâtiments ne soit pas diminuée,
- **que les travaux n'aient pour effet de réduire l'éclairément des pièces d'habitations ou de travail,**
- et que les baies créées pour éclairer de telles pièces respectent les dispositions du Code civil.

Cette distance peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :

D'une façon générale, il est demandé de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau : ainsi, les hauteurs des constructions ou installations seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la construction.

Toutefois les surélévations d'immeubles existants ne pourront dépasser les hauteurs des immeubles existants situés dans leurs abords directs.

De manière générale, les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 3 niveaux soit :

- R+2+C aménageable.

Toutefois la hauteur des constructions ne pourra excéder de plus d'un niveau les constructions voisines.

Lorsque les parcelles se trouvent en contrebas de la rue, elles devront obligatoirement être remblayées au niveau de la route pour la partie du terrain comprise entre le bâtiment principal, la voie et les limites latérales séparatives ; le niveau des rez-de-chaussée devra, par ailleurs, se trouver au minimum à 0,30 m au dessus du niveau de la rue.

2. Pour les autres constructions :

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, perspectives paysagères, etc. Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante et le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

GENERALITES

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle régionale ou à une architecture contemporaine. Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

TOITURE, COUVERTURE

Bâti existant

La restauration des toitures devra respecter l'aspect des matériaux traditionnels sauf impossibilité technique ou architecturale.

En cas d'extension, la couverture sera traitée en harmonie avec l'existant.

Bâti neuf

Les toitures des bâtiments seront de préférence à deux ou quatre pentes.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable,
- pour les annexes et extensions des constructions principales (ex : vérandas),
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.

Sont interdits les matériaux de type tôle, fibro-ciment ainsi que le module losange.

FACADE

Les façades seront de teintes très claires: blanc franc, légèrement cassé ou ton pastel et devront s'intégrer avec le bâti environnant.

Les soubassements pourront être peints en teintes foncées dans la tradition locale.

EXTENSIONS

La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et toitures (à l'exception des capteurs solaires).

CLOTURES SUR VOIE ET DANS LA MARGE DE REcul DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, soit par des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m (dont 0,8 m maximum pour le mur bahut). La hauteur du portail et du portillon ne pourra dépasser 2 m.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Elles seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage et pourront comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m.
Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

TELECOMMUNICATION ET RESEAUX

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques et conformément **à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

- logements individuels: 2 places minimum réalisées dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

- logements collectifs : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

- équipement public ou commerce : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de vente,

- restaurant : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de salle,

- hôtel : 1 place pour 2 chambres,

- résidence de tourisme : 1 place pour 5 emplacements

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat ou industrie, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Compte tenue de la nature de sols, le stationnement est interdit en sous-sol pour les habitations individuelles sauf si la topographie de la parcelle le permet et que les conditions géotechniques permettent la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Dispositions générales :

- **Pour les aménagements des bâtiments existants, l'obligation de réaliser des places de stationnement peut-être modulée.**
- **En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :**
 - à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres les places de stationnement qui lui **font défaut sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement,**

Dans le cas d'opérations d'aménagement, il est exigé en outre au moins une place de stationnement au sein de l'opération, par tranche de 2 logements à l'usage des visiteurs.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignement de végétation.

Toute plantation doit être composée d'essences locales. Les haies de conifères (thuyas, cyprès...) sont donc proscrites.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Les jardins existants, généralement en fond de parcelle, devront être maintenus et entretenus.

- 40% de la superficie du terrain seront traité en espaces vert engazonné plantés comportant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de parcelle.

- Quand les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance **d'arbres de haute tige, ceux-ci** seront remplacés par des buissons ou arbustes.

- **Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places de parking.** Les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Coefficient de Biotope : il exigé 70% de surface végétalisée par unité foncière identifiée au plan de zonage (trame coefficient de biotope). Les toitures et murs végétalisés ainsi que les aires minérales perméables seront pondérés à hauteur de 0.5 des objectifs à atteindre (pleine terre :1).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Dans les nouveaux lotissements, un éclairage public faiblement consommateur devra être mis en place.

