

CENTRE HOSPITALIER DU PAYS CHAROLAIS BRIONNAIS

Construction de l'internat du CHPCB, Paray-le-Monial

Dossier de site / Programme fonctionnel et architectural

Dossier de site /
Programme
fonctionnel et
architectural

Fiches
descriptives des
espaces

Programme
technique et
environnemental

30/03/2026

RÉDACTEUR : JPi / CDe / GD
VERSION : #2

florès

SASU au capital de 18 000 €
44 cours Tolstoï,
69 100 VILLEURBANNE

Code APE/NAF : 7490B
N° SIRET : 752 424 846 00026
RCS : 752 424 846 Lyon
N° TVA intra : FR 63 752424846



EXPERTS DES POSSIBLES

HEXACONCEPT

FACILITATEURS D'INGÉNIERIE GLOBALE

WWW.FLORES-AMO.FR
contact@flores-amo.fr

La fermeture du site de La Colline entraînera la libération des locaux d'hébergement actuellement utilisés pour l'internat et les logements du personnel. **Le Centre Hospitalier du Pays Charolais Brionnais souhaite ainsi construire un nouveau bâtiment pour accueillir les internes sur son site principal à Paray-Le-Monial.**

L'internat comportera plusieurs chambres et studios permettant de loger les internes intervenant dans les différents services hospitaliers du site principal et des sites déportés de Charolles et La Clayette.

Le programme détaillé pour la construction de ce bâtiment est composé de plusieurs volets :

- le dossier de site et programme fonctionnel et architectural,
- les fiches descriptives des espaces,
- le programme technique et environnemental,

Ce document en est le premier volet : le dossier de site et programme fonctionnel et architectural.

Il est indissociable des autres documents constituant le programme détaillé.

L'ordre de priorité des pièces est le suivant :

1. Dossier de site et programme fonctionnel et architectural
2. Fiches descriptives des espaces
3. Programme technique et environnemental

OBJECTIFS FONCTIONNELS ET ARCHITECTURAUX



Les enjeux principaux du projet sont :

- **La maîtrise du calendrier de l'opération** avec une **livraison du bâtiment au plus tôt** pour permettre la libération de l'internat actuel sur un site en reconversion.
- **L'optimisation de l'implantation du futur internat** en tenant compte des contraintes urbaines et hospitalières propres au site. Cette réflexion doit permettre de limiter au maximum l'impact du projet sur l'existant, notamment en réduisant les interventions sur la topographie naturelle, les réseaux enterrés et la végétation en place.
- **La création de 15 chambres destinées à accueillir, pour des séjours de courte durée, les internes de l'hôpital.** Ces espaces devront répondre aux exigences de fonctionnalité, d'intimité et de confort adaptées aux rythmes spécifiques de la vie hospitalière.
- **La création de 4 studios complémentaires afin d'héberger d'autres membres du personnel,** notamment les praticiens remplaçants ou intervenants temporaires. Ces logements, plus autonomes, devront offrir des conditions d'occupation adaptées à des séjours ponctuels tout en garantissant un cadre de vie agréable.
- **Assurer une qualité d'usage du futur internat,** à travers une organisation claire et fluide des circulations, favorisant des déplacements simples et intuitifs. Les espaces intérieurs comme extérieurs devront être pensés avec soin afin d'offrir des lieux de vie qualitatifs, propices au repos, aux échanges et à la récupération.
- **Affirmer l'indépendance de l'internat par rapport au cœur hospitalier.** Son implantation, à l'écart des flux principaux, devra permettre de créer une véritable respiration pour les équipes, en offrant des espaces de coupure indispensables au repos. Cette mise à distance contribuera également à limiter les nuisances liées à la vie quotidienne de l'internat, afin de préserver la tranquillité des chambres hospitalières voisines.



1 – CADRE DE L'OPERATION	4 - 5
2 – SITE ET CONTEXTE	6
Localisation et contexte urbain	7
Présentation du CHPCB	8 - 9
Reportage photographique	10
Contexte réglementaire bâti	11
Risques naturels et technologiques	12 - 13
Caractéristiques topographiques et géologiques	14
Accessibilité et déplacements	15
Hélistation	16
Réseaux divers	17
Synthèse des contraintes de site	18
Implantation retenue	19
Bibliographie	20
3 - PROGRAMME FONCTIONNEL ET ARCHITECTURAL	21
Internat – Schéma fonctionnel	22
Bloc A – Locaux communs	23
Bloc B – Locaux d'hébergement	24
Bloc C – Locaux techniques	25

V1 transmise le 09/03/2026
V2 transmise le 30/03/2026



1

Cadre de l'opération



Cadre de l'opération



Périmètre opérationnel

L'internat, à destination des internes et des autres intervenants ponctuels du CHPCB, fera l'objet d'une construction neuve. Il sera indépendant vis-à-vis des bâtiments hospitaliers existants sur le site de Paray-le-Monial.

L'opération doit s'implanter sur un terrain à l'arrière du site, et sur une surface disponible d'environ 1100m².

Budget disponible

Le projet est porté par le CHPCB. L'enveloppe financière affectée aux travaux est de 1 390 000 € HT.

Contraintes opérationnelles

Le chantier se déroulera sur un terrain libre, toutefois les travaux ne devront pas impacter le fonctionnement du complexe hospitalier, en limitant au maximum les nuisances et en n'impactant pas les différents flux (flux de visiteurs, des livraisons, du personnel, etc.).

La Maîtrise d'ouvrage envisage une livraison de l'internat au plus tôt, d'ici mai 2028, pour permettre la libération de l'internat actuel sur un site en reconversion.





2

Site et contexte



Situation

Adresse : Bd des Charmes 71600 Paray-le-Monial.

Localisation : Le Centre Hospitalier du Pays Charolais-Brionnais (CHPCB) est situé au Sud de la région Bourgogne Franche-Comté, dans le département de la Saône-et-Loire, au Nord de la commune de Paray-le-Monial.

Contexte urbain – formes architecturales

Accessible depuis le boulevard des Charmes, le CHPCB est également situé à proximité immédiate de la RCEA (N79), permettant un accès facilité depuis tout le territoire.

Il est implanté au sud de la zone industrielle et commerciale qui longe la RCEA, et est entouré de quartiers pavillonnaires peu denses et de terrains sportifs. A l'Ouest de la parcelle sont implantés d'autres services de santé : laboratoire médical, pompes funèbres et chirurgie dentaire.

Composition du site

Le Centre Hospitalier est constitué de deux bâtiments : « Les Charmes » et « la Roseraie », datant respectivement de 2006 et 2002.

Situés sur un terrain en pente, ces deux établissements sont implantés sur 5 niveaux, avec tous deux des accès directs au RDC et au R-1 depuis les espaces extérieurs.



Synthèse



Site facilement relié au territoire de part la proximité avec la RCEA.





Les Charmes

(D'après le document "5 AP CH Paray.pdf" de ACS Ingénierie)

Le Centre Hospitalier du Pays Charolais Brionnais est issu, depuis le 1er janvier 2020, de la fusion des centres hospitaliers de Paray-le-Monial, Charolles et La Clayette. Le site des Charmes en constitue le siège et concentre l'essentiel des activités de soins et des fonctions supports.

