

REGLEMENT D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

REGLEMENT D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Article 1er - Délimitation

La zone industrielle de SECLIN - NORD est délimitée :

au Nord : par la limite Sud du territoire de la Commune de WATTIGNIES avec les communes de NOYELLES, SECLIN et TEMPLEMARS puis la R.N. 25 et la limite communale TEMPLEMARS - SECLIN.

a l'Est : par la ligne S.N.C.F. PARIS - LILLE.

au Sud : par un tronçon de la R.N. 352, dit Avenue de la République, le talus de l'ancien embranchement ferroviaire SECLIN - PONT-à-MARCQ, puis par une ligne traversant la R.N.25 et suivant les limites parcellaires pour rejoindre la R.N. 352, enfin par la R.N. 352 jusqu'aux glacis du Fort de NOYELLES.

à l'Ouest : par les emprises de l'ancien ouvrage du Fort de NOYELLES et la voie communale n°8.

Elle s'étend ainsi de part et d'autre de la R.N. 25 qui la sépare en deux secteurs :

- Secteur A à l'Ouest

- Secteur B à l'Est.

Article 2 - Conditions de l'utilisation du sol

Dans cette zone prendront place des industries de toutes catégories sauf les industries particulièrement nuisibles, tant par les bruits, fumées ou émanations, etc... dangereuses pour le voisinage, ou qui seraient préjudiciables à l'organisation de la défense du territoire.

La densité moyenne de surface bâtie ne devra pas dépasser suivant la nature des industries, 50% de la superficie de chaque lot ou groupe de lots.

Le permis de construire sera refusé, même pour une extension; si la densité de 50% devait être dépassée. En toute hypothèse, les dispositions des articles 4 et 8 du présent règlement devront être observées.

Le coefficient d'utilisation du sol défini par le rapport du volume des bâtiments mesuré en mètres cubes, à la surface du lot mesurée en mètres carrés, sera au maximum de six.

Dans cette zone, les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des établissements ou des services généraux.

Article 3 - Forme et dimensions des parcelles

La zone industrielle sera divisée en lots ou groupes de lots dont la superficie minimale est fixée à :

3 000 m² dans le secteur A
(partie située à l'Ouest de la R.N. 25)

1 000 m² dans le secteur B
(partie située à l'Est de la R.N. 25)

Le rapport de la plus petite dimension des lots par rapport à la grande ne devra pas être inférieur à 1/3.

Chaque lot ou groupe de lots devra être desservi dans des conditions ne compromettant pas la circulation générale de la zone.

Article 4 - Implantation des constructions

1° - Les constructions qui, en raison de leur affectation seront susceptibles de produire des nuisances (bruits, fumées, odeurs, etc.) ou causer une gêne aux voisins, notamment les établissements classés, devront être implantés aux distances minima suivantes :

a) par rapport aux voiries :

à 10 m de la limite de l'emprise des voies primaires de la zone ou de la voie communale n°8 dans le secteur A.

à 5 m de la limite de l'emprise des voies primaires dans le secteur B

à 10 m de la limite de l'emprise de la RN.352 et de la rue de la République à SECLIN.

à 20 m de la limite de l'emprise de la RN. 25 pour le côté Ouest

à 10 m de la limite de l'emprise de la RN. 25 pour le côté Est.

b) par rapport aux limites extérieures de la zone :

à 25 m de la limite communale de WATTIGNIES et de la partie de la limite communale de TEMPLEMARS située entre la RN. 25 et la ligne S.N.C.F.

à 10 m des autres limites extérieures dans le secteur A

à 5 m des autres limites extérieures dans le secteur B.

c) par rapport aux limites des autres lots : à 5 m.

Si les constructeurs présentent un plan masse commun formant un ensemble architectural réalisé par le même architecte, les bâtiments pourront alors être jointifs.

2° - Les constructions abritant des activités tertiaires ou à usage d'habitation, tels que bureaux, services sociaux, logements de fonction, et en général toute construction sans nuisance, devront être implantées aux distances minima suivantes :

a) par rapport aux voiries :

5 m de la limite de l'emprise des voies primaires internes à la zone industrielle

10 m de la limite de l'emprise de la RN. 352 et de l'avenue de la République

20 m de la limite de l'emprise de la RN. 25 pour le côté Ouest

10 m de la limite de l'emprise de la RN. 25 pour le côté Est.

b) par rapport aux limites extérieures de la zone ou des lots :

5 m sauf application des dispositions du paragraphe 1° - C ci-dessus

3° - Les constructions de caractère technique présentant soit un danger pour le voisinage - dépôt de liquide inflammable par exemple - soit un volume et un aspect non assimilable à un atelier courant ou à des bâtiments de bureau, devront être implantées suivant les prescriptions fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille-Roubaix-Tourcoing, sans pour cela être dispensés des accords des services de sécurité et de ceux chargés de la délivrance du permis de construire.

