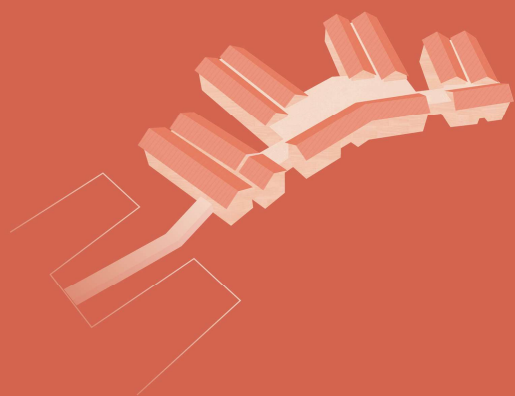




Marché
de maîtrise
d'œuvre

Restructuration des activités de soins médicaux et de réadaptation l'Hôpital Nord — à **Bavilliers**



01 002. Notice de pré- sentation architectu- rale et paysagère

Phase APD

Table des matières

1.	PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	2
2.	INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	4
	L'aménagement du terrain (en indiquant ce qui est modifié ou supprimé).....	4
	L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants	4
	Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain	6
	Les matériaux et les couleurs des constructions	6
	Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer..	7
	L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.....	7

Conformément à l'article R*431-8 du code de l'urbanisme, la présente notice détaille les points suivants :

- L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - o L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - o L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - o Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - o Les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - o Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - o L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le site de projet se situe à Bavilliers, ville de la première couronne de l'agglomération de Belfort dont elle est limitrophe.

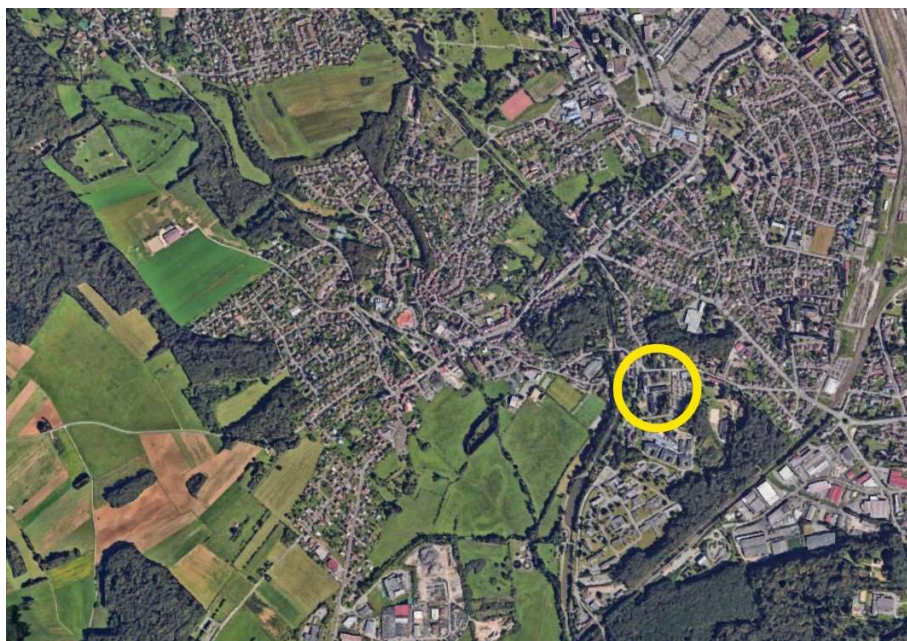
Situé au sud-est du territoire communal, le site est longé par un ensemble arboré à l'est et au sud qui fait tampon avec la ligne de chemin de fer à proximité.

A l'ouest, au-delà de la route de Froideval, le canal de la Haute-Saône longe le site du projet.

Au nord s'amorce un quartier pavillonnaire.



Situation à l'échelle de l'agglomération de Belfort



Situation à l'échelle de la commune de Bavilliers

Le site est accessible par la rue Alfred Engel au nord et par la route de Froideval à l'ouest. Il est desservi par un arrêt de bus à l'angle nord-ouest sur la route de Froideval, garantissant une connexion pérenne aux patients, aux visiteurs et aux personnels.

Le site accueillait précédemment le foyer Marcel Braun. Ce bâtiment, datant des années 70, a été démoli et le site a été dépollué dans les mois précédant la rédaction de la présente notice.

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'EHPAD du Chênois, ensemble de bâtiment en U livré entre 2018 et 2020, relié entre eux et s'articulant autour du « Château », maison de maître historique d'architecture proche alsacienne et accueillant des espaces administratifs et vestiaires du personnels.

