

Mise en compatibilité du PLU avec le projet
de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Réunion d'examen conjoint

24 janvier 2022

Réunion d'examen conjoint

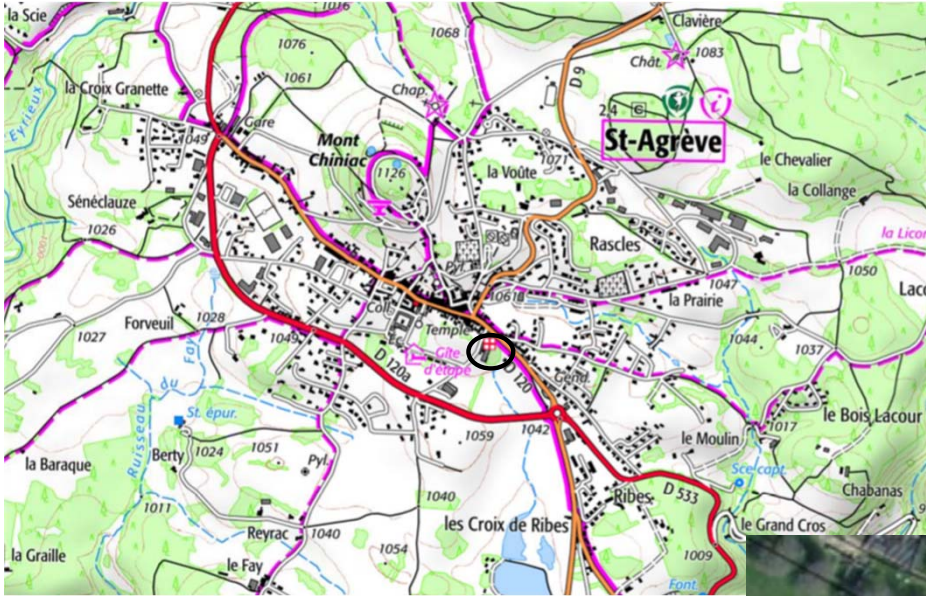
- I. Rappel de la procédure
- II. Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze
- III. La mise en compatibilité du PLU

I- La procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

- ✓ Arrêté de prescription de la procédure le 20/04/2021 par M. le Maire
- ✓ Définition des modalités de concertation par délibération du 20/05/2021
- ✓ Envoi du projet à l'autorité environnementale (AE) pour avis sur l'évaluation environnementale
 - *Dispose de 3 mois pour donner son avis (avant le 18/04/2022)*
 - *l'avis de l'AE sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ **Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec** : Préfet-DDT - Conseil régional – Conseil départemental– CC Val'Eyrieux – PNR Monts d'Ardèche - SCOT Centre Ardèche – SCOT Jeune Loire– Chambres consulaires
 - *le compte-rendu de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ Bilan de la concertation
- ✓ Enquête publique
- ✓ Délibération déclarant le projet d'intérêt général qui emportera mise en compatibilité du PLU

II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Plans de situation



II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Objectifs

- Restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- Proposer des locaux adaptés aux besoins actuels : maison de retraite avec des chambres à un lit avec des sanitaires individuels, un espace de convivialité, des locaux techniques plus adaptés, des espaces extérieurs de détente...



II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Consistance

Restructuration-extension des bâtiments avec démolition / reconstruction et extension des bâtiments vers le sud

Réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;

Aménagement de différents espaces verts pour la détente ;



II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Périmètre concerné par l'extension des bâtiments



Surface totale concernée par l'extension :
2600 m² environ

II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Intérêt général du projet

Projet nécessaire pour que cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, continue à offrir des services adaptés aux besoins de la population:

> Pour répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées :

La restructuration de l'EHPAD permettra de répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes, qui compte tenu de l'évolution de la population sont de plus en plus nombreuses.

> Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :

Ce projet permettra de **conforter l'offre médicale locale** qui est nécessaire dans ce pôle local éloigné des grands centres urbains.

L'hôpital de Moze et son plateau technique permettent une offre de soin élargie avec des consultations de spécialistes, un cabinet de radiologie, et une pharmacie hospitalière. La maternité a fermé ses portes, mais l'hôpital a pu maintenir une fonction de centre péri-natal de proximité.

