

## ZONE UPM

C'est une zone recouvrant une unité hospitalière où le respect des dispositions d'un plan masse est exigé.

### I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Art UPM 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.*

Les constructions nécessaires à l'aménagement et à l'extension des équipements sanitaires.

#### *Art UPM 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES.*

Toutes constructions, sauf celles prévues à l'article 1.

### II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### *Art UPM 3 : ACCES.*

Toute construction doit être accessible d'une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité.

La largeur des voies d'accès ne peut être en aucun cas inférieure à 3,50m

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### *Art UPM 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.*

**EAU** : Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau. Le branchement sur le réseau existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT : Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### Eaux usées

Les eaux usées polluées de toutes origines ou d'activités polluantes doivent faire l'objet d'un prétraitement avant le rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le branchement sur le réseau existant est obligatoire.

#### Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil :

\* Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

\* En l'absence de réseau ou d'insuffisance de réseau, l'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Tous raccordement aux réseaux publics doivent être exécutés suivant les prescriptions d'un arrêté d'autorisation pris à la suite d'une demande spéciale présentée par les propriétaires des immeubles intéressés.

TRI SELECTIF : Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan départemental d'élimination des déchets du 28 juin 2000.

#### *Art. UPM 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

Sans objet.

#### *Art. UPM 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.*

Les implantations des constructions par rapport aux voies doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité défini au plan masse.

La réalisation d'une passerelle de circulation, reliant les deux bâtiments, sur deux niveaux au-dessus de la rue Charles Lauer est autorisée. Sa largeur sera limitée à 4m. Les saillies et balcon sont autorisés sur les façades donnant rue Dailly et rue Charles Lauer, à condition qu'elles ne dépassent pas 2,00m et qu'elles soient situées à 3,50m au moins du sol.

Toutefois, en ce qui concerne la rue Dailly (RD 907), les saillies sur le domaine public ne doivent pas dépasser 0,80m. Elles doivent être situées à une hauteur de 4,30m minimum ; lorsque le trottoir devant la façade a une largeur d'au moins 1,30m la hauteur de 4,30m peut être réduite jusqu'au minimum de 3,50m.

En périmètre de toiture-terrasse, les dispositifs de sécurité sont autorisés.

*Art. UPM 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.*

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité définis au plan masse.

*Art. UPM 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.*

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité définis au plan masse.

*Art. UPM 9 : EMPRISE AU SOL.*

Les constructions doivent s'implanter dans le périmètre d'emprise défini au plan masse.

*Art. UPM 10 : HAUTEUR MAXIMUM.*

La hauteur maximum des constructions est indiquée en cote NGF sur le plan masse.

Celle-ci ne s'applique pas aux dispositifs de sécurité mentionnés à l'article UPM 6 ainsi qu'aux aménagements liés à la création d'espaces verts exigés à l'article UPM 13

Des dépassements de 2 mètres maximum en hauteur sont autorisés pour des locaux techniques sur au plus 5% de la projection de la surface de toiture du dernier niveau sous réserve d'être implantés en retrait des murs de façade d'au moins 3 mètres.

*Art. UPM 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLÔTURES.*

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit doivent présenter un aspect fini sur les façades extérieures.

L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin y compris les ouvrages techniques autorisés dans le cadre de l'article UPM 10.

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites.

Les clôtures sur voies et sur les autres limites ne doivent pas comporter des parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80m par rapport au terrain naturel et doivent être obligatoirement doublée d'une haie végétale.

La hauteur des clôtures sera limitée à 2,10m.

#### *Art. UPM 12 : STATIONNEMENT*

Pour toute construction nouvelle ou création de surface, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Equipements sanitaires : 1 place pour 150m<sup>2</sup> de SHON créée.

#### *Art UPM 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés de stationnement, doivent être plantés et aménagés en espace vert avec présence d'arbre de hautes tiges partout ou cela est possible.

Les façades seront végétalisées au moyen de jardinières et les terrasses aménagées pour permettre la plantation et l'entretien de végétaux.

### **III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### *Art. UPM 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.*

Sans objet.

#### *Art. UPM 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.*

Sans objet.