Mis en service en 2006, ce bâtiment développe une surface utile brute de 23 322 m². Il regroupe notamment :

- l'accueil général ;
- les urgences (SAU, SMUR, UHCD) ;
- les consultations externes et l'imagerie médicale ;
- les services de médecine (diabétologie-nutrition, médecine polyvalente, médecine ambulatoire, oncologie, soins palliatifs) ;
- les services de chirurgie (spécialités, chirurgie de l'obésité, chirurgie ambulatoire, chirurgie conventionnelle) ;
- le court séjour gériatrique ;
- le bloc opératoire ;
- le pôle femme-mère-enfant (centre de planification et d'éducation familiale, maternité-gynécologie, pédiatrie).

À ces activités s'ajoutent les fonctions administratives et logistiques :

- direction,
- services administratifs,
- restauration du personnel,
- services techniques,
- cuisine centrale,
- lingerie,
- pharmacie,
- archives médicales et administratives,
- funérarium
- et internat.

Équipement récent et structurant, le bâtiment des Charmes présente un niveau de performance global satisfaisant, sans problématique majeure de vétusté ou d'obsolescence.

La Roseraie

(D'après le document "5 AP CH Paray.pdf" de ACS Ingénierie)

Implantée sur le même site, la Clinique de la Roseraie a été livrée en 2002, soit quatre années avant la construction du bâtiment des Charmes.

Conçue comme un établissement autonome dédié à l'hospitalisation de courte durée, elle s'élève sur cinq niveaux et totalise 5 597 m² de surface utile brute. Sa capacité initiale était de 81 lits, répartis en chambres individuelles ou doubles.

Dans le cadre de la réorganisation de l'offre de soins en Bourgogne, l'Agence Régionale de Santé n'a pas reconduit en 2012 l'autorisation d'activité chirurgicale de la clinique. Cette décision a conduit à la fermeture de la clinique en 2013.

Depuis lors, les locaux ont été réinvestis par le CHPCB, avec le centre de santé et l'accueil de jour.

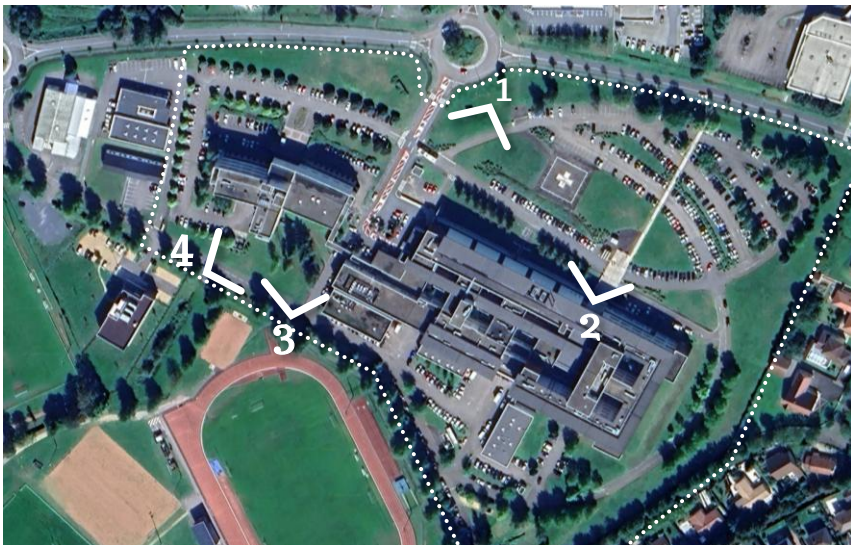
Du point de vue constructif, l'édifice, âgé d'une vingtaine d'années, se trouve dans un état général correct. En revanche, les performances thermiques de l'enveloppe ne répondent plus aux exigences énergétiques actuelles.



Contexte

Reportage photographique

Centre Hospitalier du Pays Charolais Brionnais
Construction de l'internat
Dossier de site et programme fonctionnel et architectural





Zone PLU

PLUI du Grand Charolais, approuvé le 5 février 2026 (remplaçant le PLU de Paray-le-Monial du 30/01/2012)

Zone UE : zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cadastre

Numéros de parcelles, pour une surface globale de 70 241m² :

n° 0036 – 15000m²

n° 0066 – 37551m²

n° 0094 – 13895m²

n° 0093 – 3227m²

n° 0031 – 167m²

n° 0067 – 68m²

n° 0068 – 92m²

n° 0080 – 241m²

Servitudes

PT1, périmètre de 3km : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques (station de Paray-le-Monial).

T5 : Servitude aéronautique de dégagement civile.

I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

Patrimoine

Le CHPCB est situé **en dehors des zones protégées au titre des abords de monuments historiques**, et également **en dehors des zones de présomption de prescription archéologique**.

Synthèse



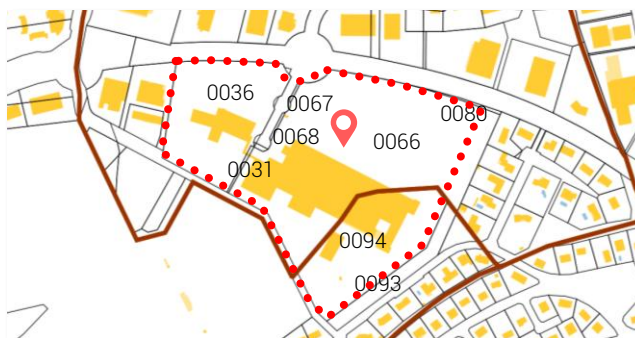
Site en dehors des zones protégées au titre des monuments historiques.



Servitudes a priori peu contraignantes pour le projet.



PLUI



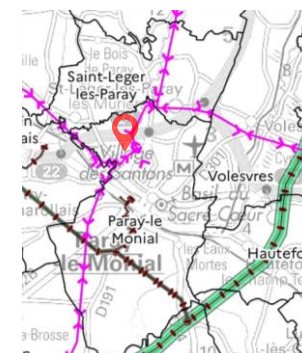
Cadastre



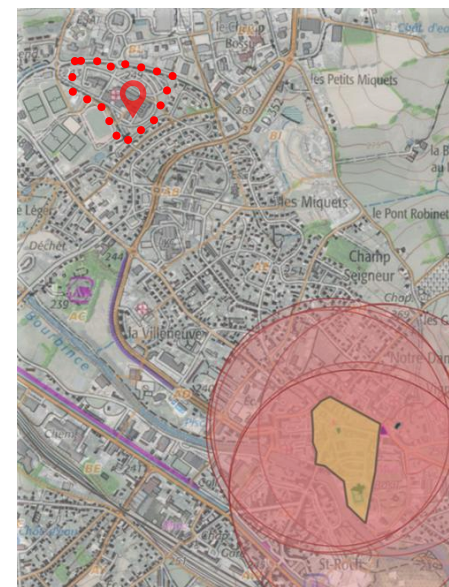
Servitude PT1



Servitude T5



Servitude I4



Atlas des patrimoines

- Protection au titre des abords de monuments historiques
- Zones de présomption de prescription archéologique





Zone PLU

PLUI du Grand Charolais, approuvé le 5 février 2026 (remplaçant le PLU de Paray-le-Monial du 30/01/2012)