L'entrée principal au terrain se fait par le nord du site et est marquée par la présence d'un centre de radiologie. De l'autre côté de cette même entrée, un maison individuelle est en voisinage direct avec le site de projet.

Le site se situe à une dizaine de kilomètres l'Hôpital Nord Franche-Comté, dont il dépend.

Adresse du projet : 16 rue Alfred Engel 98000 BAVILLIERS

Référence cadastrale : 000 AI 122

Surface de la parcelle : 17 300m²

Par ailleurs, le site possède un intéressant patrimoine arboré constitué, en son cœur, d'un boisement dense et d'une frange d'essences forestières le long de la route de Froideval, avec un dénivelé de 5 à 7 mètres. Le projet paysager s'attachera à conserver ce patrimoine arboré, de le conforter et de le faire pénétrer au cœur des nouvelles maisonnées grâce aux plantations projetées.

2. INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'aménagement du terrain (en indiquant ce qui est modifié ou supprimé)

Le projet se concentre sur approximativement le quart nord-ouest du site. En dehors de ce quart, le terrain n'est pas modifié, (maisonnées existantes (hormis la maisonnée A), le Château, stationnement existant, boisement ouest, ...). La topographie du site est comprise entre le point le plus haut à l'ouest de 361.12 NGF et le point le plus bas à 353.02 NGF au sud-est du site.

Sur l'emplacement de l'ancien foyer Marcel Braun, le projet prévoit la construction d'un ensemble de quatre maisonnées contiguës reliés à l'existant par une galerie la connectant à la Maison du Ballon en rez-de-chaussée et en sous-sol. L'emprise au sol de ces nouvelles constructions est de 2681m². Des nouveaux jardins à l'usage de la patientèle et du personnel seront créés à cette occasion. Ils prendront place entre les doigts des nouvelles maisonnées et occupera une surface d'environ 2400m². Pour les besoins du projet, une nouvelle poche de stationnement, sera créée sur une surface d'environ 2400m² en continuité du parking existant. Ainsi, l'accès depuis la rue n'est pas modifié puisqu'il reste le même que pour le parking existant.

Par ailleurs, plusieurs boisements existants sont présents sur le site aux abords du projet. Ainsi les nouveaux stationnements ont été implantés de manière à conserver ce boisement. Les deux boisements en limite est du terrain sont également conservés. De manière générale, le projet s'est attaché à limiter au maximum l'abattage des arbres existants.

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

Conformité au PLU

Le projet est conforme à l'ensemble des règles d'urbanisme applicable au site, ainsi qu'au cahier des prescriptions architecturales. Le terrain est situé en secteur Ube, réservé à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif. Le bâtiment sera classé ERP de type U et répondra aux règles de sécurité incendie applicables.

Article U1 : article respecté.

Article U2 : article respecté.

Article U3 : accès au terrain non modifiés – pas de dispositions particulières.

Article U4 : article respecté.

Article U5 : sans objet.

Article U6 : les bâtiments s'implantent en recul des voies publiques, en respectant une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Article U7 : les bâtiments sont implantés en recul de plus de 3m.

Article U8 : les maisonnées sont contiguës, les galeries de liaisons au rez-de-chaussée et en sous-sol les reliant les unes aux autres. Entre chaque aile, un prospect permet une mise à distance agréable des chambres au 1^{er} étage.

Article U9 : sans objet.

Article U10 : la hauteur totale de l'équipement, composé d'un sous-sol, un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble non aménagé, est inférieure à 15m.

Article U11 : les bâtiments respectent les lignes de forces du paysage. Le projet s'implante de façon à répondre à la continuité des niveaux entre les bâtiments existants et nouveaux. Les façades sont composées de matériaux locaux : parement brique (base) ou parement pierre (variante), enduit à la chaux. Les ouvertures en menuiseries en aluminium thermolaqué sont harmonisées. Les maisonnées présentent des toitures à double pente, avec une couverture à aspect tuile plate et des débords de 40cm. L'orientation des bâtiments privilégie l'installation de capteur d'énergie solaire limitant les consommations d'énergies fossiles. La toiture terrasse est majoritairement végétalisée, hors cheminements techniques. Les plantations et les haies : les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces choisies en cohérence avec le « Guide des plantations du Territoire de Belfort ».

