



Réhabilitation du bâtiment 01  
Centre hospitalier de PLAISIR

## Réhabilitation du bâtiment 01 du CH plaisir dit « USN3 »

### PC04 – NOTICE ARCHITECTURALE

#### *PERMIS DE CONSTRUIRE*

##### Maîtrise d'Ouvrage

CENTRE HOSPITALIER DE PLAISIR  
220 rue Mansart  
78370 PLAISIR

##### Maîtrise d'Œuvre

Juliette BASTIN, architecte DPLG  
n° 0991128  
CENTRE HOSPITALIER DE PLAISIR  
220 rue Mansart  
78370 PLAISIR  
Tel : 06-43-01-64-57  
[juliette.caille@hopitaux-plaisir.fr](mailto:juliette.caille@hopitaux-plaisir.fr)

## **1 - OBJET DE L'OPERATION**

### **1-1 PRESENTATION**

L'opération a pour objet réhabilitation du bâtiment 01 pour l'aménagement du bâtiment nommé « USN3 » du CH Plaisir afin d'accueillir des services de consultations et d'activités.

Le terrain concerné est situé sur le site du centre hospitalier de plaisir au 220 rue MANSART.

Le bâtiment existant sera réhabilité entièrement avec rénovation énergétique (ITE, remplacement de menuiseries, CTA double flux, panneaux photovoltaïques en toiture).

Le bâtiment « existant » est composé d'un sous-sol (galerie technique), d'un R+1, R+2 et R+3 avec une surface de plancher totale 2 983 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

- Au RDC, une surface de plancher de 748 m<sup>2</sup>
- Au R+1, une surface de plancher de 745 m<sup>2</sup>
- AU R+2, une surface de plancher de 745 m<sup>2</sup>
- Au R+3, une surface de plancher de 745 m<sup>2</sup>

Les locaux seront classés en ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil de type U (avec activités de type L) pour un effectif public maximum de 405 personnes.

### **1-2 ACCES**

L'accès au véhicule se fera depuis la rue Mansart :

- Les voies de circulation existante seront utilisées et non modifiées.

L'accès piétons se fera depuis la rue Mansart

### **1-3 – IMPLANTATION DU BATIMENT**

Pas d'extension prévue.

Référence cadastrale : AK26b

- Surface de la parcelle : 110 536 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher bâti existant du bâtiment de 2 983 m<sup>2</sup>
- Surface démolie : 0 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher construite : 0 m<sup>2</sup>

---

## 1-4 – PROCEDE CONSTRUCTIF ET ASPECT EXTERIEUR

---

L'opération a pour objet :

- La réhabilitation d'un bâti existant :
  - Dépose et reprise complète du cloisonnement ;
  - Remplacement complet des menuiseries par des fenêtres :
    - En PVC teinte « gris anthracite », à rupture de pont thermique avec double vitrage ;
  - Remplacement des portes extérieures par des portes vitrées en aluminium laqué à rupture de pont thermique teinte « gris anthracite » ;
  - Ravalement de la façade avec pose d'une ITE : enduit monocouche ton beige et peinture ;
  - Réfection de l'étanchéité et isolation
  - Pose de panneau photovoltaïque en toiture ;
  - Equipement standard électrique, CTA double flux, chauffage raccordé au réseau de chaleur de l'hôpital.
  - Equipements sanitaires comprenant lavabos et WC standards et accessibles PMR. L'ensemble raccordé à un chauffe-eau électrique ;
- Aménagement des extérieurs :
  - Aménagement :
    - Des abords extérieurs avec places de stationnement comportant une place PMR et eux places à recharge électriques
    - Réfection des voiries :
      - Places de stationnement en EVER GREEN ou similaire
      - Voie de circulation en enrobés noirs

## 2 – PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

### 2-1 – REGLEMENTATION URBANISME

La demande d'autorisation de travaux sera un Permis de Construire répondant aux conditions prévues par le Code de l'urbanisme et le PLU de la commune.

- Le délai maximum d'instruction est de 5 mois ;
- Le terrain est situé en zone **UE1a16** du PLU
- 

#### Destination

- « Les constructions, installations et ouvrages à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés »

➤ *Sans objet*

#### Réseaux :

- Sans modification

➤ *Sans objet*

#### Volumétrie – Indice de densité

- Pourcentage minimum d'espace vert
  - Indice a = 20%
  - Les équipements d'Intérêt collectif et services publics devront, quel que soit leur indice de densité de la zone, respecter les règles de l'indice a = 20%

➤ *Sans objet*

- Emprise au sol maximale des constructions

- Indice a = non réglementé
- Les équipements d'Intérêt collectif et services publics devront, quel que soit leur indice de densité de la zone, respecter les règles de l'indice = non réglementé

➤ *Sans objet*

#### Implantation des constructions :

- *Par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives :*

- « Disposition spécifiques applicables uniquement aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans la zone U ; sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques, le plan et façades des constructions peut être implanté :

- Soit à l'alignement soient en recul de 0.50 mètres minimum de l'alignement des voies.
- Soit en limite (s) séparatives (s), soit en retrait d'1 mètre minimum

- Dispositions applicables à l'indice 1 :

- Implantation par rapport aux voies publiques et privées et implantation par rapport aux emprises publiques : Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des

voies ou des emprises publiques, soit en recul d'au moins 0.50 m par rapport à l'alignement des voies ou des emprises publiques. ;

- Implantation sur les limites de parcelle : les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative, sur plusieurs limites séparatives, en retrait des limites séparatives ;
- Implantation des constructions sur une même propriété : « les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière devront respecter une distance de retrait qui doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 2.5 mètres ;
- Volumétrie toiture : les toitures à pentes présenteront une pente comprise entre 30 et 40°. Les annexes pourront présenter une pente plus faible.
- Hauteur clôture : la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1.80m. »

➤ *Sans Objet*

- Hauteur des constructions :

○ « Indice 16 =

- Hauteur totale maximale de la construction = 16 m ;
- R+3 ou R+3+C ou A ;
- Hauteur maximale en mètres de la façade = 13 mètres »

➤ *Sans Objet*

**Aspect extérieur :**

- FACADE.

➤ *Le bâti existant sera enduit de couleur beige (à l'identique d'aujourd'hui) avec les menuiseries qui seront de couleur gris anthracite avec sur la façade une bande grise rappelant les modénatures du bâtiment d'origine*

- CLOTURE :

➤ *Sans objet*

- TOITURE :

➤ *Réfection de l'étanchéité de la toiture, pose de garde cops et de panneaux photovoltaïque.*

**Stationnement des véhicules :**

- « Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte de l'unité foncière même.

- Normes de places de stationnement

- Véhicules : Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : en fonction d'une note particulière de fréquentation du personnel
- Stationnement des véhicules à deux roues-motorisés : en fonction d'une note particulière de fréquentation du personnel
- Stationnement des cycles non motorisés : 1 place pour 10 employés minimum

- **Conception :**

○ *Revêtement perméable et/ou végétalisé »*

- *Le nombre de places de stationnement reste inchangé, il n'y a pas de création de surfaces supplémentaires. Il s'agit d'un changement/déplacement d'activité se situant déjà sur l'emprise du centre hospitalier de Plaisir.*

**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions :**

- « Une unité de plantation par tranche entamée de 20m<sup>2</sup> ;
- Une unité de plantation pour une place de stationnement ou un module de plantation (fosse de 10 unités de plantation) par tranche de 10 places de stationnement ;
- *Sans objet / au projet*