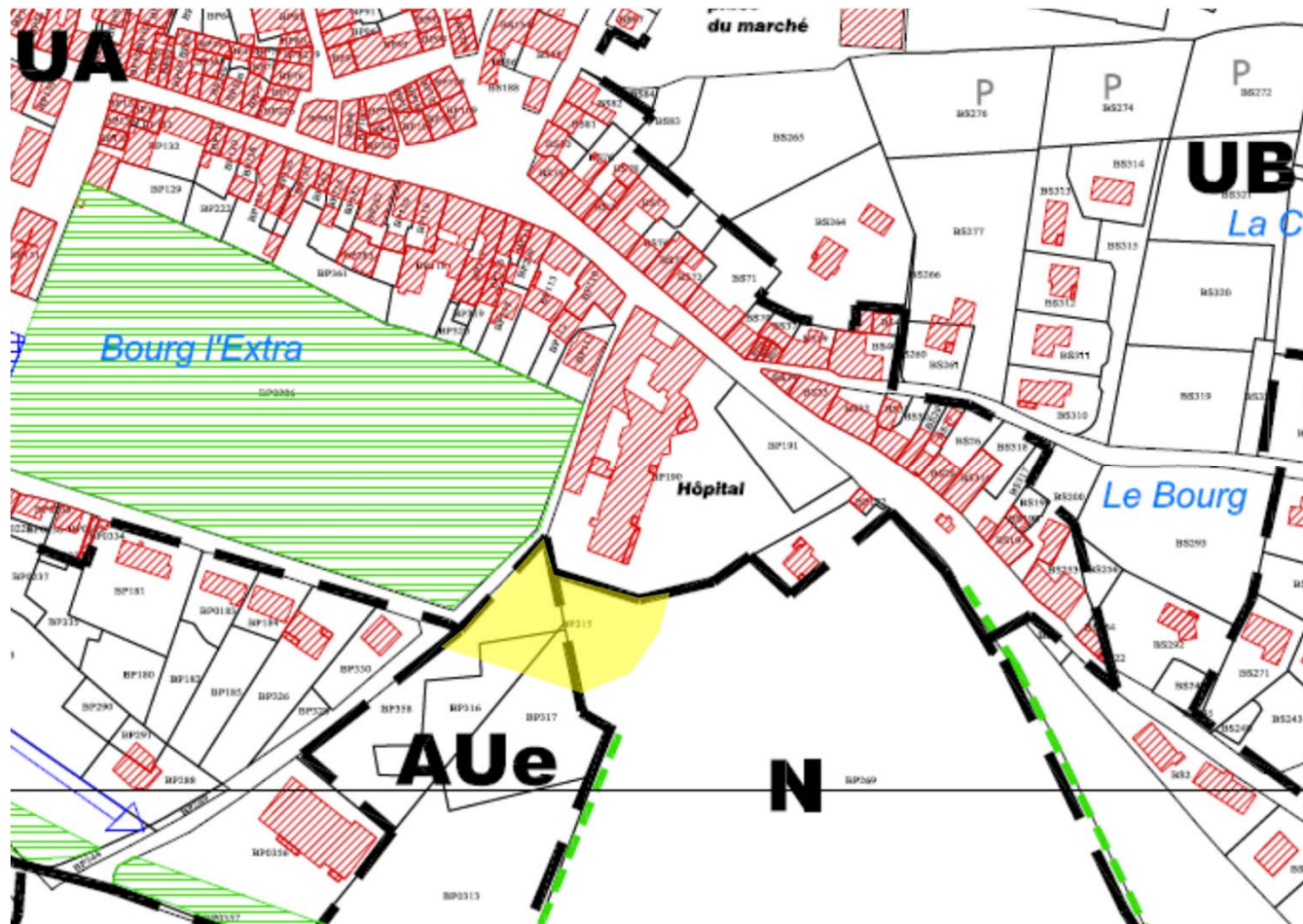
L'hôpital participe également **au réseau inter-hospitalier de prise en charge des urgences**

Il constitue donc un pôle relais indispensable du service public hospitalier dans un secteur rural et éloigné des centres urbains.

Sa restructuration permettra d'améliorer sa fonctionnalité et de répondre aux besoins techniques et humains actuels en matière d'offre de santé.

