606 Ch. de la Bretèque BP. 6 – 76231 BOIS-GUILLAUME Cx
ataub@ataub.fr / etude@ataub.fr 02 35 60 30 30
13 quai George V – 76600 LE HAVRE 02 35 42 60 96
65 cours de la Liberté – 69003 LYON 04 78 14 56 20

N° de dossier : **AT 2025 Q 046**

Maître d'ouvrage :

Construction d'un bâtiment SMR sur le site du

CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE MONTDIDIER-ROYE (80)

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



4. (PC4) NOTICE ARCHITECTURALE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

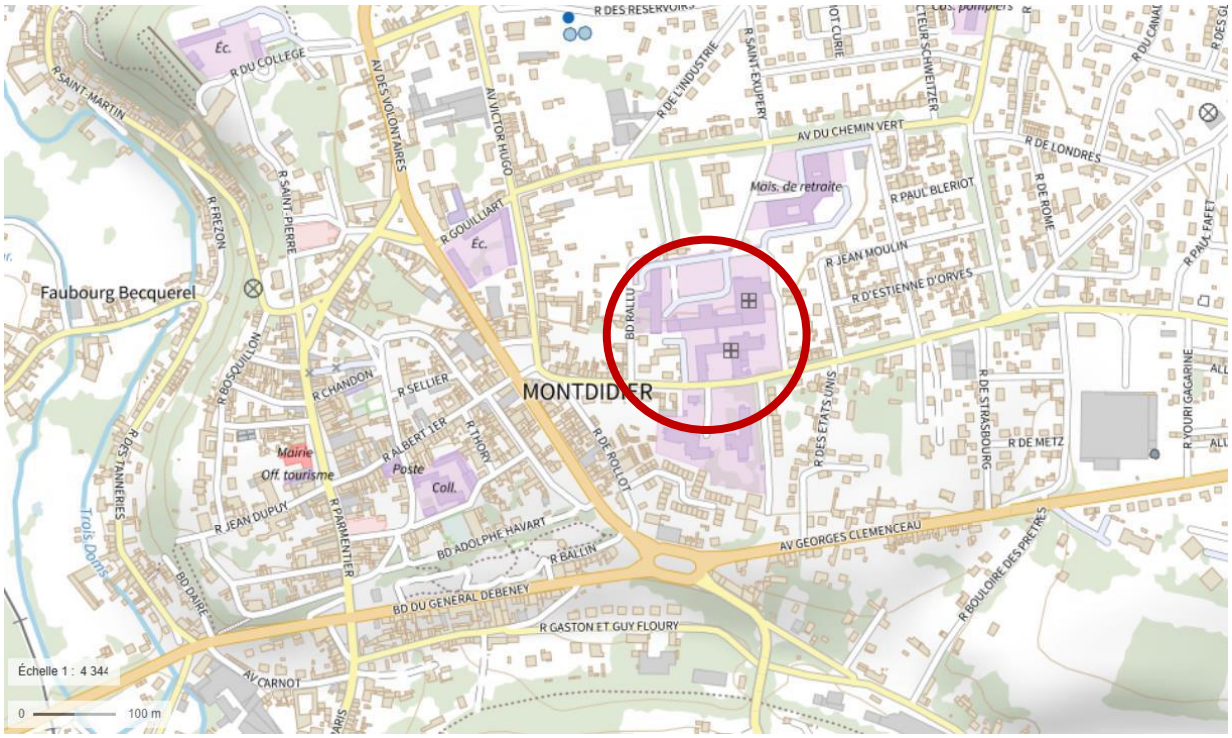
ATAUB ARCHITECTES DPLG
606 Chemin de la Bretèque - B.P 6
76231 BOIS GUILLAUME CEDEX
Tél. : +33 (0)2 35 60 30 30 - Fax : 02 35 60 09 19
Mail : ataub@ataub.fr - Internet : www.ataub.fr
SELARL au capital de 243 680 €
RCS ROUEN : 780 998 332
APE 7111Z - TVA : FR69780998332