Zone UE : zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Disposition	Règlement zone UH – équipements hospitaliers
3-1. et 3-4. Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Voir préconisations générales. Toitures bâtiments à usage d'intérêt collectif : Les pentes de toit ne sont pas réglementées. Les toitures terrasses non accessibles sont obligatoirement végétalisées et/ou supports d'installations de production d'ENR.
4-2. Desserte par les réseaux	EP : le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera mise en œuvre pour chaque projet par la réalisation d'ouvrages de stockage et/ou d'infiltration de façon à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. L'infiltration est à mettre en œuvre en priorité. Réseaux obligatoirement de type séparatif. Les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur l'unité foncière. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont.
U.2-1 Volumétrie et implantations des constructions	Hauteur, Implantation, Coefficient d'emprise au sol (CES), Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé.
U.2-2. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Espaces communs : Pour les opérations d'aménagement et de construction à partir de 4 logements ou 4 lots créés, l'aménagement prévoira des espaces communs vecteurs d'usage, espaces récréatifs aménagés, placette, jardins partagés, promenades...). Ces espaces seront obligatoirement végétalisés. Plantation : Il est exigé la plantation d'un arbre pour 200 m ² de surface de terrain total (les arbres exigés pour les stationnements sont comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter). Tout abatage d'arbre devra être compensé par la replantation d'au moins 2 sujets de haute tige pour un arbre abattu. Zone Ue : Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande,
U.3-1. Stationnement des vélos	Vélos : A partir de 2 logements créés par construction neuve, il est exigé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie minimale de 1,5 m² par logement. (PM : - Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments.) Véhicules : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.

Synthèse



PLUI et dispositions constructives peu contraignantes sur ce site.



Dimensionnement du local vélo selon la catégorie « bâtiment à usage principal d'habitation » à prévoir.



Infiltration des eaux à la parcelle. Respect des préconisations du traitement paysager à prévoir.



Risques naturels

Inondation : non concerné, pas de PPRI sur la commune

Séisme : classe de risque zone 2/5, aléa faible – catégorie d'importance du bâtiment : II

Tempête : classe de risque zone 2/4

Retrait-gonflement des argiles : classe de risque modérée. Absence de PPR.

Mouvement de terrain/cavités non concerné, absence de PPR sur la commune

Incendie – feu de forêt : non concerné, absence de PPR sur la commune

Radon : classe de risque faible

Mérule : absence d'arrêté termites en Saône-et-Loire

Remontés de nappe : zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité faible)

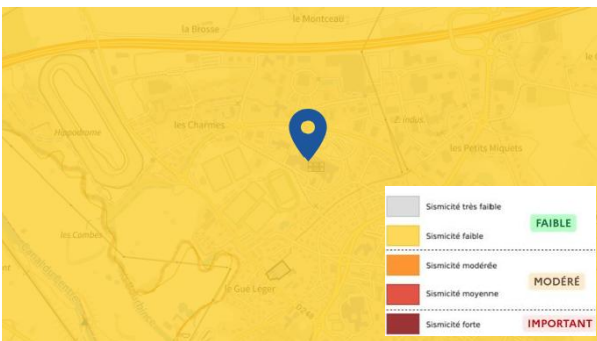
Risques technologiques

Sites et sols pollués : pas à proximité

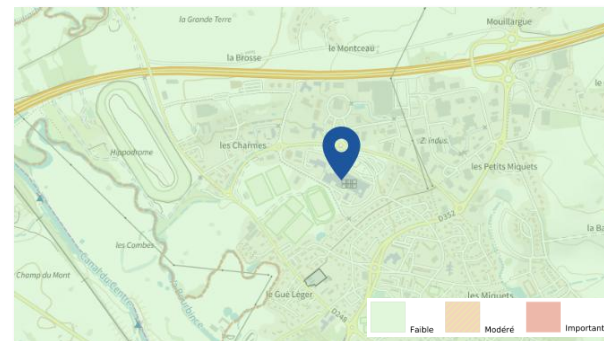
Installations classées : pas à proximité

Transport de matières dangereuses : pas à proximité

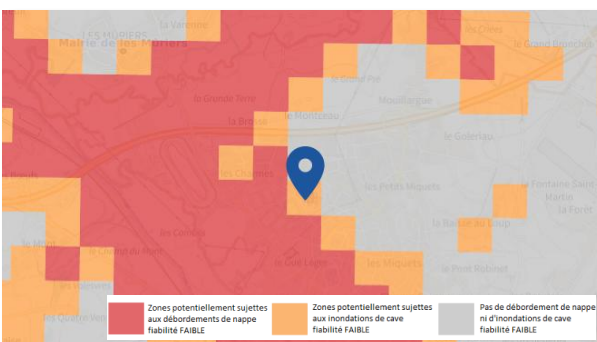
Risques technologiques : La commune n'est pas soumise à un PPRT.



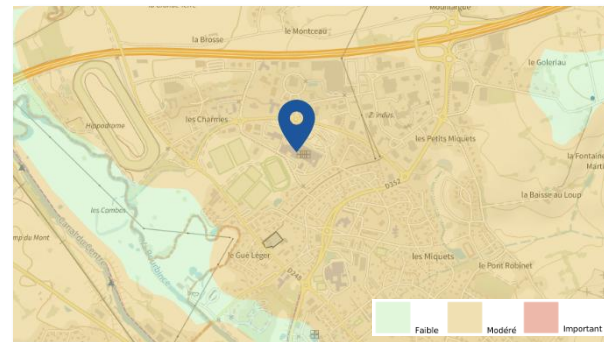
Sismicité



Radon



Remontées de nappes



Retrait-gonflement des argiles

Synthèse



Pas de plans de préventions des risques naturels ou technologiques sur la commune.



Remontés de nappes : zone potentiellement sujette aux inondations de caves

⇒ Point de vigilance pour la création de l'internat





Caractéristiques topographiques et géologiques



Topographie

Site présentant une forte déclivité côté Nord, au niveau des parkings, avec :

- Environ 2m de différence entre le Nord du parking de la Roseraie et l'entrée du bâtiment Roseraie.
- Environ 6m de différence entre le point le plus haut au Nord-Est du parking et l'entrée du bâtiment des Charmes.

En revanche, le site est relativement plat au Sud des bâtiments hospitaliers.