ARTICLE UC 16 – **OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE**

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

Le secteur UE identifie une zone urbaine à vocation d'activités. Ce secteur reprend les activités ainsi que les zones d'activités existantes ainsi que leurs éventuels projets d'extension.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits excepté ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les établissements à usage d'activité, y compris ceux comportant des installations classées dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone,

2 - L'extension, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements existants, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités,

3 - Les constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier, de commerces et de services,

4 - Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes et de leur famille dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements autorisés,

5 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition en lien avec l'activité pour une durée fixée par l'autorisation d'ouverture et à condition qu'ils soient masqués par des plantations,

6.- L'affouillement et l'exhaussement des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

7.- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules. L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune

stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, **l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.**

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est **l'infiltration** à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique **une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique** suffisant.

Pour **toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication** et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public.**

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées de desserte existantes ou à créer,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit :

- **sur l'une ou l'autre des limites séparatives,**
- **avec une marge d'isolement de telle sorte que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq L$ minimum.**

Toutefois lorsque les limites séparatives coïncident avec la limite d'une zone urbaine d'habitation, la marge d'isolement pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long de ces limites, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de ces constructions, installations ou dépôts projetés et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la **distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq L$ minimum et sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 70 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à usage d'activités:

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage. Le dépassement de cette hauteur ne pourra être admis qu'en ce qui concerne des installations particulières pour des raisons fonctionnelles justifiées (cheminée, dispositif de levage, château d'eau, etc...).

2. Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+C aménageable.
- R+1+ toiture terrasse

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

I - Aspect extérieur

Les bâtiments doivent présenter une harmonie et de matériaux compatibles avec la proximité des zones d'habitat.

Il est interdit d'employer en parement extérieur des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses,...). Les murs de parpaings non recouverts devront être peints.

Les façades orientées sur les voiries devront présenter un caractère qualitatif.

II - Clôtures

Le traitement des clôtures sera homogène. Celles-ci seront discrètes.

1 – Les clôtures pleines sont autorisées :

- si elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation des sols ou au caractère des constructions sur la parcelle elle-même ou sur les parcelles voisines.
- **afin de bien isoler les points de stockage de produits dangereux, d'assurer la protection du personnel, celle des usagers des voiries et d'éviter la diffusion accidentelle des produits dans l'environnement.**

2 – Leur hauteur doit être déterminée strictement en fonction de ces nécessités.

3 – Lorsque les clôtures seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront de **préférence constituées d'essences locales** et entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

4 – Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors du domaine public et conformément à la réglementation en vigueur relative **à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

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

Les surfaces de revêtement parking devront de préférence utiliser des techniques favorisant **l'infiltration des eaux**.

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

1 – Constructions à usage d'activités

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les besoins en stationnement du personnel seront déterminés en fonction du nombre des emplois (éventuellement pondéré par la prise en compte de l'organisation des postes de travail) et de la qualification des emplois).

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

2 - Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement, réalisé dans le domaine privé.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m² minimum par emplacement.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

1. Espaces libres

Le taux d'imperméabilisation ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis, quelle que soit la taille de la parcelle, devront être plantés et/ou traités en **espaces verts, en jardin d'agrément et/ou en jardin potager**, avec des aménagements perméables.

Les espaces libres provenant des reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement découvertes de plus de 10 places d'un seul tenant, seront agrémentées d'un linéaire de haies d'essences locales de 1 mètre par place.

2. Plantations

Les plantations seront **constituées d'essences locales**.

Les marges d'isolement doivent être plantées afin de veiller à une bonne intégration paysagère des bâtiments.

Les arbres de haute tige existants doivent être conservés, dès lors qu'ils sont en bon état phytosanitaire. **Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur l'unité foncière.**

Les aires de stockage et de dépôts liées à l'activité admise doivent être masquées par des écrans de verdure composés de plantations diversifiées.