Article 5 - Tenue des parcelles - Aspect des constructions

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc. doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts à l'air libre devront être soumis à l'autorisation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille-Roubaix Tourcoing, de même que les affouillements ou rehaussements du sol, non destinés à recevoir une construction.

Toute construction devant faire l'objet d'un permis de construire devra être conçue par un architecte.

Les constructions visibles des voies extérieures à la zone industrielles ou des voies primaires internes à celle-ci devront présenter une architecture soignée et un aspect s'harmonisant avec des éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Article 6 - Espaces libres intérieurs

Les espaces libres intérieurs plantés et gazonnés - y compris les allées ouvertes à la seule circulation des piétons - devront couvrir au minimum 25 % de la superficie de chaque lot, ou groupe de lots.

Afin d'harmoniser l'aspect général de la zone, des suggestions seront émises concernant les plantations par l'architecte urbaniste désigné.

Les marges de recul par rapport aux voiries, définies à l'article 4 ci-dessus, devront comporter des espaces verts, des arbres de haute tige et des buissons d'essences variées, associés éventuellement avec les aires de stationnement.

L'entretien des plantations, gazons et haies devra être particulièrement soigné.

Article 7 - Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, en réduisant notamment la visibilité aux sorties d'usines.

Les clôtures, à l'alignement des voies publiques, primaires et secondaires, comporteront, obligatoirement, une haie plantée, dont l'entretien constant et la taille, réglée à une hauteur de 1,20 m, seront assurés par les acquéreurs.

Ces haies, dont les essences seront précisées lors de l'examen du dossier, pourront être doublées, à l'intérieur de la parcelle, d'un grillage simple torsion galvanisé ou plastifié, à mailles carrées, d'une hauteur égale à celle des haies, ou exceptionnellement, si la sécurité l'exige, d'une hauteur maximum de 2m. Les poteaux seront soit métalliques et soigneusement entretenus contre la rouille, soit en béton. Une bordurette en béton, d'une hauteur de 10 cm est souhaitable sur toute la longueur, dans l'axe des poteaux.

Les Clôtures situées sur les limites séparatives des parcelles seront établies, à frais communs, et composées d'un grillage de 2 m de hauteur tel que décrit ci-dessus.

Les frais de pose de ce grillage seront assurés par le premier acquéreur, qui sera remboursé suivant les règles de la mitoyenneté. Les grillages pourront être doublés, de part et d'autre, d'une haie à la charge de l'acquéreur de la parcelle.

Si, d'un commun accord, deux acquéreurs voisins le désirent, il leur sera possible, doit de supprimer la clôture sur la limite séparative, soit de la remplacer par une haie ou un grillage de 1,20 m.

Article 8 - Emplacement pour le stationnement des véhicules

Par application de l'article 89-2 du Code de l'Urbanisme devront être réservées sur chaque lot, les surfaces suffisantes :

- d'une part pour l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
- d'autre part pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules sera interdit sur la voirie de la zone industrielle.

D'autre part, la surface perméable devra être au moins égale à 35 % de l'ensemble de la surface du terrain.

Article 9 - Accès sur la voie

Les accès directs sur la RN. 25 sont interdits.

Dans le secteur A, les accès sur les autres voies devront être éloignés de 25 m des carrefours ou courbes de voies et être éloignés également au minimum de 25 m les uns des autres. Ils devront être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient entraînés à manoeuvrer sur la voie de circulation générale ou voie primaire de la zone industrielle.

Dans le secteur B, l'éloignement dans les deux cas ci-dessus pourra être ramené à 10 m.

Chaque lot ne pourra avoir qu'un seul accès charretier sur la voie publique, toutefois, un second accès pourra être autorisé pour les lots de plus d'un hectare.

Article 10 - Assainissement - Rejet des eaux pluviales et usées

Les eaux pluviales recueillies sur toutes les surfaces imperméabilisées seront dirigées par des conduites spéciales au réseau d'égout pluvial créé pour la zone.

Les eaux usées et eaux industrielles polluées seront dirigées dans un réseau spécial après, s'il y a lieu, pré-traitement de ces eaux, conformément à la réglementation en la matière.

Les eaux industrielles pourront être rejetées au réseau d'eaux pluviales dans la mesure où, avant rejet, elles répondent aux conditions fixées en la matière par la réglementation en vigueur en matière d'hygiène.

Article 11 - Servitude de protection radioélectrique

Dans la partie Nord de la zone industrielle figurée à l'annexe 2 du présent règlement, sise à moins de 3 000 m de rayon à partir de la tour d'émission hertzienne de LOOS, il est interdit de produire ou de propager des perturbations radioélectriques à des fréquences supérieures à 5 000 mégahertz.

Article 12 - Publicité

La mise en place des enseignes, panneaux publicitaires, etc. sera soumise à l'agrément de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille-Roubaix-Tourcoing.

Article 13 -

Les sirènes et autres sons non inhérents à l'activité industrielle sont interdits, sauf pour donner l'alarme.