



**plan local
d'urbanisme**

LIVRE II - TITRE 1.

ZONE AGRICOLE (A)

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| CARACTÈRE DE LA ZONE | 8 |
| DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE..... | 8 |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE | 8 |
| Section 1. Affectation des sols et destinations des constructions | 8 |
| Section 2. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères..... | 10 |
| Section 3. Équipements et réseaux..... | 10 |

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

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

a/ Secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Les dispositions réglementaires relatives aux STECAL identifiés au PLU sont définies dans le livre I relatif aux dispositions générales.

b/ Changement de destination en zone agricole

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 AGRICOLE

■ 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 implantées 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 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 faitage ;

- 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 ET DE LOMME

Dans les zones de carrières d'EMMERIN et de LOMME (commune associée à LILLE), sont autorisées : les carrières, les briqueteries et 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 aux constructions 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 ou la limite en tenant lieu. |
| 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. |
| | <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 RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.