Des aménagements paysagers doivent favoriser l'intégration visuelle des bâtiments (plantations, haies vives, bosquets, ...).

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UE 16 – **OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE**

Non règlementé.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

La zone UT identifie une zone urbaine à vocation touristique. La zone Ut est réservée à **l'implantation d'équipements touristiques et de loisirs**. Elle correspond à une zone urbaine au abritant les campings et les caravanings.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes (changements de destination des sols et extensions **comprises, sauf lorsque c'est mentionné explicitement**) :

- les bâtiments agricoles correspondant au stockage de foin ou de paille, ou destinées à l'élevage ;
- les installations classées, qu'elles soient soumises à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les installations et bâtiments à vocation industrielle ;
- les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules hors état de marche et matériaux de démolition ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations ci-dessous sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- 1.-Les constructions et installations à usage d'activité touristique ainsi que les extensions des constructions et installations à usage d'activité touristique existante, à condition que ces établissements puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- 2.-Les constructions et installations relatives au bon fonctionnement des équipements touristiques en place (blocs sanitaires, abris,...),
- 3 – Les équipements publics de faible importance tels que les équipements liés au captage, les postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- 4 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations, ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- 5 - Les constructions à usage d'activités, de commerces ou de services sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité en place et au caractère touristique de la zone.
- 6.-. L'affouillement et l'exhaussement des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts publics, **les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules. L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est **l'infiltration à la parcelle.**

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique **une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique** suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les **réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication** et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE UT 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations devront être implantées à une distance supérieure à 10 mètres des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une **surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie** [ou de propriété selon l'article] soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations devront être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une **surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété** soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+C aménageable

Le 2^{ème} niveau doit nécessairement s'inscrire dans les combles aménageables pour la préservation du caractère traditionnel.

2. Pour les autres constructions :

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 9 mètres mesurés au faîtage.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, les perspectives paysagères, etc.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent.

Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais doivent être respectées pour rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes, ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et toitures (à l'exclusion des capteurs solaires).

ARTICLE UT 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors du domaine public et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, les limites peuvent être **plantées d'arbustes et/ou d'arbres de basse tige et/ou d'arbres de haute tige**.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et les alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limite de terrain. Les haies de conifères (thuyas, cyprès etc.) sont proscrites.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UT 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UT 16 – **OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE**

Non réglementé.

TITRE III:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront être réalisées par phases.

Ces secteurs font l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation opposables.

Les secteurs concernés par l'aléa de submersion marine et identifiés au PPRN submersion marine sont identifiés par une trame au plan de zonage et repris en 1AUi.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes (changements de destination des sols et extensions comprises, sauf lorsque c'est mentionné explicitement) :

- les bâtiments agricoles correspondant au stockage de foin ou de paille, ou destinées à l'élevage ;
- les installations et bâtiments à vocation industrielle ;
- les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules hors état de marche et matériaux de démolition ;
- le stationnement de caravanes ou maisons mobiles isolées ; - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les commerces de détail de plus de 350m² de surface de vente.

En secteur 1AUj, secteur identifié au PPR submersion marine seront seules autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques dès son approbation.

Dans l'attente de l'approbation du PPR, en zone d'aléa faible à moyen, les constructions et occupations des sols ci-après sont interdites :

- l'implantation d'établissements ou activités accueillant un nombre important de personnes (ERP catégorie 1,2,3, ERP difficilement évacuable),
- l'implantation d'établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile,
- l'implantation et l'extension de camping ou aire d'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, gens du voyage
- les habitations légères de loisir
- les caves et sous sols
- le changement de destination qui augmente la vulnérabilité

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les constructions ci-après seront réalisables sous forme d'opération d'ensemble. Ces opérations pourront être réalisées par phases.

1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (abris de jardin, garages, piscines...) ;

2 - Les constructions à usage de commerce, de bureau, de service ou liées à une activité artisanale et sous réserve des conditions cumulatives ci-après :

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels;
- pour le cas où ces constructions comporteraient des installations classées pour la protection de l'environnement, qu'ils respectent la législation les concernant ;

3 - Les constructions et installations liés aux services et équipements publics, d'intérêt collectif et celles nécessaires à la desserte par les réseaux ;

4 - Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

En secteur 1AUj, secteur identifié au PPR submersion marine seront seules autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques dès son approbation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : défense **contre l'incendie, protection civile**. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain** situé sur l'emprise de la voirie.

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des véhicules. **L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) **devront faire l'objet d'un traitement spécifique** ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est l'infiltration à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles sont implantées soit :

- avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul

minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

L'implantation sur limites séparatives est possible.

Implantation avec marges d'isolement

Marge d'isolement relative :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance **comptée horizontalement entre ces deux points** ($H \leq 2L$) avec un minimum de 3 mètres.

Marge d'isolement absolue :

La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative, ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et les bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3m.

Cas particuliers :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 4 niveaux soit :

- R+2+C aménageable ou R+2+attique.

2. Pour les autres constructions :

La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, perspectives paysagères, etc.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante et le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

GENERALITES

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle régionale ou à une architecture contemporaine. Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

TOITURE, COUVERTURE

Bâti existant

La restauration des toitures devra respecter l'aspect des matériaux traditionnels sauf impossibilité technique ou architecturale.

En cas d'extension, la couverture sera traitée en harmonie avec l'existant.

Bâti neuf

Les toitures des bâtiments seront de préférence à deux ou quatre pentes.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique **ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable**,
- pour les annexes et extensions des constructions principales (ex : vérandas),
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.

Sont interdits les matériaux de type tôle, fibro-ciment ainsi que le module losange.

FACADE

Les façades seront de teintes très claires: blanc franc, légèrement cassé ou ton pastel et devront **s'intégrer avec le bâti environnant**.

Les soubassements pourront être peints en teintes foncées dans la tradition locale.

EXTENSIONS

La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et toitures (**à l'exception des capteurs solaires**).

CLOTURES SUR VOIE ET DANS LA MARGE DE RECUL DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, soit par des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m (dont 0,8 m maximum pour le mur bahut). La hauteur du portail et du portillon ne pourra dépasser 2 m.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Elles seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage et pourront comporter un **mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m**.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

TELECOMMUNICATION ET RESEAUX

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit obligatoirement être inscrit en dehors des voies publiques et conformément **à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- logements individuels: 2 places minimum réalisées dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.
- logements collectifs : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.
- équipement public ou commerce : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de vente,
- restaurant : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de salle,
- hôtel : 1 place pour 2 chambres.
- résidence de tourisme : 1 place pour 5 emplacements

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat ou industrie, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Compte tenue de la nature des sols, le stationnement est interdit en sous-sol pour les habitations individuelles sauf si la topographie de la parcelle le permet et que les conditions géotechniques permettent la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Dispositions générales :

- Pour les aménagements des bâtiments existants, **l'obligation de réaliser des places de stationnement peut-être modulée.**
- **En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération** le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :
 - à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres les places de stationnement qui lui **font défaut sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement,**

Dans le cas d'opérations d'aménagement, il est exigé en outre au moins une place de **stationnement au sein de l'opération, par tranche de 2 logements à l'usage des visiteurs.**

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignement de végétation.

Toute plantation doit être composée d'essences locales. Les haies de conifères (thuyas, cyprès...) sont donc proscrites.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Les jardins existants, généralement en fond de parcelle, devront être maintenus et entretenus.

- 60% de la superficie du terrain seront traités en espaces vert engazonnés plantés comportant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de parcelle.

- Quand les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, ceux-ci seront remplacés par des buissons ou arbustes.

- **Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places de parking.** Les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Dans les nouveaux lotissements, un éclairage public faiblement consommateur devra être mis en place.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole.

Un sous secteur As a été identifié autour d'une exploitation agricole en activité localisée en secteur NATURA 2000.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche approuvé le 26 Novembre 2003 sont identifiés par une trame et un indice i au plan de zonage.