Article U12 : le stationnement des véhicules correspond aux besoins identifiés par le programme, avec 70 places de stationnement donc 5 places PMR (soit 0,8 places par lit) et 18 places réservées. Deux places logistiques pour les services funéraires viennent compléter les emplacements existants conservés. Concernant le stationnement des deux roues non motorisées, le projet respecte les dernières évolutions législatives et réglementaires, avec la création de locaux vélos pour les usages/visiteurs et pour le personnel.

Article U13 : Les espaces libres sont majoritairement traités en espaces verts de pleine terre et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. Le projet prévoit la conservation de la majorité des arbres existants sur le site. De plus, le parking de stationnement à l'air libre est ombragé avec la plantation d'arbres.

Le projet s'organise en quatre maisonnées différentes, comprenant chacune au niveau rez-de-chaussée un service particulier : la *Maison A* (Accueil de Jour, au nord), la *Maison B* (Hôpital de Jour, au nord-ouest) ; la *Maison C* (la Plateau Technique de Rééducation, à l'ouest). La *Maison D* est pour l'instant laissé libre, dans l'attente d'un complément de programme. Au R+1, le service Soins Médicaux de Réadaptation occupe l'ensemble des ailes où se déploie l'intégralité des chambres des résidents. Les vestiaires du personnel et la logistique sont implantés au sous-sol.

Véritable fil conducteur, la galerie de liaison en RDC, en continuité de l'avenue existante, connecte le centre de soins à l'EHPAD, accueillant les halls et le service de consultation. Cette promenade se reconnecte au centre de la Maison du Ballon.

Une galerie au sous-sol est également créée sur le flanc est de la Maison du Ballon jusqu'à la partie est de la Maison D, afin de desservir l'espace funéraire, l'ensemble des locaux techniques et de logistiques, ainsi que les monte-charges des maisonnées.

Des travaux de réhabilitation seront également entrepris au rez-de-chaussée du bâtiment A pour y accueillir les Unités Cognitivo-Comportementale (UCC) et Neuro-Gériatrique (UNG), sans toutefois modifier l'enveloppe ou l'aspect extérieur du bâtiment, à l'exception de la galerie de liaison en RDC créée pour mettre en continuité les bâtiments présents et futurs, qui vient s'accrocher au centre du bâtiment A et la galerie en sous-sol qui vient fermer une partie du porche où se trouve des stationnements.

La composition par maisonnées sur deux niveaux diminue la perception d'un programme dense. La construction horizontale et l'échelle fractionnée sont bien adaptées au contexte local pavillonnaire et son environnement de quartier villageois. Le travail sur les toitures en pentes permet d'accentuer cet impression résidentiel et de s'éloigner d'un modèle hospitalier classique.

Ces maisonnées conservent, par leur architecture, l'échelle du bâti et leur disposition dans le site, le caractère domestique et familial de l'établissement du Chênois existant.

Pour s'adapter au terrain existant, le niveau de rez-de-chaussée des nouvelles maisonnées est légèrement plus bas que celui de la maison du Ballon existante. La galerie de liaison entre les deux est légèrement en pente.

L'intégration au site revêt une importance capitale. Tout en respectant le contexte bâti existant et le lien à la culture locale, l'architecture du projet conforte le caractère domestique, familial et convivial de l'établissement du Chênois, tout en s'adaptant harmonieusement à son environnement naturel.

Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Les limites de terrain ne sont pas modifiées par le présent projet.

Les matériaux et les couleurs des constructions

Afin de répondre aux contraintes sismiques du site tout en maîtrisant les coûts de constructions du projet, les façades seront porteuses, en béton, tout comme les planchers.

Des poteaux béton reprennent la structure à l'intérieur des maisonnettes pour permettre la flexibilité des aménagements intérieurs, requise pour ce type de programme très évolutif. L'ensemble du béton utilisé pour la structure est prévu bas carbone.

L'attention particulière sur l'impact du projet dans son environnement s'est accompagnée d'une recherche sur la matérialité pour inscrire ce projet dans la culture et l'identité locale.

Les façades principales sur les parvis adoptent un parement en brique (variante en parement pierre) et les ailes sont revêtues d'un enduit, teinte pierre claire. Les tonalités ont été soigneusement sélectionnées afin de correspondre aux ambiances des tissus urbains avoisinants.

Les menuiseries en aluminium thermolaqué, de teinte terracotta ou champagne selon leur emplacement, rythment la façade. Les matériaux choisis permettent d'en garantir la pérennité et la facilité d'usage. Elles bénéficient d'occultations de type volets roulants.

Les entrées sont marquées par des renforcements habillés de tôle pliée en aluminium thermolaquée. Quant aux toitures, elles sont à double pente, recouverte de tuile plate, ou en toiture terrasse végétalisée.