SOMMAIRE

1. SITUATION DE L'OPÉRATION 5
2. ÉLÉMENTS CADASTRAUX 5
3. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION 6
4. PARTI ARCHITECTURAL 7
5. PARTI FONCTIONNEL 9
6. CRÉATION D'UNE HÉLISURFACE 10
7. ORGANISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS 11
8. LES ESPACES PAYSAGERS 12
   - 8.1. Le paysage comme milieu 12
   - 8.2. Les pieds de bâti 13
   - 8.3. Le jardin d'accueil des familles 13
   - 8.4. Le jardin thérapeutique, fumoir et espace de promenade 13
   - 8.5. Le parvis / parking paysager 14
   - 8.6. Le parti général d'aménagement écologique 14
9. RÈGLES D'URBANISME 18
10. ASSAINISSEMENT 20

1. SITUATION DE L'OPÉRATION

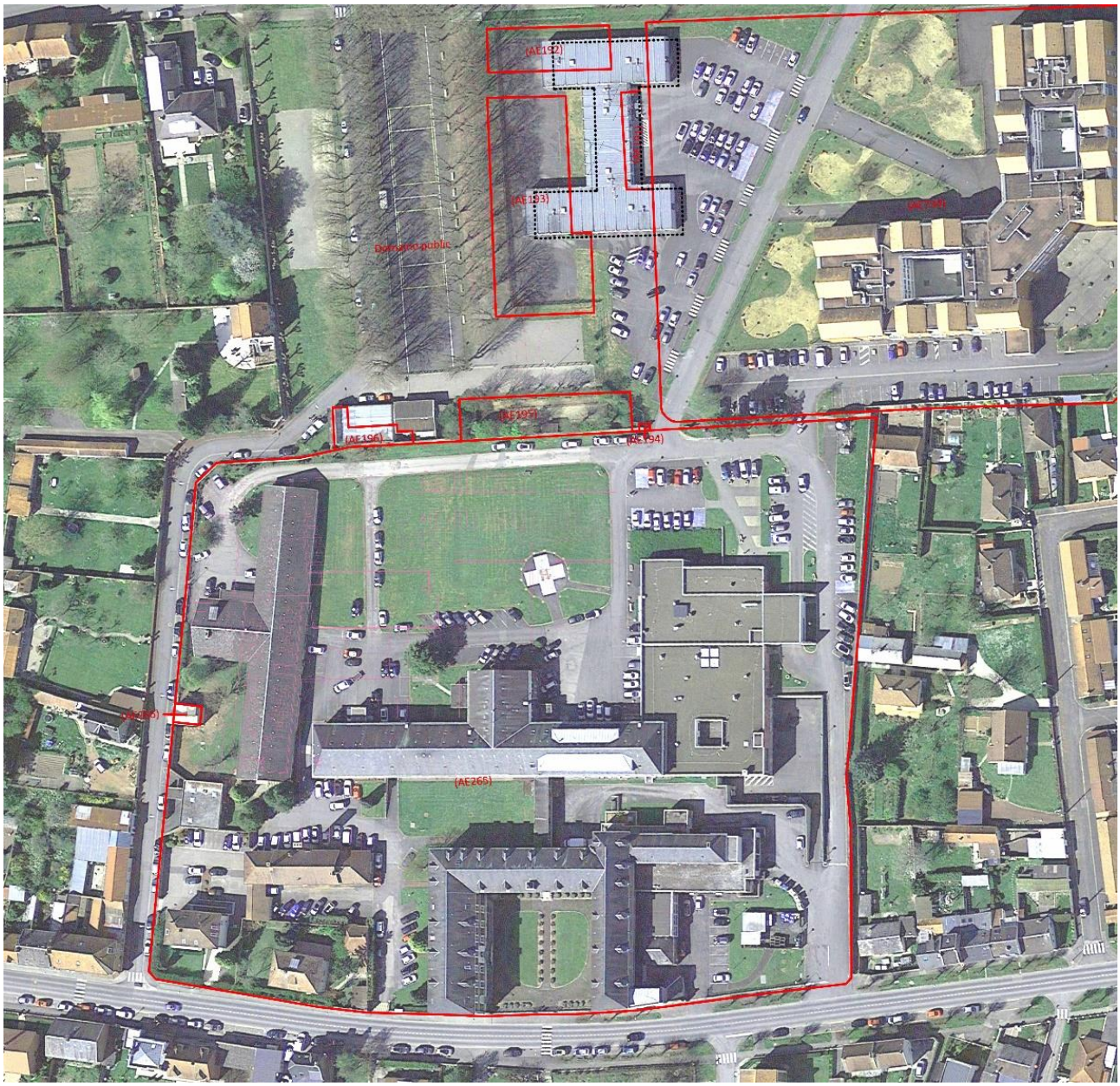
Le site « MONTDIDIER » du Centre Hospitalier Intercommunal de MONTDIDIER-ROYE est situé rue Amand de Vienne à MONTDIDIER.