Les secteurs concernés par l'aléa de submersion marine et identifiés au PPRN submersion marine sont identifiés par une trame au plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1 - La création et l'extension de bâtiments liés aux activités agricoles et ressortant ou non de la législation sur les installations classées.

2 – Les constructions à **usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.** Elles devront se situer **au plus près de l'exploitation.**

3 – Les constructions et installations réputées agricoles en vertu des dispositions du code rural (article L311-1).

4 – Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au le plan de zonage à **condition de permettre la diversification de l'activité agricole.**

5 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis.

7 - La reconstruction des constructions détruites après sinistre sous **réserve qu'il ne soit pas consécutif à un risque d'inondation susceptible de mettre en péril la vie de ses occupants ;**

8 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m².

9 – Les constructions d'intérêt collectif liés aux ouvrages de transport d'électricité.

Dans le secteur As sont ~~seuls autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice des activités~~ agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

Dans les secteurs identifiés au PPR submersion marine seront seules autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques dès son approbation.

Pour les constructions et bâtiments agricoles, des mesures de prévention devront être intégrées dans la conception des installations.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : défense **contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules. L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.**

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est l'infiltration à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour les bâtiments agricoles :

Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum à 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants, le bâtiment pourra s'implanter avec un recul identique au bâtiment sur lequel il s'apigonne.

Peuvent être néanmoins admises à l'intérieur de ces marges :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement, les châteaux d'eau ;
- les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modifications dans la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que perrons, terrasses couvertes, lucarnes, etc.

Pour les autres constructions :

Les autres constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées de desserte.

Les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 30m mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie [ou de propriété selon l'article] soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute nouvelle construction ou installation devra être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans le sous-secteur Ah, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$), sans que cette distance ne soit inférieure à 3 mètres.

Cette marge d'isolement est réduite à 1 mètre dans le cas de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 4 mètres au minimum.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants sous réserve :

- que la distance entre les bâtiments ne soit pas diminuée,
- **que les travaux n'aient pour effet de réduire l'éclairement des pièces d'habitations ou de travail,**
- et que les baies créées pour éclairer de telles pièces soient situées à distance réglementaire.

Toute implantation de bâtiments et installations agricoles devront être soumises aux conditions de **recul réciproque énoncées dans le Code de l'environnement.**

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur As, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie de la zone.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 12 mètres au faîtage à partir du point le plus bas du sol naturel.

Toutefois pour les bâtiments d'habitation ne jouxtant pas de bâtiment d'élevage ou de stockage, la hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+1+ toit terrasse
- R+C aménageables

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, les perspectives paysagères, etc. Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Pour les bâtiments agricoles :

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles pourront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.
- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdites.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.
- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non. Des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

MACONNERIE, ENDUIT

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et toitures.

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Rappel

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules légers (- de 3.5 tonnes) y compris les accès est de 25m² pour une place de stationnement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

Pour les parcelles bâties mitoyennes avec les zones naturelles non boisées, leurs limites devront être plantées d'arbustes et ou d'arbres de basse tige et ou d'arbres de haute tige.

Des plantations d'arbres en bosquets devront être réalisés afin d'atténuer l'impact paysager des bâtiments agricoles.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Non réglementé.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone comprend :

- un sous-secteur NI identifiant les zones naturelles relevant de l'application de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme,
- un sous-secteur Nts identifiant les activités touristiques existantes en zone naturelle sensible, NATURA 2000,
- un sous-secteur Nls identifie la base nautique en zone naturelle sensible, NATURA 2000,
- Un sous-secteur Nes identifie une plateforme de compostage en zone naturelle sensible, NATURA 2000.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche approuvé le 26 Novembre 2003 sont identifiés par une trame et un indice i au plan de zonage.

