



**plan local
d'urbanisme**

LIVRE II - TITRE 2.

ZONE NATURELLE (N, NL, NE)

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE N	7
CARACTÈRE DE LA ZONE	7
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	7
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	7
Section 1. Affectation des sols et destinations des constructions	7
Section 2. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	9
Section 3. Équipements et réseaux.....	9
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NL	11
CARACTÈRE DE LA ZONE	11
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NL	11
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NL	11
Section 1. Affectation des sols et destinations des constructions	11
Section 2. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	13
Section 3. Équipements et réseaux.....	13
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NE	15
CARACTÈRE DE LA ZONE	15
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NE	15
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NE	15
Section 1. Affectation des sols et destinations des constructions	15
Section 2. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	16
Section 3. Équipements et réseaux.....	16

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE N

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

a/ Changement de destination en zone naturelle

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les règles applicables sont identifiés dans le livre I relatif aux dispositions générales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

■ SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite.

□ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

I. POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Sont seules autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et leurs extensions, dans le respect de l'environnement rural et paysager;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente. L'implantation de la construction doit prendre en compte l'environnement rural et paysager ;
- Les constructions, les aménagements et les extensions des bâtiments destinés à la vente ou à la transformation des produits de l'exploitation et des exploitations environnantes, dans la mesure où cette activité constitue le complément de l'exploitation agricole, et implantés à proximité du bâtiment principal de l'exploitation, dans le respect de la qualité architecturale et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

II. POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sont seules autorisées les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

III. POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES (Y COMPRIS CELLES VISÉES AU PARAGRAPHÉ I)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions d'implantation et l'insertion dans l'environnement sont définies à la section 2 du présent titre.

Les extensions d'habitation créées par changement de destination doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respect du gabarit de l'édifice, pas de modification de la hauteur à l'égout de toiture ni de la hauteur au faîtage ;
- harmonisation en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur au bâtiment existant.

Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante.

IV. POUR LES CARRIÈRES D'EMMERIN, D'HAUBOURDIN ET DE LOOS

Dans la zone de carrières d'EMMERIN, d'HAUBOURDIN et de LOOS, l'exploitation des carrières et briqueteries est autorisée sous réserve d'une autorisation d'ouverture antérieure au 1er octobre 1971 et du remblayage des fouilles à la fin des travaux dans le respect des législations en vigueur en la matière, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des carrières ou liées à leur remblayage.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes</i>	Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
Hauteur maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes</i>	La hauteur maximale des extensions et des annexes à l'habitation ne peut excéder la hauteur de l'habitation existante.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les extensions et les annexes à l'habitation doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Dispositions générales</i>	À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).
	<i>Dispositions particulières</i>	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un retrait de 100 mètres par rapport aux limites des zones U ou AU, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitation des exploitants.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NL

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone NL est une zone naturelle de qualité paysagère pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs, notamment ceux en lien avec la vocation récréative, culturelle et de loisirs, dans le respect de la préservation des sites.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NL

Changement de destination en zone naturelle

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les règles applicables sont identifiés dans le livre I relatif aux dispositions générales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NL

■ SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite.

ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

I. POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Sont seules autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et leurs extensions, dans le respect de l'environnement rural et paysager;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente. L'implantation de la construction doit prendre en compte l'environnement rural et paysager ;
- Les constructions, les aménagements et les extensions des bâtiments destinés à la vente ou à la transformation des produits de l'exploitation et des exploitations environnantes, dans la mesure où cette activité constitue le complément de l'exploitation agricole, et implantés à proximité du bâtiment principal de l'exploitation, dans le respect de la qualité architecturale et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

II. POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sont seuls autorisés :

Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les équipements culturels et socio-éducatifs ayant pour objet la promotion, la connaissance du milieu naturel, de l'espace rural et des activités humaines qui en découlent dans la mesure où les constructions par leur taille ou leur nature n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site.

Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice des activités de plein air à caractère sportif et de loisirs, à l'exception des activités générant des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, et dans la mesure où les constructions n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site.

Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des parcs aménagés et ouverts au public, dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement rural et paysager.

La construction d'un logement de concierge pour, la surveillance des équipements publics existants ou autorisés dans la zone, dans la mesure où cette construction n'altère pas la qualité écologique et paysagère du site.

III. POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES (Y COMPRIS CELLES VISÉES AU PARAGRAPHE I)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions d'implantation et l'insertion dans l'environnement sont définies à la section 2 du présent titre.

Les extensions d'habitation créées par changement de destination doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respect du gabarit de l'édifice, pas de modification de la hauteur à l'égout de toiture ni de la hauteur au faîtage ;
- harmonisation en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur au bâtiment existant.

Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante.

IV. POUR LES CARRIÈRES D'EMMERIN, D'HAUBOURDIN ET DE LOOS

Dans la zone de carrières d'EMMERIN, d'HAUBOURDIN et de LOOS, l'exploitation des carrières et briqueteries, est autorisée sous réserve d'une autorisation d'ouverture antérieure au 1er octobre 1971 et du remblayage des fouilles à la fin des travaux dans le respect des législations en vigueur en la matière, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des carrières ou liées à leur remblayage.

■ SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes</i>	Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
Hauteur maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes</i>	La hauteur maximale des extensions et des annexes à l'habitation ne peut excéder la hauteur de l'habitation existante.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les extensions et les annexes à l'habitation doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Dispositions générales</i>	A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).
	<i>Dispositions particulières</i>	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un retrait de 100 mètres par rapport aux limites des zones U ou AU, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitation des exploitants.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

■ SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NE

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone NE est une zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NE

a/ CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE NATURELLE

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les règles applicables sont identifiés dans le livre I relatif aux dispositions générales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NE

■ SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite.

ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les travaux, ouvrages ou installations légères, de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.
- les changements de destinations des bâtiments identifiés à l'inventaire sous réserve du respect des dispositions suivantes : les changements de destination doivent permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels, dans le volume existant.
- les exhaussements et les affouillements liés à la restauration écologique des lieux

■ SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non réglementée
Hauteur maximum		Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Dispositions générales</i>	À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).
	<i>Dispositions particulières</i>	Lorsque l'unité foncière d'implantation jouxte une zone U ou AU, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un retrait de 100 mètres par rapport aux limites desdites zones. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitation des exploitants.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

■ SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.