2. ÉLÉMENTS CADASTRAUX

Le Centre Hospitalier Intercommunal occupe les parcelles cadastrales suivantes :
— 000 AE 191,
— 000 AE 194,
— 000 AE 265,
— 000 AE 734.

De plus, il est également situé « à cheval » sur les parcelles :
— 000 DP 190 *(domaine public)*,
— 000 AE 192,
— 000 AE 193,
— 000 AE 195.



3. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

L'actuel SMR de MONTDIDIER est installé dans un bâtiment préfabriqué construit en 2003. Conçu pour une utilisation temporaire, ses locaux sont vétustes et inadaptés. L'autre unité SSR positionnée sur le site de ROYE, a été fermée en 2023.

Cette opération consiste à réaliser un nouveau bâtiment accueillant 50 chambres de SMR sur le site de MONTDIDIER, composé de 2 unités :

— 1 unité gériatrique : 25 chambres, dont 5 chambres en hôpital de jour ;
— 1 unité polyvalente : 25 chambres.

Dans chaque unité, 5 chambres sont prévues « *doublables* », afin de pouvoir porter la capacité à 60 lits en cas de pic d'activité.

En lien avec la construction du nouveau bâtiment SMR, l'opération comprendra également :

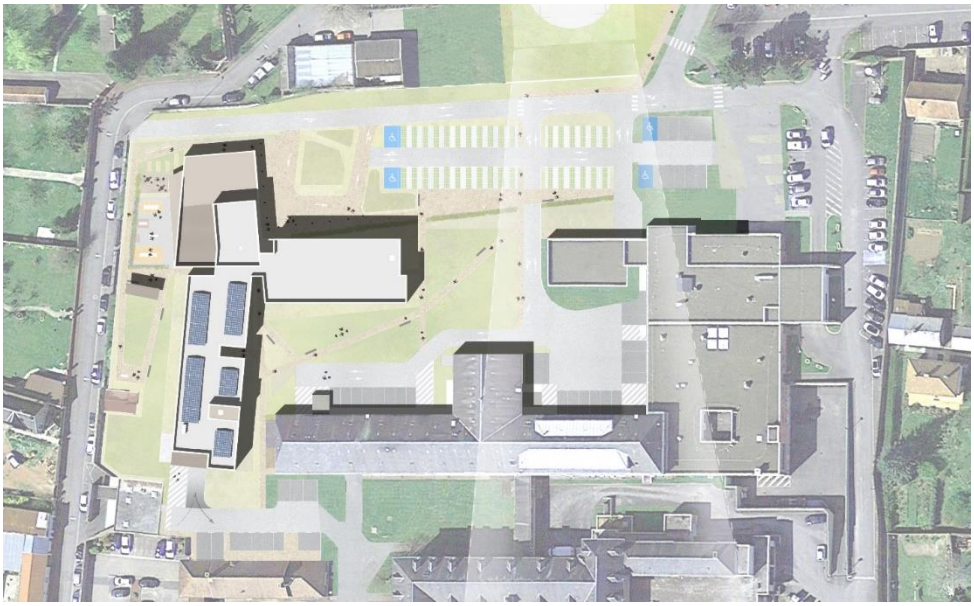
- La démolition du bâtiment préfabriqué SSR existant et la remise en état du terrain ainsi que la requalification du parking existant ;
- Le déplacement de l'hélisurface vers la partie Nord du site ;
- Des travaux de raccordements fluides des nouvelles constructions et du réseau de distribution électrique du Centre Hospitalier ;
- L'aménagement des voiries, de parkings et des espaces verts, aux abords du nouveau bâtiment ;
- Le déplacement du boulodrome existant ;
- Le déplacement de l'accès Pompiers depuis la rue Rallu vers le Nord ;
- Une installation de production d'électricité photovoltaïque d'environ 200 m² de panneaux, est prévu sur la toiture.