Géologie

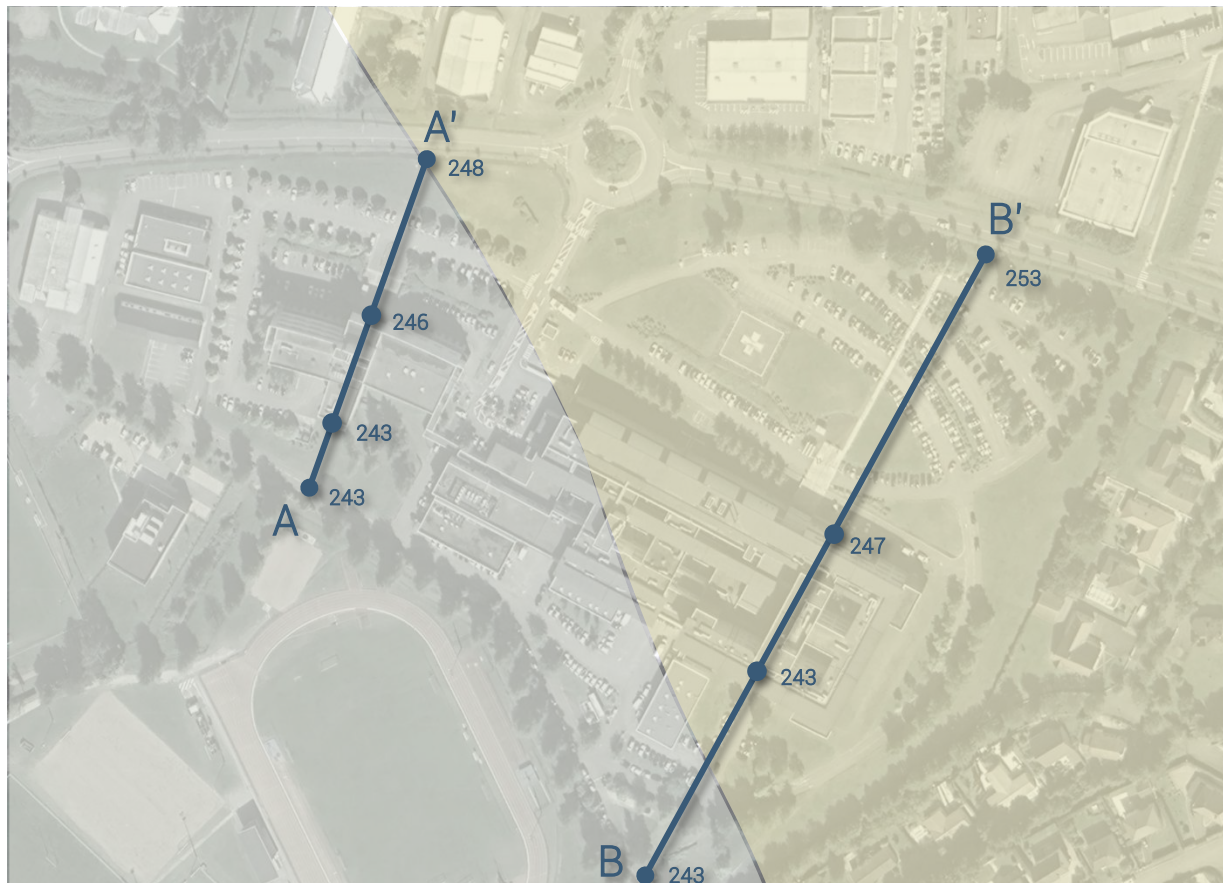
Le terrain est traversé par deux typologies de sols :

- Alluvions subrécentes de basses terrasses, côté Ouest
- Marnes et calcaires sous colluvions, côté Est.

Synthèse

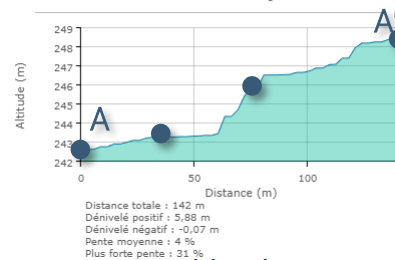


Le site présente une forte déclivité du Nord au Sud, côté parkings, et des zones plus plates à l'arrière des bâtiments.

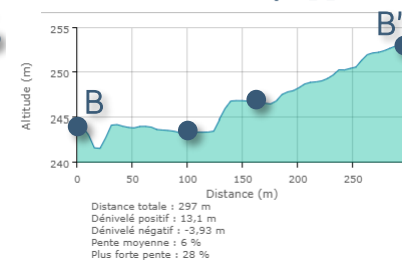


- Alluvions subrécentes de basses terrasses
- Marnes et calcaires (Oligocène-Miocène) sous colluvions
- Altimétrie

PROFIL ALTIMÉTRIQUE AA'



PROFIL ALTIMÉTRIQUE BB'





Accès sur site

L'accès principal est situé au niveau du giratoire du Boulevard des Charmes, au Nord du site.

Véhicules motorisés

Stationnement VL : La majorité des parkings est située au Nord du site, et quelques poches de stationnement sont implantées en façades Sud. Capacité actuelle de **610 places**.

Aucune place de stationnement n'est spécifiquement dédiée au personnel ou aux visiteurs. Toutefois, les places à l'arrière des bâtiments sont principalement utilisées par le personnel. Il en est de même pour les places situées à proximité immédiate des entrées principales, empêchant les visiteurs de se garer proche de ces dernières.

Les parkings sont saturés les après-midis, lors des visites, la capacité de stationnement est actuellement insuffisante.

Le sens de circulation des VL provoque dans le même temps un engorgement de véhicules devant l'accès principal du bâtiment des Charmes.

Livraisons : Les accès livraisons sont les mêmes que pour les autres véhicules. Les livraisons de la Roseraie sont assurées en façades Nord et Ouest.

Concernant le bâtiment des Charmes, les aires de livraisons sont situées à l'arrière. Sans possibilité de retournement, les véhicules quittent ensuite le site par la voie au Sud-Ouest de la Roseraie, par la voie de la ZAC des Charmes.

Service des Urgences : Les urgences sont accessibles directement face au giratoire principal, avec une voie d'accès matérialisée au sol et des stationnements dédiés aux véhicules de secours.

Synthèse



Le projet ne devra pas pénaliser les flux de circulation sur le site ou supprimer des places de stationnement.



- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Voiries de desserte | | Accès patients et personnel |
| | Stationnement VL | | Accès livraisons |
| | Aires de livraisons | | Accès services de secours |
| | Cheminement piétons | | Hélistation |
| | Voie d'urgence | | |
| | Abris vélos | | |
| | Voies échelle | | |



Véhicules motorisés (suite)

Voies d'échelle : ces voies d'au minimum 4x10m sont accessibles en partie Sud et Est des bâtiments, au droit des façades accueillant des services avec des lits patients ne donnant pas sur une voirie de desserte. Ces zones sont inconstructibles et doivent rester libres d'accès.

PM : Une voie échelle est obligatoire pour les bâtiments ERP dont le plancher bas du dernier niveau accessible au public est d'une hauteur de plus de 8m.

Entrée de service : entrée avec portail à l'angle Sud de la parcelle, sur la rue des Micocouliers.

Transports en commun

Bus : Il existe un arrêt de bus sur le Bd des Charmes.

Modes doux

Voies vélo : Une voie cyclable longe le Bd des Charmes.

Abris vélo : 2 abris vélos sont situés sur le site du CHPCB : un à l'arrière, destiné principalement au personnel de l'établissement, et un deuxième sur la façade Nord du bâtiment des Charmes.

Il n'existe pas de local sécurisé pour les vélos du personnel.



- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Voiries de desserte | | Accès patients et personnel |
| | Stationnement VL | | Accès livraisons |
| | Aires de livraisons | | Accès services de secours |
| | Cheminement piétons | | Hélistation |
| | Voie d'urgence | | |
| | Abris vélos | | |
| | Voies échelle | | |

Points d'attention



Les voies d'échelles sont à maintenir telles quelles, ou à adapter en fonction des éventuelles extensions du projet

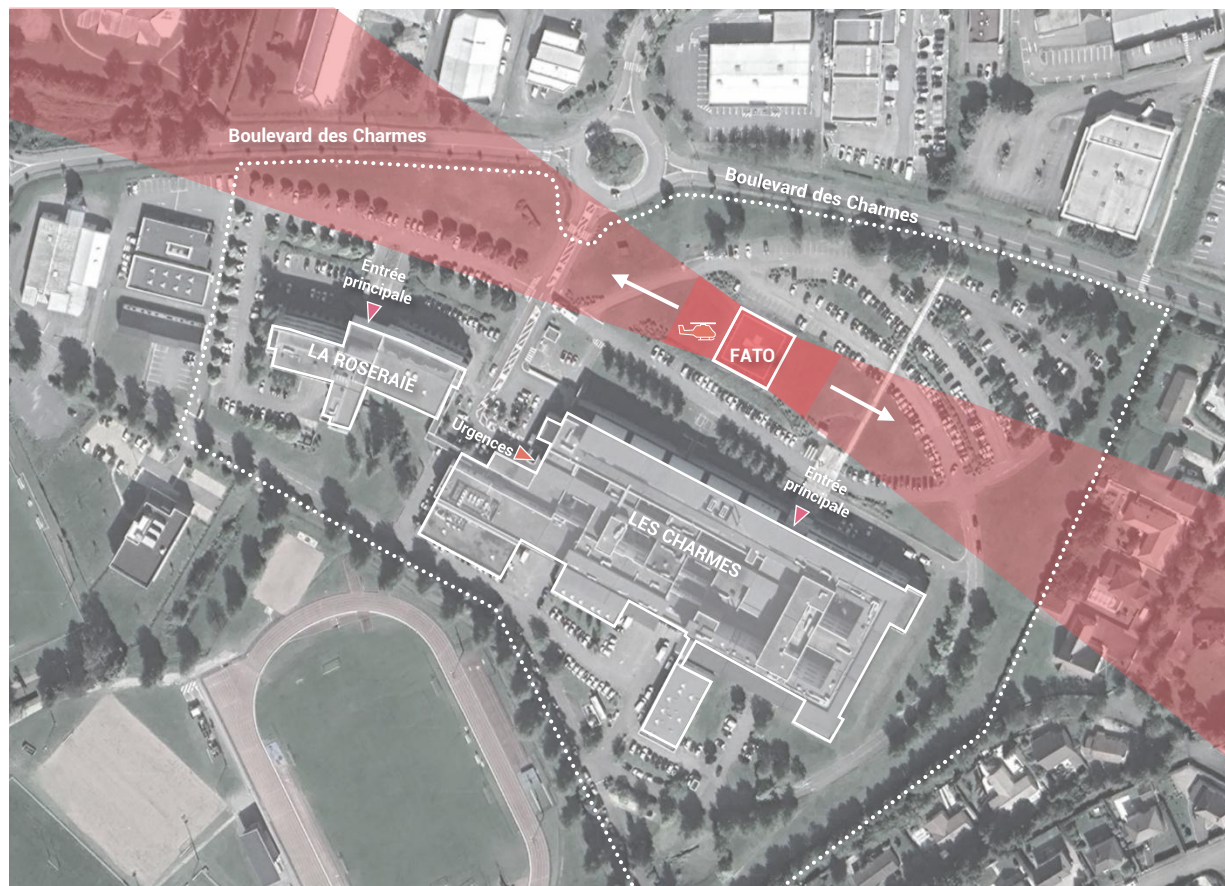


Hélistation (d'après le document "5 AP CH Paray.pdf")

Le CHPCB est doté d'une hélistation, utilisée ponctuellement à toute heure du jour ou de la nuit. L'installation comprend une aire d'approche et de décollage (aire FATO : *Final Approach and Take-Off area*) carrée de 15 m x 15 m et une aire de sécurité carrée de 26,6 m x 26,6 m.

Deux axes préférentiels d'approche et de décollage sont établis, correspondant à deux trouées destinées à sécuriser la trajectoire en cas de panne moteur, conformément à l'arrêté du 29 septembre 2009. Ces trouées doivent rester exemptes de tout obstacle vertical (végétation, mobilier, constructions). Aucun obstacle n'est admis dans l'aire de sécurité entourant l'aire FATO ni dans une bande de 20 m au-delà du bord de l'aire FATO sous les cônes d'envol.

Ces contraintes génèrent sur le site des zones inconstructibles et non aménageables, ainsi que des zones où la construction ou l'aménagement demeure possible mais soumis à des limites de hauteur liées aux courbes d'envol.



Hélistation



Cône d'envol, zone non constructible

Cône d'envol, zone constructible sous conditions
(Limites de hauteur selon courbe d'envol)



Réseaux divers

A noter : les plans des réseaux côté Nord de la Roseraie n'ont pas été fournis.

Courants fort : présence d'un transformateur électrique entre le giratoire du Bd des Charmes et les Urgences.

Courants faibles : coffret d'alimentation principal entre le bâtiment de la Roseraie et celui des Charmes.

Gaz naturel : point de livraison à côté du transformateur électrique.

Alimentation en eau potable : Idem.

Chauffage urbain : Pas de réseau de chaleur urbain dans la ville de Paray-le-Monial.