Les larges vitrages associés aux espaces de vie et aux espaces partagés permettent de révéler la qualité de vie intérieure et de les projeter vers les jardins et les terrasses. Ce principe simple enrichit les perceptions des habitants et renforce les repères.



ENDUIT CHAUX
TON PIERRE
CLAIR



MENUISERIE ALUMINIUM
THERMOLAQUE
TON CHAMPAGNE



MENUISERIE ALUMINIUM
THERMOLAQUE
TON TERRACOTTA



TOITURE DOUBLE PENTE
EN TUILE PLATE TON
OCRE

Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Les jardins sont conçus sur les principes des jardins thérapeutiques. Ils sont pensés comme des parcours mobilisant la sphère sensorielle et la sphère motrice. Chaque espace sera aménagé pour solliciter les cinq sens :

- La vue, grâce aux couleurs, aux mouvements des végétaux et à leur façon d'accrocher la lumière,
- L'ouïe, grâce aux bruissements du vent, au chant des oiseaux
- Le goût, grâce à la plantation de petits arbustes fruitiers et de plantes aromatiques,
- L'odorat, grâce différentes senteurs émanant des fleurs, des arbustes et des plantes aromatiques,
- Le toucher, grâce aux différentes sensations liées aux matériaux, matières, reliefs, etc...

Les jardins s'organisent autour d'une terrasse et de circuits de déambulation. Ils favorisent la motricité en proposant des parcours de marche. Des agrès et des aménagements spécifiques invitent à la pratique d'exercices physiques permettant le renforcement musculaire, le travail de l'équilibre, l'assouplissement et concourent à améliorer l'autonomie des patients. Les espaces plantés au centre des jardins sont réalisés en décaissé par rapport au niveau des cheminements afin de récolter les eaux de pluie. Une main courante est implantée en limite des terrasses, surplombant ces bassins de rétention à ciel ouvert qui seront de véritables réservoirs de biodiversité. Quelques bancs ponctuent le parcours. L'attention esthétique portée à l'ensemble contribue au plaisir des résidents et à l'amélioration de la qualité de vie du personnel. Les jardins seront plantés d'une strate arbustive basse ornementale, de quelques arbres à grands développements et de belles cépées. Grands arbres, cépées fleuries, massifs de vivaces, arbustes et pelouses participeront des sensations à voir et à vivre.

L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Les accès au terrain existant ne sont pas modifiés par le projet. De la même manière, l'accès aux bâtiments existants et les stationnements déjà présents ne sont pas modifiés.

Un accès aux nouveaux bâtiments est créé depuis la voie principale du parking existant. Un parking d'une capacité de 103 places est implanté de manière à préserver au maximum le boisement existant. La voirie est en enrobé noir, les places de stationnement sont largement engazonnées (dalles béton alvéolées). Les places PMR et de dépose-minute sont traitées en dalles béton avec des joints poreux étroits pour permettre la praticabilité en brancard et fauteuil. Le nivellement est conçu pour que les eaux de ruissellement soient collectées par de larges noues plantées. Celles-ci se développent entre les stationnements et le bâtiment, lui offrant un écrin végétal à l'allure sauvage. Des arbres branchus de la base et des cépées à trois troncs plantés aléatoirement, confortent cette impression. Des plantes hélophytes (iris, massette, lythrum...) sont plantées dans la noue.

Entre la noue et le bâtiment, un mélange d'arbustes, de graminées et de vivaces qualifie les abords du bâtiment. Au plus près des entrées, le mélange arbustif revêt un caractère plus ornemental. Les accès aux bâtiments depuis le parking (accès personnel / accès SMR /accueil de jour) sont traités comme des parvis avec des matériaux de sol qualitatifs : béton micro-désactivé laniéré de lignes de pavés grès. Du mobilier urbain sobre accompagne les cheminements piétons et empêche le stationnement.

Au niveau de la maison D, deux locaux vélos pour les usagers et les visiteurs sont facilement accessible depuis la voirie. Un troisième local vélo indépendant est installé sous le porche de la Maison du Ballon, à proximité des entrée logistiques de l'existant et de l'extension.

Une voie pompier en gazon renforcé (sur fondation drainante mélange terre-pierres) est créée à l'ouest du bâtiment. Sa création génère un talus qui sera simplement engazonné afin de préserver les réserves foncières en vue des éventuelles extensions de bâtiments. Cette voie sert aussi aux véhicules d'entretien des jardins.