Les secteurs concernés par l'aléa de submersion marine et identifiés au PPRN submersion marine sont identifiés par une trame au plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1.- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

2.- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

3. - La reconstruction des bâtiments existants après sinistre sous réserve qu'il ne soit pas consécutif à un risque d'inondation susceptible de mettre en péril la vie de ses occupants.

4. - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 10% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du Plu dans la limite de 20m² de surface de plancher.

5. – Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.

Dans le sous-secteur NI, sont seuls autorisés :

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés,
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé

Dans le sous-secteur Nts, sont seuls autorisés :

1. – Les équipements publics de faible importance tels que les équipements liés au captage, les postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement ;
2. - Les travaux de gestion courante et l'extension des constructions et installations à usage d'activité touristique existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m²

Dans le sous-secteur NIs, sont seuls autorisés :

Les travaux de gestion courante, les constructions, extensions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m².

Dans le sous-secteur Nes, sont seules autorisées :

- Les constructions et installations liées à la plateforme de compostage, dans le respect de **l'environnement**

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Canche et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : **défense contre l'incendie, protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Lorsque l'importance ou la nature de la construction le justifie, plusieurs accès peuvent être réalisés, sans porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès doivent être perpendiculaires à la voie publique dans la mesure du possible.

Les accès doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts **publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie.**

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Les voies en impasse qui desservent plus de deux habitations doivent permettre le demi-tour des **véhicules**. L'aire de demi-tour doit consommer la moindre superficie de terrain tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement, ou inadaptée à la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères facilement accessible depuis la voie principale.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, **l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.**

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique ou à défaut au réseau collectif. Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est l'infiltration à la parcelle.

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour toute nouvelle construction, les réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication et les branchements doivent être enterrés.

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

Eclairage public

L'éclairage public est conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, etc.)

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations seront implantées à un minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.

Dans les sous-secteurs Nh et Nhs, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existantes ou à créer. Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et pour permettre le prolongement de ceux-ci, ces marges de recul peuvent être réduite. Les extensions pourront alors s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie ou de propriété selon l'article] soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que

leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement **entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.**

Dans les sous-secteurs Nh et Nhs, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$), sans que cette distance ne soit inférieure à 3 mètres.

Cette marge d'isolement est réduite à 1 mètre dans le cas de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut.

Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.**

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de l'unité foncière.

En secteur Nes, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière.

En secteur Nls, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10% de l'unité foncière.

En secteur Nts, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10% de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage.

En secteur Nes, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faîtage.

En secteur Nls, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m au faîtage.

En secteur Nts, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4m au faîtage.

Des adaptations de ces règles sont possibles en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

Dans les sous-secteurs Nh et Nhs :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+1+ toit terrasse
- R+C aménageables

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'intérêt du territoire communal réside dans son paysage. En outre, le tissu urbain de Cucq présente de nombreuses qualités : patrimoine bâti, forme urbaine, perspectives paysagères, etc.

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante et le site bâti ou non. Des prescriptions **d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles du Pas-de-Calais** doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

GENERALITES

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle régionale ou à une architecture contemporaine. Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

TOITURE, COUVERTURE

Bâti existant

La restauration des toitures devra respecter l'aspect des matériaux traditionnels sauf impossibilité technique ou architecturale.

En cas d'extension, la couverture sera traitée en harmonie avec l'existant.

Bâti neuf

Les toitures des bâtiments seront de préférence à deux ou quatre pentes.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des **équipements de production d'énergie renouvelable**,
- pour les annexes et extensions des constructions principales (ex : vérandas),
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.

Sont interdits les matériaux de type tôle, fibro-ciment ainsi que le module losange.

FACADE

Les façades seront de teintes très claires: blanc franc, légèrement cassé ou ton pastel et devront **s'intégrer avec le bâti environnant**.

Les soubassements pourront être peints en teintes foncées dans la tradition locale.

EXTENSIONS

La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

COULEURS

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites sur les murs et **toitures (à l'exception des capteurs solaires)**.