Enfin, pendant l'opération, la continuité de fonctionnement des bâtiments et services non-touchés par les travaux, sera préservée, notamment le laboratoire et l'accès au stockage d'air médical.

4. PARTI ARCHITECTURAL

L'implantation du bâtiment au Nord-Ouest du terrain permet la création d'un parking et d'un parvis d'entrée dans l'alignement de celui-ci, dédié aux manœuvres des ambulances. Aussi, cette configuration permet au bâtiment SMR de disposer de son propre parvis d'entrée, ce qui facilitera l'orientation des patients dans le site.

La position du jardin entre le bâtiment et la rue Rallu, lui offre une situation calme, isolée des flux patients et de logistique. Il profitera d'un ensoleillement généreux grâce à une orientation Ouest. De plus, les patients profiteront d'une vue dégagée vers le Sud.



Concernant l'image architecturale du nouveau bâtiment, le site du Centre Hospitalier de MONTDIDIER s'est constitué au fil des époques en utilisant la brique de terre cuite.



Le projet propose de traiter les façades en briques de béton suivant deux teintes afin d'accentuer les volumes et failles qui composent le projet. Les teintes claires et brunes seront disposées pour mettre en valeur les volumes des deux bâtiments.

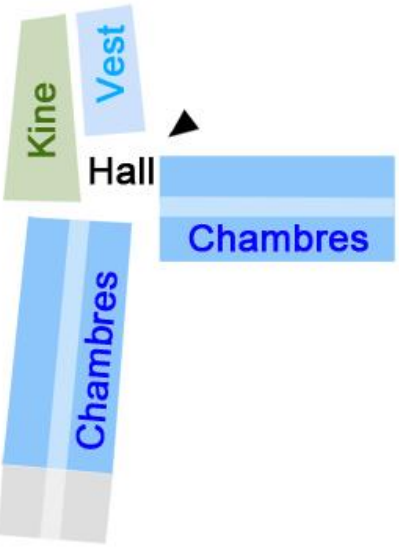
Deux mises en œuvre sont proposées, une pose en plaquette 5x2x50cm et une pose en moucharabieh 5x9x50. Ce dispositif permettra d'identifier le volume d'accueil et de proposer un système de protection solaire pérenne.

Enfin, il sera également mis en œuvre un moucharabieh à l'intérieur du bâtiment entre le plateau kiné et la circulation principale du plateau de rééducation. Cela permettra à cet espace de s'afficher sur l'extérieur tout en permettant la confidentialité nécessaire à cet espace.



Les toitures seront traitées en étanchéité blanche. La toiture-terrasse du bâtiment comprenant les unités d'hébergement sera traitée en toiture-terrasse accessible ; en partie, support de panneaux photovoltaïques.

5. PARTI FONCTIONNEL



Le projet présente une organisation radiale dans laquelle les fonctions sont réparties dans trois ailes. Cette configuration optimise la compacité du projet, limite les pas parcourus par le personnel, facilite l'orientation du public entre les différentes fonctions du projet.

Ainsi, le bâtiment est constitué d'un volume en R+1 regroupant l'ensemble des chambres et d'un autre volume en rez-de-chaussée rassemblant le pôle de rééducation, le hall d'entrée et les vestiaires du personnel. Le hall d'entrée traversant en double hauteur, permet une lecture claire des fonctions du projet.

Le projet comprendre :

- Une unité SMR Polyvalent de 20 chambres simples à 1 lit, et 5 chambres doublables.
- Une unité SMR Gériatrique de 15 chambres simples à 1 lit, 5 chambres simples HdJ et 5 chambres doublables.
- Un plateau de rééducation doté d'un parcours sportif extérieur.
- Des locaux pour le personnel soignant et l'administration du service.
- Un support logistique réparti sur les deux niveaux.
- Un pôle administratif accessible depuis réservées le hall d'entrée.
- Des espaces extérieurs de rééducation.
- Un parking, ainsi que des stationnements dédiés aux ambulances et une aire de desserte logistique.