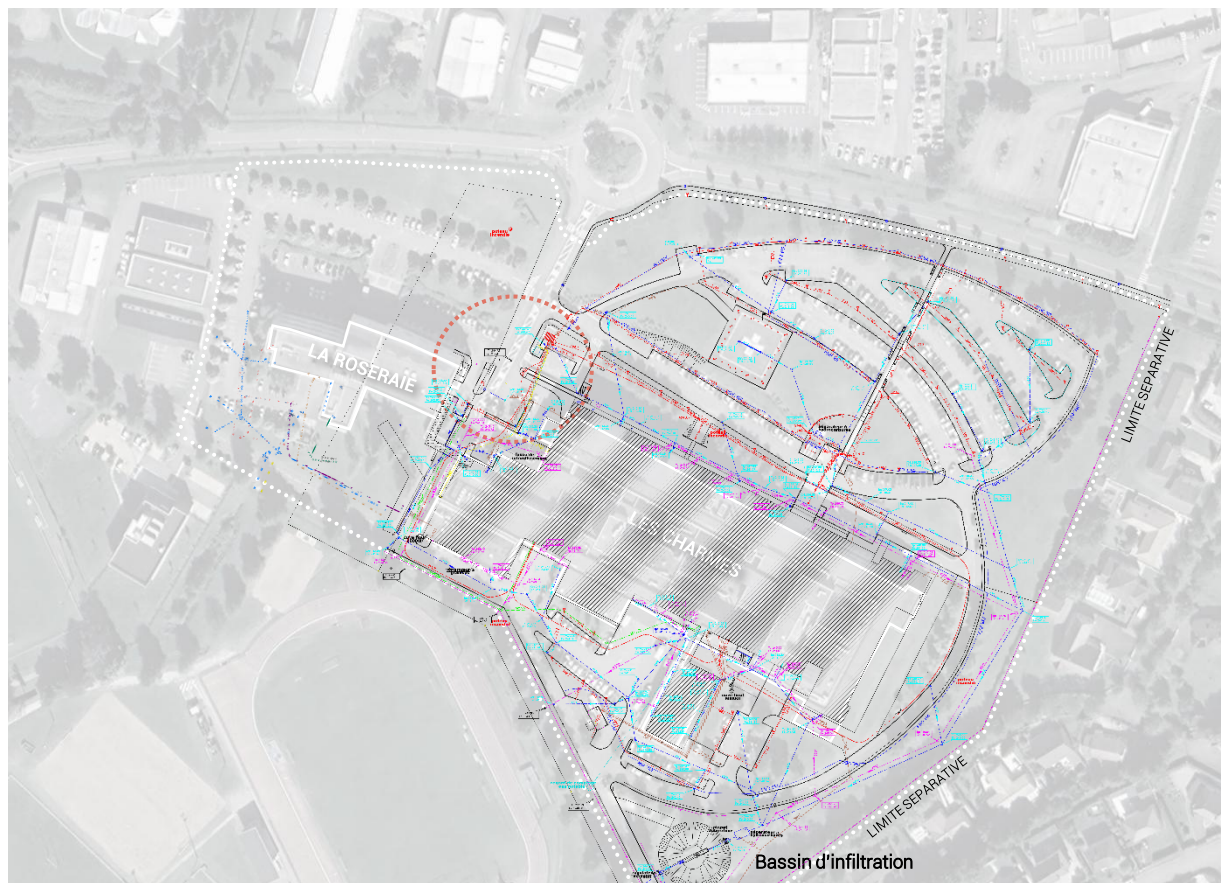
Gestion des eaux

Gestion des eaux de pluie : toutes les canalisations d'eau pluviales mènent au bassin d'infiltration sur la pointe Sud du site. (A préciser avec la MOA).

Gestion des eaux usées : Le PLUI impose un dispositif d'assainissement des constructions en séparatif. (A préciser avec la MOA).

Synthèse

+ Toutes les arrivées réseaux (CFO-Cfa, AEP, Gaz) sont regroupées au même endroit, entre le bâtiment des Charmes, de la Roseraie, et le giratoire d'entrée sur site.



- Clôtures
- Réseau d'éclairage
- Réseau EDF BT
- Réseau EDF MT
- Réseau GAZ
- Réseau Télécom
- Réseau AEP

○ Principaux points de livraison



Synthèse des contraintes de site :

Afin de préparer la future construction de l'internat tout en préservant au mieux l'organisation actuelle du centre hospitalier et en limitant les interventions sur les structures existantes, cette carte présente une synthèse des principales contraintes à respecter sur le site :

- L'hélistation et ses cônes d'envol,
- Les voies d'échelles, et les voies d'urgences (véhicules de secours)
- L'implantation des réseaux divers,
- Les contraintes liées à la gestion des eaux (réseaux et bassin d'infiltration).



Synthèse



Les exigences liées à ces réseaux ou ces contraintes d'accès devront être maintenues, ou adaptées au besoin (selon les orientations du projet global).

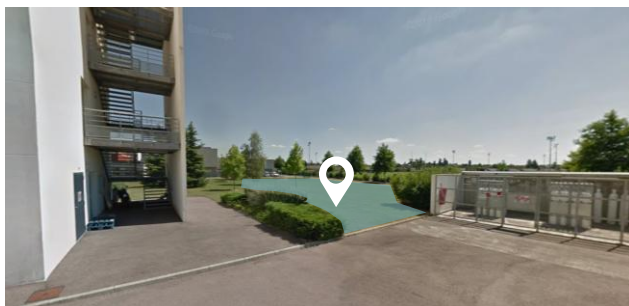
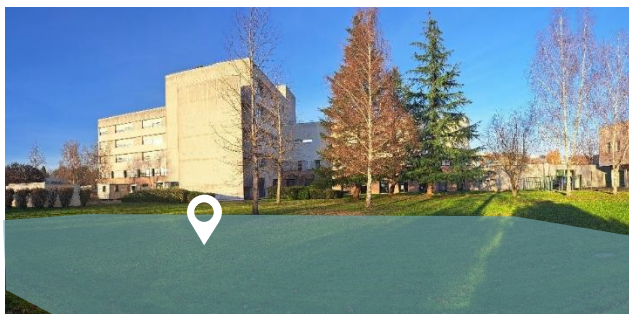
	Voiries de desserte		Accès patients et personnel		Clôtures
	Stationnement VL		Accès livraisons		Réseau d'éclairage
	Aires de livraisons		Accès services de secours		Réseau EDF BT
	Cheminement piétons		Hélistation		Réseau EDF MT
	Voie d'urgence		Cône d'envol, zone non constructible		Réseau GAZ
	Abris vélos		Cône d'envol, zone constructible sous conditions (Limites de hauteur selon courbe d'envol)		Réseau Télécom
	Voies échelle				Réseau AEP

**Site retenu pour l'internat :**

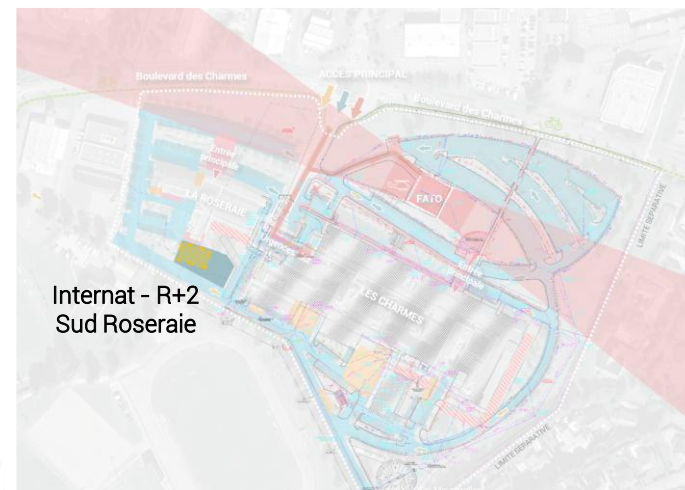
Le site retenu pour l'implantation de l'internat se situe au Sud de la Roseraie.

Les contraintes sont les suivantes :

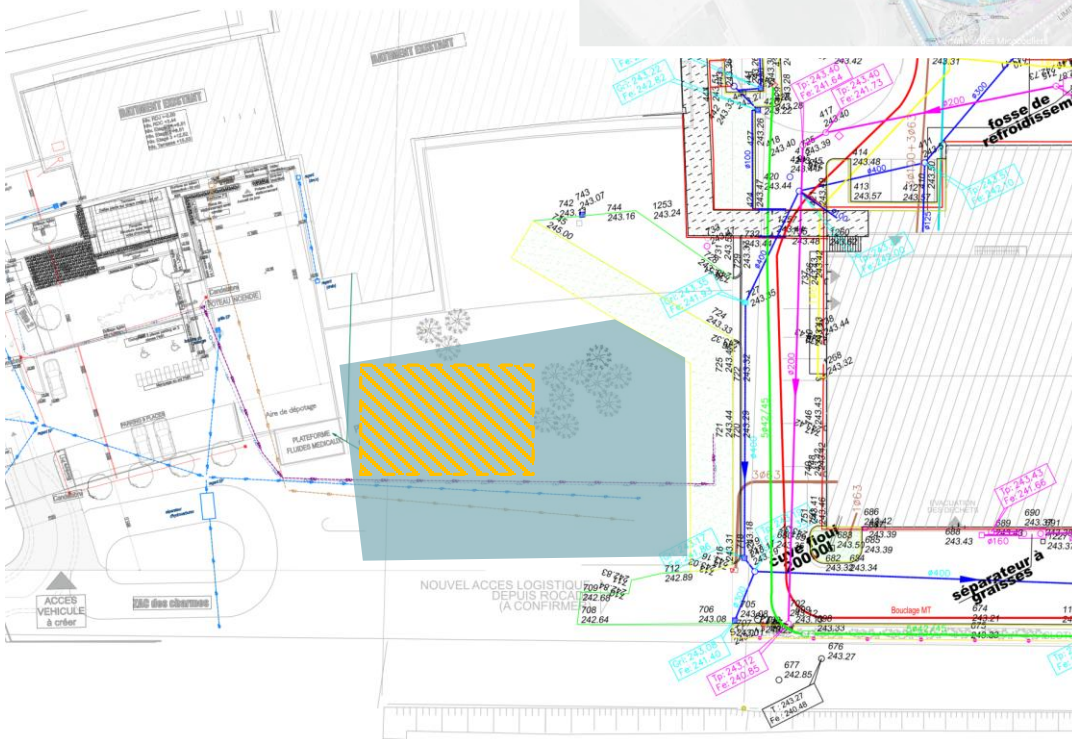
- Vaste pelouse plane,
- Présence d'arbres à hautes tiges,
- Réseaux enterrés selon plan zoomé ci-dessous,
- Stationnements à proximité immédiate (à l'Ouest).
- Isolement de 8m entre un ERP et un bâtiment tiers à respecter.