CLOTURES SUR VOIE ET DANS LA MARGE DE REcul DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées, soit par **des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, soit par des dispositifs à claire-voie** comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m (dont 0,8 m maximum pour le mur bahut). La hauteur du portail et du portillon ne pourra dépasser 2 m.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Elles seront constituées de **haies vives doublées ou non d'un grillage et pourront comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m**.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les terrassements devront être évités au maximum.

TELECOMMUNICATION ET RESEAUX

Les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis **l'espace public**.

Les réservations pour les coffrets des différents distributeurs réseaux doivent être projetées dans le bâtiment ou intégrées dans la clôture.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les installations et constructions seront, sauf incompatibilité technique, accompagnées de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales, de façon à en limiter l'impact paysager.
Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – **OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE**

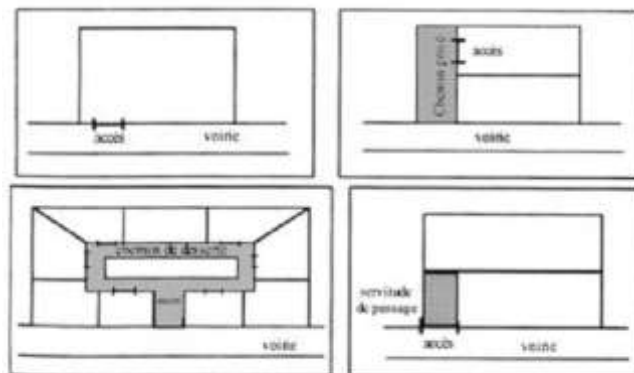
Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Attique

Le dernier étage qui termine le haut d'une façade et qui n'a ordinairement que la moitié ou les deux tiers de l'étage inférieur

- Bardage

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Chablis

Arbre déraciné et tombé au sol pour des raisons propres (mauvais enracinement, agression biologique...) ou externes (tempête, foudre, chute d'arbres ou de rochers, etc.).

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

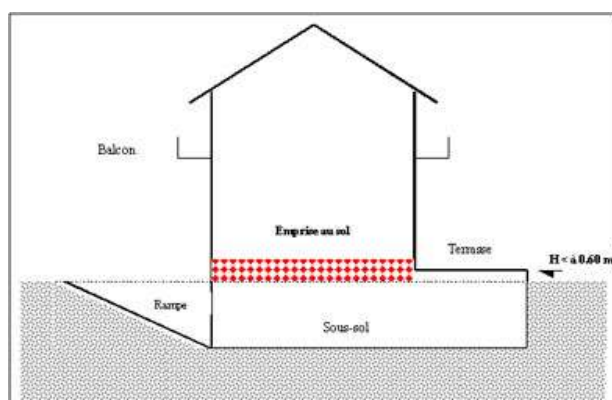
Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



- Emprise publique

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

- Equipement d'intérêt collectif

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pantage des eaux pluviales.

- Front à rue

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas,

volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction correspond à la mesure des surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faites des surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, **y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres**,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **Taux d'imperméabilisation**

Rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale du terrain concerné. Sont exclus des surfaces imperméabilisées les toitures végétalisées et tout autre dispositif qui favorise l'infiltration.

- Unité foncière

Parcelle ou ensemble de **parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.**

- Voie

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce **sens qu'elle** a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

ARBRES

Aulne glutineux	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Bouleau pubescent	(<i>Betula pubescens</i>)
Bouleau verruqueux	(<i>Betula pendula</i>)
Charme	(<i>Carpinus betulus</i>)
Châtaignier	(<i>Castanea sativa</i>)
Chêne pédonculé	(<i>Quercus robur</i>)
Chêne sessile	(<i>Quercus petraea</i>)
Erable champêtre	(<i>Acer campestre</i>)
Erable sycomore	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)