6. CRÉATION D'UNE HÉLISURFACE

L'opération comprendra également le déplacement de l'hélisurface existante, cette dernière, sera implanté au Sud du bâtiment modulaire SMR démoli dans le cadre de cette opération.

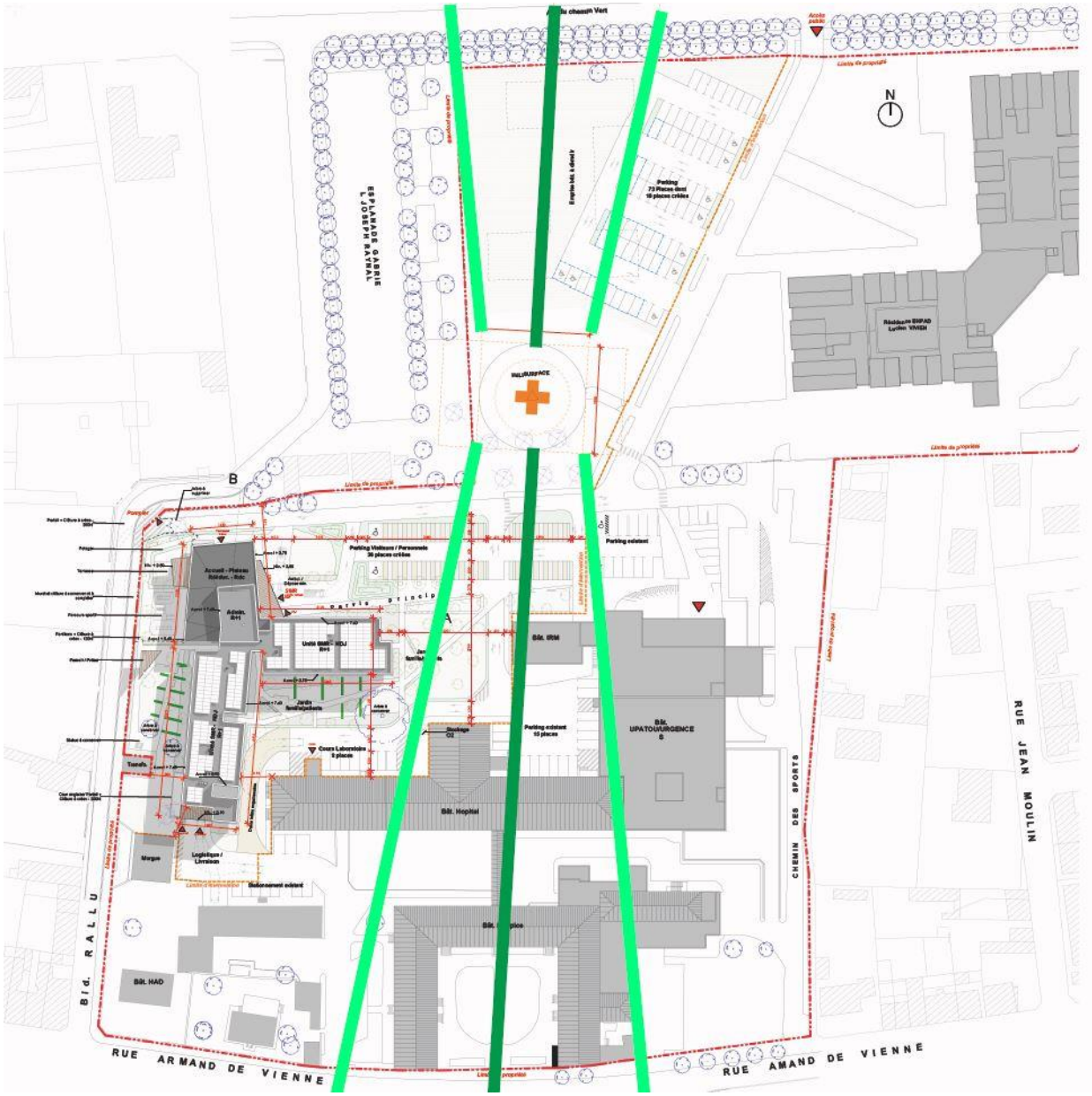
Cette infrastructure comprend :

a. Aire de sécurité de 28 m de côté ;

b. TLOF ronde de 20 m.