-  Espace disponible pour l'implantation de l'internat
-  Suggestion d'implantation de l'internat en R+2



**Internat - R+2
Sud Roseraie**





Cartographie - Données générales - Contexte urbain

- Google Earth
- Google maps
- Géoportail
- GéoRisques

Contexte réglementaire

- Site de la commune
- PLUI du Grand Charolais, approuvé le 5 février 2026 (remplaçant le PLU de Paray-le-Monial du 30/01/2012).

Protection du patrimoine

- Protection du patrimoine : atlas.patrimoines.culture.fr (atlas du patrimoine, site du Ministère de la culture)

Risques naturels et technologiques

- Georisques.gouv.fr (Risques inondation, retrait/gonflement des argiles, mouvement de terrain, cavité souterraine, feu de forêt, Plan de préventions des risques technologiques, sites et sols pollués)
- **Risque sismique** : articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)
- **Risque tempête** : Eurocode 1 : Actions sur les structures - Parties 1-4 : actions générales - Actions du vent - Annexe nationale à la NF EN 1991-1-4:2005 - Actions générales - Actions du vent
- **Risque radon** : irsn.fr (site de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire)

Caractéristiques géologiques et topographiques

- infoterre.brgm.fr (site du Bureau des recherches géologiques et minières)
- Géoportail.fr

Réseaux

- Plans réseaux fournis par la MOA



3

Programme fonctionnel et architectural



Avant propos - Notion de bloc fonctionnel

Un bloc fonctionnel rassemble des locaux exigeant une forte proximité spatiale du fait de relations fonctionnelles particulières. Ces relations ne dépendent pas forcément des autres caractéristiques d'usage des locaux (comme d'être accessible ou non au public, ou de présenter des horaires spécifiques de fonctionnement) : le bloc fonctionnel est caractérisé par le fait que les locaux qui le composent « fonctionnent ensemble ».

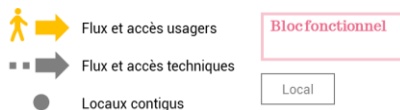
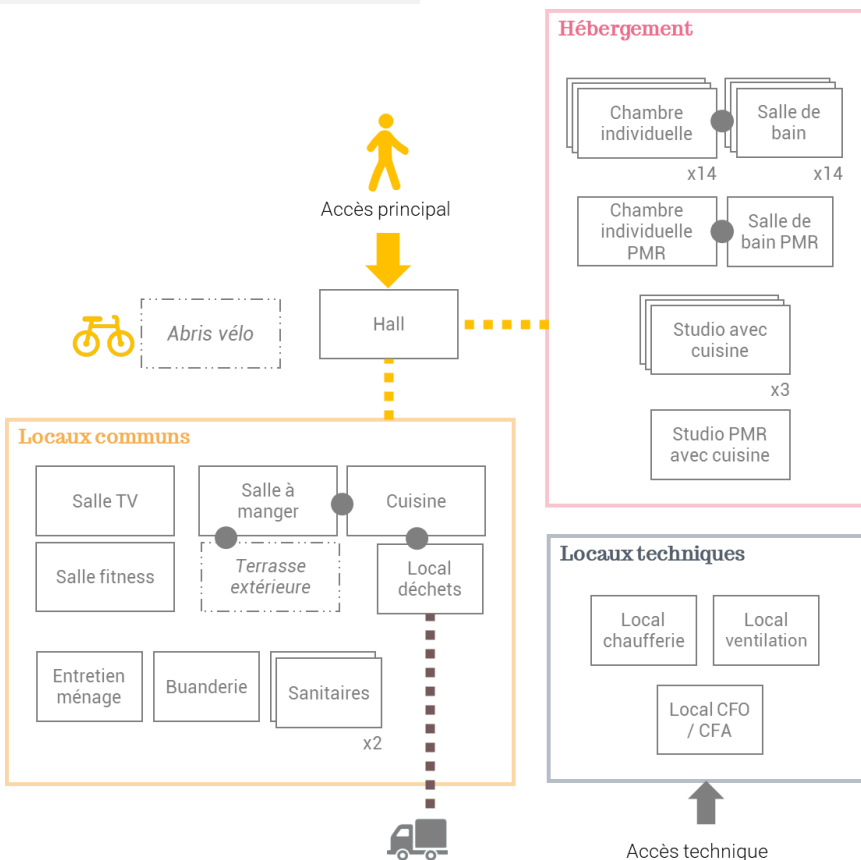
Consistance des blocs fonctionnels

L'internat se décompose en 3 blocs fonctionnel :

- **Bloc A – Locaux communs**, espaces partagés par tous les internes du bâtiment.
- **Bloc B – Hébergement**, composé des chambres individuelles et des studios.
- **Bloc C – Locaux techniques**

Schéma fonctionnel

Les blocs fonctionnent de manière distincte, mais présentent certains liens indiqués sur le schéma ci-contre. Ce dernier ne présente pas nécessairement l'organisation spatiale, mais plutôt **les relations entre les locaux et les flux**.



		Surfaces utiles programmées		
code	Espace	surface unitaire	nombre	surface totale
BLOC A - Locaux communs				110 m² SU
BLOC B - Hébergement				336 m² SU
BLOC C - Locaux techniques				24 m² SU
TOTAL				470 m² SU



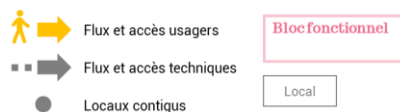
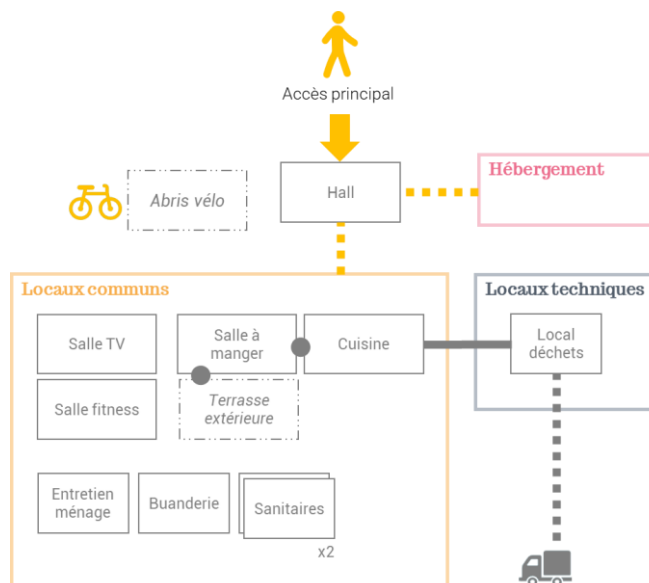
Bloc fonctionnel A – Locaux communs

Les locaux communs sont les espaces de repas, de détente et les locaux supports mutualisés à disposition des 15 résidents accueillis dans les chambres individuelles (celles qui ne disposent pas de kitchenette). Les espaces de détente sont également à disposition du personnel accueilli dans les studios.