III- Mise en compatibilité du PLU

PLU actuel

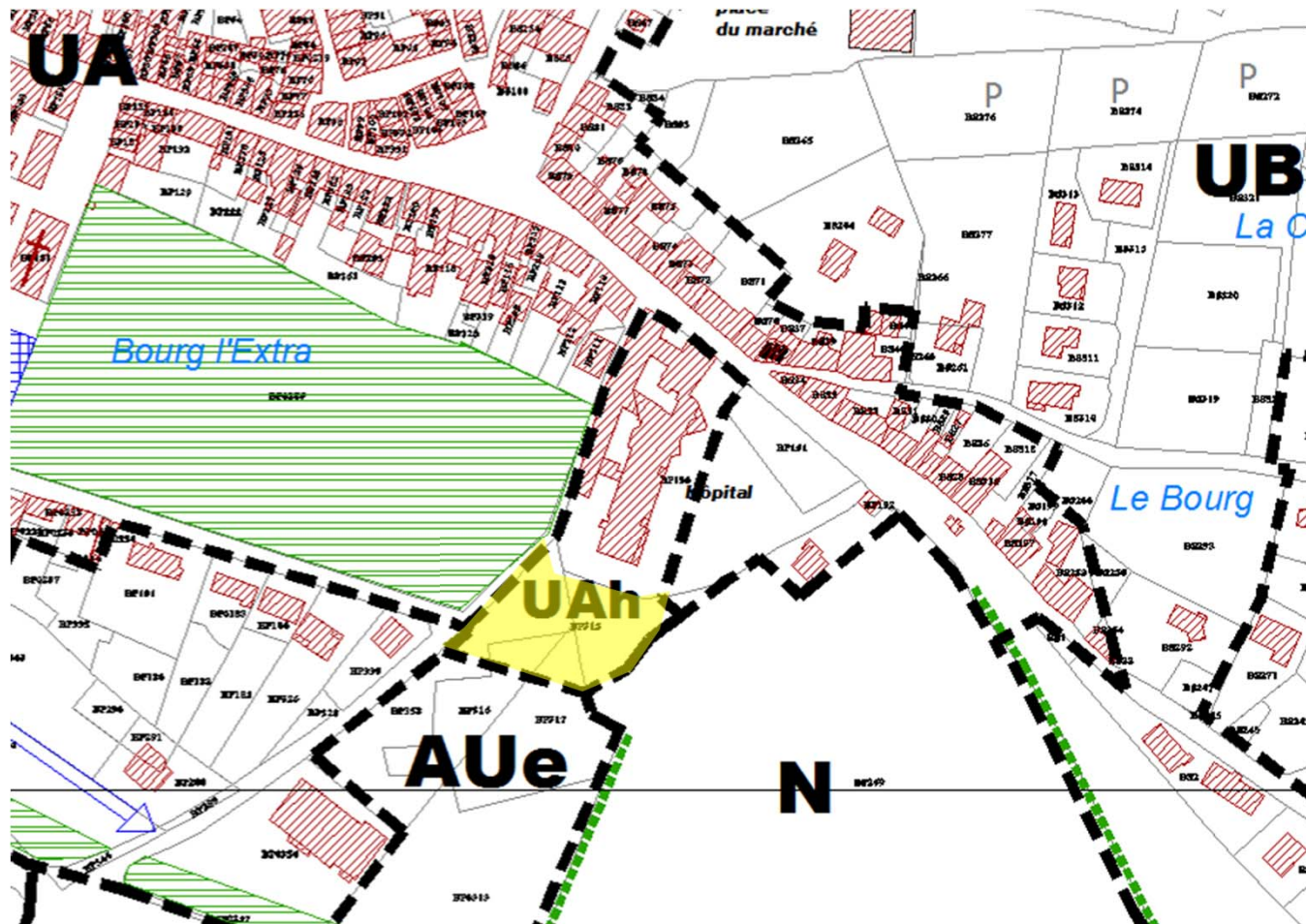


Hôpital actuel classé en zone UA

L'extension au sud concerne la zone N (inconstructible) et la zone AUe (activités de commerce et services)

III- Mise en compatibilité du PLU

Mise en compatibilité du PLU



Modifications règlement graphique :

- > Intégration en zone UA des parties de zone AUE et N concernées par le projet ;
- > Délimitation d'un secteur UA_h spécifique à l'hôpital pour permettre les adaptations nécessaires du règlement écrit de la zone UA

Modifications règlement écrit :

Dispositions particulières au secteur UA_h

- > Hauteur maximale autorisée portée à 19 m
- > Assouplissement de quelques prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions

III- Mise en compatibilité du PLU

Mise en compatibilité du PLU



Modifications règlement écrit :

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions les plus hautes du même alignement, **sauf dans le secteur UAh le long de la rue de l'hôpital**. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder:

- 12m dans la zone UA
- **19 m dans le secteur UAh**
- 9m dans le secteur UAb
- la hauteur des constructions voisines existantes dans le secteur UAa .

Article UA 11 – Aspect extérieur

[...]

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle à l'axe des voies. **Dans le secteur UAh, les faitages des volumes bâtis situés à l'arrière des bâtiments en façade sur la rue pourront ne pas respecter cette disposition.**
 - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple) . **La pente des toits en secteur UAh pourra être inférieure à 45%.**
- en cas de renouvellement total de la toiture , les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise dans le centre ancien, impérativement en tuiles ou lauzes dans le secteur UAa, et à dominante de couleur rouge dans le secteur UAb.
 - en cas de renouvellement partiel de la toiture, ou de construction d'extensions ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, **sauf en secteur UAh.**