Le tracé des trajectoires de départ et d'arrivée seront approuvées par l'autorité compétente dans le domaine de l'aviation. En plus, les arbres situés au voisinage de l'hélisurface seront abattus ou élagués

Enfin, des aménagements et un balisage sera conçu notamment, le marquage au sol, une manche à vent au sommet de l'hôpital.



7. ORGANISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS

Les flux dans les espaces extérieures seront organisés de manière à éviter tout croisement entre piétons et véhicules. Pour cela, des cheminements piétonniers et PMR seront matérialisés pour desservir rapidement et en sécurité le hall d'entrée depuis les parkings du site.

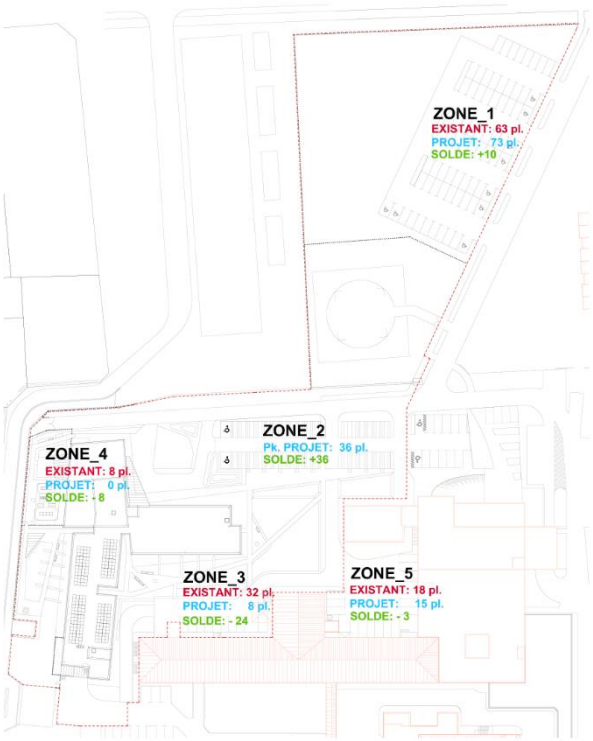
À ce titre, plusieurs espaces seront aménagés :

- Le parvis d'accès au hall d'entrée et au service HDJ, avec des emplacements dépose minute ambulance à proximité immédiate.
- Un parking de 36 places de stationnements, dont 2places PMR. Le parking sera associé au parvis afin de créer une séquence d'entrée cohérente.
- Un abri vélos / 2 roues avec des bornes pour l'accrochage des vélos. Le Local sera conforme aux dispositions du décret du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et de l'arrêté du 30 juin 2022.
- Deux déposes minute ambulance abrités avec un accès direct vers le hall.
- Un parcours sportif et de marche, accessible depuis le plateau de rééducation, isoler visuellement de l'extérieur et doter d'équipement spécifiques en lien avec la rééducation.
- Une terrasse en lien avec la cuisine thérapeutique qui sera à l'abri du soleil et des intempéries.
- Un jardin en accès libre pour les patients et leurs familles et un jardin potager avec point d'eau.
- Un préau / fumoir abritée des intempéries et éloigné de l'entrée.
- Un espace / cour logistique permettant les livraisons pour le fonctionnement de l'établissement.
- Les cheminements piétonniers adaptés aux personnes PMR, et aménagés avec des matériaux lisses, stables et avec un revêtement clair.
- Le parking Nord « *Ancien SMR* », sera requalifié afin d'atteindre une capacité de 73 places de stationnement.

Concernant le stationnement, des places seront supprimées et des places seront créées dans le cadre de cette opération selon le détail suivant des zones de stationnement :

	Existant	*Projet*	*Solde*
Zone_1	63	73	+10
Zone_2	0	36	+36
Zone_3	32	8	(-)24
Zone_4	8	0	(-)8
Zone_5	18	15	(-)3
Reste du site	120	120	0
TOTAL	**241**	**252**	**(+)11**

NOTA : Après l'opération, le capacitaire de stationnements sera de **252** places, dont 19 adaptées aux PMR.



8. LES ESPACES PAYSAGERS

Le traitement des abords du bâtiment, des cheminements piétonniers et la végétalisation du site sera en accord avec le règlement du PLU.