Hêtre	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Merisier	(<i>Prunus avium</i>)
Noyer commun	(<i>Juglans regia</i>)
Peuplier grisard*	(<i>Populus canescens</i>)
Poirier sauvage	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Pommier sauvage	(<i>Malus sylvestris</i>)
Saule blanc	(<i>Salix alba</i>)
Saule osier	(<i>Salix alba viminalis</i>)
Saule des vanniers	(<i>Salix viminalis</i>)
Sorbier alouchier	(<i>Sorbus aria</i>)
Sorbier des oiseleurs	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Tilleul à petites feuilles	(<i>Tilia cordata</i>)
Tilleul à grandes feuilles	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Tremble*	(<i>Populus tremula</i>)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe*	(<i>Ulex europaeus</i>)
Aubépines **	(<i>Crataegus monogyna</i> et <i>C. laevigata</i>)
Argousier*	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Bourdaine	(<i>Frangula alnus</i>)
Cornouiller sanguin °	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Eglantier	(<i>Rosa canina</i>)
Fusain d'Europe	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Genêt à balais*	(<i>Cytisus scoparius</i>)
Groseillier noir	(<i>Ribes nigrum</i>)
Groseillier rouge	(<i>Ribes rubrum</i>)
Groseillier à maquereau	(<i>Ribes uva-crispa</i>)
Houx	(<i>Ilex aquifolium</i>)
Lyciet +°	(<i>Lycium barbarum</i>)
Néflier	(<i>Mespilus germanica</i>)
Nerprun purgatif	(<i>Rhamnus catharticus</i>)
Noisetier	(<i>Corylus avellana</i>)
Prunellier*°	(<i>Prunus spinosa</i>)
Prunier à grappes	(<i>Prunus padus</i>)
Saule cendré*	(<i>Salix cinerea</i>)
Saule marsault*	(<i>Salix caprea</i>)
Saule roux*	(<i>Salix atrocinerea</i>)
Saule à trois étamines*	(<i>Salix triandra</i>)
Sureau noir*	(<i>Sambucus nigra</i>)
Troène commun*	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Viorne mancienne	(<i>Viburnum lantana</i>)
Viorne obier	(<i>Viburnum opulus</i>)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL ET PLANTES GRIMPANTES(■)

Buis	(<i>Buxus sempervirens</i>)
Chèvrefeuille des bois■	(<i>Lonicera periclymenum</i>)
Clématite des haies■	(<i>Clematis vitalba</i>)
Cytise	(<i>Laburnum anagyroides</i>)
Groseillier sanguin	(<i>Ribes sanguineum</i>)
Hortensia grimpant■	(<i>Hydrangea petiolaris</i>)
Houblon■	(<i>Humulus lupulus</i>)
If	(<i>Taxus baccata</i>)
Lierre commun■	(<i>Hedera helix</i>)
Seringat	(<i>Philadelphus coronarius</i>)
Vigne vierge■	(<i>Parthenocissus sp.</i>)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers	
Poiriers	de variétés régionales
Cerisiers	
Pruniers	

PLANTES COUVRE-SOLS

Alchemille	(<i>Alchemilla mollis</i>)
Bruyère d'hiver	(<i>Erica darleyensis</i>)
Bugle rampant	(<i>Ajuga reptans</i>)
Géranium vivace	(<i>Geranium macrorrhizum</i> , <i>G. sanguineum</i> , <i>G. X oxonianum</i>)
Petite pervenche	(<i>Vinca minor</i>)
Lamier	(<i>Lamium maculatum</i>)
Lierre commun	(<i>Hedera helix</i>)
Nepeta	(<i>Nepeta mussinii</i>)

* Arbres et arbustes pour bord de mer

** Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement

Remarque :

Les arbres et arbustes ci-dessus apparaissent de manière spontanée dans le Parc naturel régional. A l'exclusion du Noyer, Peuplier grisard, Poirier, Pommier et Sureau noir, les arbres et arbustes sont repris dans la liste des espèces retenues par le Centre Régional de Phytosociologie agréé de Bailleul.

Chaque arbre ou arbuste est cependant adapté à un type de sol particulier. Pour une bonne réussite de la plantation, il suffira de les planter dans les conditions qui leur conviennent.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à appeler le Parc Naturel Régional au 03.21.87.90.90