# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug**

# **CARACTERE DE LA ZONE Ug**

Zone regroupant l'ensemble des bâtiments de la clinique, à vocation hospitalière.

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

### ARTICLE Ug 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations de sols hormis les suivantes :

- Le réaménagement et la réhabilitation de locaux à usage d'activités hospitalières, sans augmentation de surfaces ni de hauteurs.
- L'aménagement de locaux à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage de l'établissement.
- Les aires de stationnement.

## ARTICLE Ug 2 - OCCUPATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque les constructions seront soumises aux dispositions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Les constructions veilleront également à respecter les autres dispositions relatives à la protection contre les risques naturels (cf. notamment les dispositions mentionnées au point 6 de l'article 2 des dispositions générales du PLU).

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

#### **ARTICLE Ug 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès pérenne à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante, tant pour la construction projetée que pour la desserte du bâtiment.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En tout état de cause, la distance entre la voie et le portail doit être égale à la longueur d'un véhicule.

#### 3. 2 Voirie

• Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

# **ARTICLE Ug 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1 Eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

#### 4.2.2 Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4.3 Électricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE Ug 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

# ARTICLE Ug 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

# ARTICLE Ug 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

# ARTICLE Ug 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIÈRE

Sans objet.

## **ARTICLE Ug 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ug 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ug 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet devra garantir:

- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il sera présenté des photos ou des photomontages, permettant de juger de l'intégration du projet dans le plan d'épannelage des constructions avoisinantes.
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.
- Tous les éléments de superstructures en toiture devront être traités par des éléments d'habillage.

### ARTICLE Ug 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Dans le cas de création de surface d'activité, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

La superficie à prendre en compte pour le calcul sera appréciée pour l'ensemble de l'activité de la zone.

## 12.1 Constructions neuves et extensions

Sans objet.

#### 12.2 Exception

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions ou dans son environnement immédiat, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE Ug 13 - ESPACES LIBRES PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places.

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

### **ARTICLE Ug 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Sans objet.