Le bloc fonctionnel est composé des espaces suivants :

- Le **hall** marque l'entrée de la résidence et centralise les flux. Il permet de desservir les locaux communs et les locaux d'hébergement.
- La **cuisine** commune, fonctionnelle et conviviale, permet la préparation autonome des repas par les internes. Elle est en lien direct avec le local déchets.
- La **salle à manger**, en lien direct avec la cuisine, est un lieu partagé favorisant les temps de repas collectifs et les échanges informels entre résidents.
- Une **salle TV** est mise à disposition des internes comme espace de détente, ainsi qu'une **salle fitness** pour la pratique d'activités physiques.
- La **buanderie** permet l'entretien du linge personnel en toute autonomie.
- Le **local d'entretien et de ménage** est destiné au stockage du matériel et des produits nécessaires à l'entretien des locaux.
- Des **sanitaires homme et femmes** (PMR) sont disposés à proximité des espaces communs.
- La **terrasse extérieure**, en lien avec la salle à manger, offre aux résidents un lieu de détente à l'écart de l'activité hospitalière.
- Enfin, un **abri vélos** extérieur devra permettre de stationner des vélos de manière sécurisée, à proximité du hall d'entrée.

A noter que tous ces espaces seront **disposés de préférence en RDC** (le projet ne prévoyant pas d'ascenseur).



		Surfaces utiles programmées		
code	Espace	surface unitaire	nombre	surface totale
BLOC A - Locaux communs		105 m² SU		
Locaux communs		105 m²		
A1	Hall	10	1	10 m²
A2	Cuisine	10	1	10 m²
A3	Salle à manger	30	1	30 m²
A4	Salle TV	20	1	20 m²
A5	Salle fitness	15	1	15 m²
A6	Buanderie	5	1	5 m²
A7	Local entretien ménage	5	1	5 m²
A8	Sanitaire PMR femme	5	1	5 m²
A9	Sanitaire PMR homme	5	1	5 m²
A10	Circulations			pm
A11	Terrasse extérieure	40	1	40m²ext minimum
A12	Abri vélos	28	1	28m²ext minimum

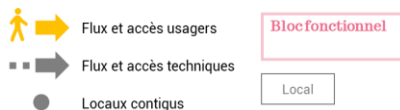
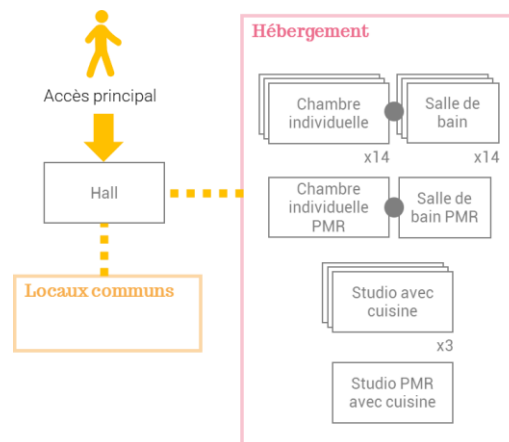
**Bloc fonctionnel B – Locaux d'hébergement**

L'internat distingue deux types d'accueil :

- l'**hébergement des internes** dans des chambres individuelles simples, pour lesquels les espaces tels que la cuisine, la salle à manger et les espace de détente seront communs.
- l'**hébergement d'autres personnels**, tels que remplaçants ou intervenants temporaires, qui seront eux logés dans des studios de manière plus autonome.

Ce bloc fonctionnel est donc composé des espaces suivants :

- **Les chambres individuelles** de 12 m², qui comprennent uniquement un espace de vie et de repos. Elles sont chacune en lien avec **une salle de bain individuelle**, comprenant une douche et un WC. **L'une de ces chambres sera accessible aux PMR**, et sera donc disposée, avec sa salle de bain, en rez-de-chaussée.
- **Les studios avec coin cuisine** (25 m²), qui fonctionnent de manière indépendante. Ils sont dotés d'une kitchenette en plus d'un espace de repos et d'une salle de bain. De la même manière, **l'un des studios répondra aux normes d'accessibilité PMR**, et sera donc prévu en rez-de-chaussée.



		Surfaces utiles programmées		
code	Espace	surface unitaire	nombre	surface totale
BLOC B - Hébergement		336 m² SU		
Hébergement		336 m²		
B1	Chambre individuelle	12	14	168 m ²
B2	Salle d'eau avec sanitaire	3,5	14	49 m ²
B3	Chambre individuelle PMR	12	1	12 m ²
B4	Salle d'eau avec sanitaire PMR	4	1	4 m ²
B5	Studio avec coin cuisine	25	3	75 m ²
B6	Studio avec coin cuisine PMR	28	1	28 m ²



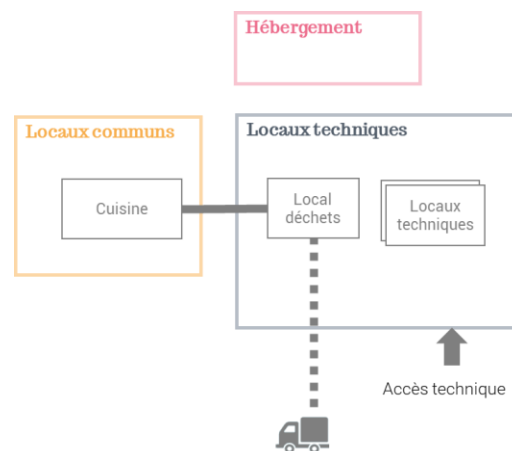
Bloc fonctionnel C – Locaux techniques

Le bloc fonctionnel C regroupe **les locaux techniques** permettant le bon fonctionnement de l'établissement, avec notamment :

- **Le local déchets** qui doit être facilement accessible depuis la cuisine, mais aussi par l'extérieur.
- **Les locaux techniques** (local CFO/Cfa, chauffage, ventilation)

A noter que les surfaces sont indicatives, et devront être précisées par la Maîtrise d'œuvre, lors du dimensionnement des équipements nécessaires.

Ces locaux devront **être positionnés de préférence en RDC** et disposer d'un accès technique facilité depuis l'extérieur.



Surfaces utiles programmées

code		Espace		surface unitaire			nombre		surface totale	
BLOC C - Locaux techniques				29 m² SU						
Locaux techniques				29 m²						
C1	Local déchets			5	1		5 m²			
C2-C3	Locaux techniques			12	2		24 m²			

