

CHAPITRE III: ZONE UPi

La zone UPi correspond au secteur de loisir constitué d'équipements publics sportifs et culturels de Cancelles. Ce secteur est entièrement équipé.

Le PPR s'applique à cette zone:

- pour la zoneUPi, secteur SA3 (règlement du PPR)
- pour le sous-secteur UPi1, secteur SU2 (règlement du PPR)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont notamment admises les occupations et les utilisations du sol ci-après sous réserve de l'application des dispositions du règlement du PPR, secteurs SU2 et SA3 et de l'article UPi 2 ci-après:

- 1.1.** Les constructions à usage d'équipements publics et collectifs (spectacles, loisirs, sportifs, culturels, scolaires, techniques, ...).
- 1.2.** Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.
- 1.3.** Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 1.4.** Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- 1.5.** Les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UPi2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- 1.** Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue de cette zone.
- 2.** Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- 3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- 4.** Les constructions à usage d'exploitation agricole .
- 5.** Le stationnement de caravanes isolées, le camping-caravaning et l'habitat léger de loisirs.

6. Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting.

7. Les constructions à usage d'activités, d'habitation autres que celles prévues à l'article UPi1 ,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPi3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit, directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

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

1.3 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, des handicapés moteurs, .. etc.

2. Voiries :

Non réglementé

ARTICLE UPi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés, selon un système séparatif.

2.1.Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

2.2.Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'évacuation est obligatoire.

3. Autres réseaux

La création, l'extension et les renforcements des autres réseaux (téléphone, électricité, ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, autant que faire se peut en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long de façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE UPi 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UPi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m au minimum par rapport à l'emprise des voies.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE UPi 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale dans les sous-secteurs UP i1 est fixée par le règlement du PPR (SA3).

Pour le reste de la zone UP i, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UPi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau de plancher fixé par le règlement du PPR, est limitée à 15 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère.

ARTICLE UPi 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, seront de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Façades

Non réglementé

3 - Toitures :

Non réglementé

4 - Clôtures

Les clôtures, si elles existent, doivent respecter les dispositions du PPR.

5- Polychromie

Non réglementé

ARTICLE UPi 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UPi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces boisés classés

Non réglementé

2 - Autres plantations existantes

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UPi3 à UPi13 du présent règlement.

ARTICLE UPi 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé