

III-27 Les zones naturelles (N)

III-271 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:

- Valoriser le château et son environnement
- Protéger et conforter les cheminements piétons et en particuliers ceux qui empruntent les anciennes voies ferrées
- Protéger le bois d'Avelin
- Prendre acte des installations liées au poste de transformation EDF

III-272 Le zonage

Cette zone correspond, conformément à l'article R123-8 du code de l'urbanisme à certains secteurs du territoire agricole, naturel et touristique de la commune.

Le secteur correspondant à la vallée de la Marque est un secteur naturel fragile qu'il s'agit de protéger strictement : la zone Np. Ce secteur est repris sous la trame « préservation et développement du paysage » sur la carte du Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole.

D'autres secteurs correspondent à des zones à l'intérieur desquelles des constructions, ou des aménagements sont autorisés à condition de respecter le caractère naturel du milieu dans lequel elles s'insèrent.

De toute évidence ces zones reprennent des périmètres déjà urbanisés de longue date.

Le règlement du PLU prend en compte l'utilisation du sol tel qu'il a été autorisé il y a des longues années en faisant en sorte de pérenniser, sans le développer, l'usage ancien du sol.

Ainsi le secteur Na prend en compte le château, son boisement proche et le potentiel touristique qu'il représente en terme d'accueil.

Le secteur Ne reprend strictement le périmètre du poste actuel de transformation d'énergie d'EDF.

Le secteur Nl laisse la possibilité à la collectivité d'aménager, exclusivement au sol, des équipements de loisir ou de détente sportive, afin d'ouvrir un certain nombre d'espace au plus grand nombre, abondant ainsi aux volontés du législateur, de faire profiter à tout à chacun, de l'espace national.

Le secteur Nr reprend le bâti existant au sein de l'espace rural et agricole.

Cet espace est historiquement ponctué de fermes en activité, d'habitations rurales et d'activités artisanales, de champs et de pâtures. De plus, dans un passé plus récent un certain nombre d'anciennes fermes ont été reconverties en logement, en lieu d'accueil touristique, en activités artisanales. Ces reconversions ont permis, dans bien des cas, de sauvegarder un patrimoine rural qui affirme l'identité rurale de la commune.

Il convient donc de faire vivre cette zone naturelle rurale et agricole (zone Nr) en lui conservant son caractère.

Ainsi le règlement du PLU interdira toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités artisanales à l'exception des extensions liées aux constructions existantes.

De même la sauvegarde du patrimoine rural se traduit par l'autorisation de changer l'usage des bâtiments existants tout en empêchant certaines dérives : un bâtiment ne pourra recevoir plus de deux logements, l'extension est limitée à un volume défini (250m²),...

La zone Nr étant une zone naturelle et agricole, l'extension des activités agricoles y sont bien entendu autorisées.

En outre, et alors que dans la zone Agricole (A) l'article R123-7 du code de l'urbanisme stipule que « seules sont autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs et de l'exploitation agricole ». La zone Nr autorise la reconversion de bâtiments dont l'usage n'est plus agricole en lieu d'accueil touristique (gîte, auberge), ce dans la limite du volume bâti actuel.

III-273 Les principales caractéristiques réglementaires

La zone comprend un secteur Nr(E3-1) correspondant au périmètre de forte vulnérabilité des champs captants.

L'article 2 admet, dans l'ensemble de la zone l'extension des constructions existantes. Ensuite chacun des secteurs autorise certains types d'activités :

Dans le secteur Na, les bâtiments et installations liés à des activités de restauration et d'hôtellerie, les équipements hospitaliers, sanitaire ou paramédicaux ainsi que les équipements scientifiques.

Dans le secteur Ne, les équipements et installations, constructions et aménagements liés à l'exploitation d'un poste de transformation EDF.

Dans le secteur Nl, les installations et aménagements au sol liés à des équipements sportifs au sol ou à vocation de loisir à l'exception de tout bâtiment de superstructure.

Dans les secteurs Np et Nr, les bâtiments et installations agricoles liés à une exploitation agricole existante dans la zone, l'extension des bâtiments et installations liés aux activités complémentaire à l'activité agricole, le changement de destination des bâtiments de qualité architecturale traditionnelle, l'extension et l'aménagement des constructions à usages d'habitation ainsi que l'extension des établissements d'activités existants dans la zone.

Certains reculs sont rendus obligatoires (article 6) : recul des constructions par rapport aux voies, à la limite d'emprise TGV ainsi que par rapport aux berges de la Marque.

Les autres règles sont peu renseignées puisqu'il s'agit d'une zone de zones non constructibles où de zones où les seules constructions autorisées sont de faible emprise. L'article 10 limite la hauteur des constructions à usage d'habitation (là où elles sont autorisées) à un seul niveau habitable sur rez-de-chaussée et la hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement à 9 m au faitage et à 7 m au faitage dans les secteurs Na, Np et Nr.

III-274 Les emplacements réservés

Cette zone N comprend l'emplacement réservé n°7 inscrit pour aménagement de voirie, celui-ci permet la liaison avec la commune de Mérygnies, sur laquelle des travaux ont déjà été effectués, et permet également une meilleure liaison avec la base de loisirs d'Assignies.

III-275 Les espaces boisés classés

Des boisements font partie du territoire naturel, ils nécessitent donc d'être protégés à ce titre, c'est pourquoi la zone naturelle est concernée par l'inscription de deux « espaces boisés