Le projet s'organise autour d'éléments paysagers majeurs : une enveloppe plantée en pied de bâti, un jardin ouvert aux patients, familles et personnel en accès libre, des jardins linéaires d'intimisation, un espace thérapeutique avec potager, terrasses et équipements thérapeutiques. Le projet de paysage accompagne les usages internes et externes à l'établissement, dans ce nouvel îlot.

8.1. Le paysage comme milieu

La particularité du dispositif paysager est la volonté que l'ensemble des espaces extérieurs soient dédiés à la découverte de la nature et aux paysages familiers. C'est un îlot de fraîcheur et un relais écologique au cœur de la ville.

Les principes généraux de composition paysagère, autant sur le dessin des espaces que dans le choix des végétaux, contribuent autant que possible à reconstituer un paysage familier et chaleureux. C'est pourquoi nous avons conçu des jardins avec des arbres, des arbustes, des fleurs, des fruits, de l'herbe en prairie … qui rappellent la diversité des paysages environnants.

Quatre grandes familles de jardin sont représentées :

- Les pieds de bâti, participants à l'accueil des résidents et personnels et mettant en scène l'architecture des façades/
- Le jardin d'accueil des familles, accessible aux patients, familles et personnels.
- Le jardin thérapeutique qui accueille les supports thérapeutiques associés aux espaces extérieurs : parcours sportifs et potager associé à la cuisine extérieure.
- Le parvis / parking paysager

8.2. Les pieds de bâti

Cet espace planté accompagne l'architecture et enveloppe les pieds du bâtiment dont la vocation est de créer un socle qualitatif et structurant.

- *Cépées : Cornus officinal, Prunus acolade, Prunus « The Bride »*
- *Fougères, vivaces et graminées : Dryopteris, Hedera algeriensis, Carex « Evergold » …*

8.3. Le jardin d'accueil des familles

C'est un jardin convivial avec des espaces délimités, à l'abri des vents dominants, dans lesquels il est agréable de se réunir entre patients mais également avec la famille. C'est un lieu d'odeurs, de parfums, d'alternance d'ensoleillement et d'ombre. Un cheminement minéral mène à une placette et participe à l'idée d'un petit square urbain. La composition permet à chacun de s'inventer des parcours. Des haies séquencent la déambulation et cadre les vues. Des bancs offrent la possibilité de contempler ces micro-paysages, d'être spectateurs du flux des personnes ou de se retrouver à plusieurs de façon plus ou moins informelle. Les thématiques développées traiteront des couleurs, des parfums et des textures.

- *Arbre conservé : Cedrus atlantica glauca*
- *Arbres plantés : Amelanchier arborea « Robin Hill », Syringa reticulata « Ivory silk », Malus rudolph, Prunus serrulata « Sunset boulevard »*
- *Cépées : Cornus officinal, Prunus acolade, Prunus « The Bride »*
- *Haies : Carpinus betulus, Ribes sanguineum, Escallonia Pink Elle*
- *Vivaces et graminées : Aquilegia 'Spring Magic', Dicentra spectabilis, Geranium 'Rozonne' Salvia nemorosa, Gaura lindheimeri, Anémone du Japon, Aster x frikartii, Pennisteum alopecuroïdes*

8.4. Le jardin thérapeutique, fumoir et espace de promenade

Ces espaces s'inscrivent sur toute la façade Ouest de l'établissement. L'exposition ainsi que le vis-à-vis urbain apaisé permettent d'aménager une trame paysagère chaleureuse dans laquelle s'insèrent différents éléments de programme :

- Le potager thérapeutique, avec ses bacs et tables de plantations surélevées en bois ;
- Le parcours sportif et de marche ;
- Le fumoir et le préau ;
- Un espace de promenade au Sud.

Le jardin thérapeutique (potager & parcours sportif) est clos mais reste accessible par un portillon situé au Nord (au niveau de l'accès Pompiers) et au Sud (avant d'accéder au fumoir et aux espaces de promenade). Des arbres plantés dans des réservations apportent de l'ombre aux heures les plus chaudes.

Au Sud, un cheminement circulaire permet de déambuler dans des espaces largement plantés (arbres, cépées, haie, massifs de vivaces).

- *Arbres conservés : Tilia cordata*
- *Arbres plantés : Amelanchier arborea « Robin Hill », Syringa reticulata « Ivory silk », Malus rudolph, Prunus serrulata « Sunset boulevard »*
- *Cépées : Acer tataricum 'Ginnala', Cornus mas, Prunus acolade,*
- *Haies : Carpinus betulus, Ribes sanguineum, Escallonia Pink Elle*
- *Vivaces et graminées : : Aquilegia 'Spring Magic', Dicentra spectabilis, Geranium 'Rozonne' Salvia nemorosa, Gaura lindheimeri, Anémone du Japon, Aster x frikartii, Pennisteum alopecuroïdes*

8.5. Le parvis / parking paysager

Le parking associé au parvis, propose une séquence cohérente tant dans les circulations que dans l'articulation spatial du nouveau projet avec l'existant. L'espace est structuré par un alignement d'arbres à fleurs, choisis pour leur petite taille afin de respecter l'emprise du cône d'envol de l'héliport situé au Nord.

Un jeu subtil de topographie masque la vue sur les véhicules depuis les chambres du RDC.

- *Arbres plantés : Crataegus leavigata, Amelanchier arborea 'Robin Hill'*
- *Cépées : Acer tataricum 'Ginnala', Cornus mas, Prunus acolade,*
- *Massifs arbustifs : Capinus betulus, Ribes sanguineum, Escallonia Pink Elle*
- *Vivaces et graminées : Dryopteris, Hedera algeriensis, Aquilegia 'Spring Magic', Dicentra spectabilis, Geranium 'Rozonne' Pennisetum alopecuroïdes …*

8.6. Le parti général d'aménagement écologique

Nous envisageons d'aborder le projet et les espaces extérieurs bien au-delà d'une approche paysagère classique (VRD, espaces verts).

La diversité du vivant, les écosystèmes, la flore, la faune, les continuités écologiques, les cycles de la nature, le site physique (sol, relief), ont donc été pris en compte dans l'aménagement écologique global du site.

Encourager la biodiversité :

Le projet de paysage prend en compte la dimension écologique par un ensemble de dispositifs encourageant la biodiversité. On peut les classer sous trois axes :

— Habitat : Niches écologiques ;

— Ressources : Arbustes à baies.

Gestion différenciée :

La constitution de toitures végétales, la plantation de massifs et le paillage des pieds des plantations, favorisent le refuge et la reproduction de l'avifaune, des insectes et autres petits animaux (batraciens, lézards…). Chacune de ces actions favorise la colonisation de ces nouveaux milieux.

Les essences choisies sont en partie des arbustes à baies, réserves alimentaires pour les oiseaux (Amelanchier, Cornus, Ribes…). Les plantations seront composées majoritairement d'arbustes mellifères et devient un observatoire privilégié des oiseaux, abeilles et papillons.

Les végétaux plantés sont systématiquement contrôlés au regard registre RNSA (recensement des végétaux allergènes) ainsi que sur leur éventuelle toxicité. Le choix d'espèces caduques permet de filtrer la lumière du soleil en été et garantit également un bon ensoleillement d'hiver.

Arbres tiges





Amelanchier arborea 'Robin Hill'



Crataegus laevigata 'P. Scarlet'



Gleditsia triancanthos 'Sunburst'



Malus Rudolph



Prunus serrulata 'S.Boulevard'



Syringa reticula 'Ivory Silk''

Arbres cépées





Acer tataricum 'Ginala'



Amelanchier lamarckii



Cornus mas

Arbres cépées (suite)



Prunus accolade



Prunus 'The Bride'



Fruitier au port colonnaire dans le jardin potager

Arbustes de haie


Carpinus betulus


Ribes sanguineum


Escallonia Pink Elle

Fougères / Graminées - Persistantes


Polystichum setiferum


Carex 'Evergold'


Pennisetum alopecuroides

Vivaces - Floraison de printemps


Aquilegia 'Spring Magic'


Dicentra spectabilis

Vivaces - Floraison d'été


Geranium 'Rozanne'


Salvia nemorosa


Gaura lindheimeri

Vivaces - Floraison d'automne


Anemone du Japon

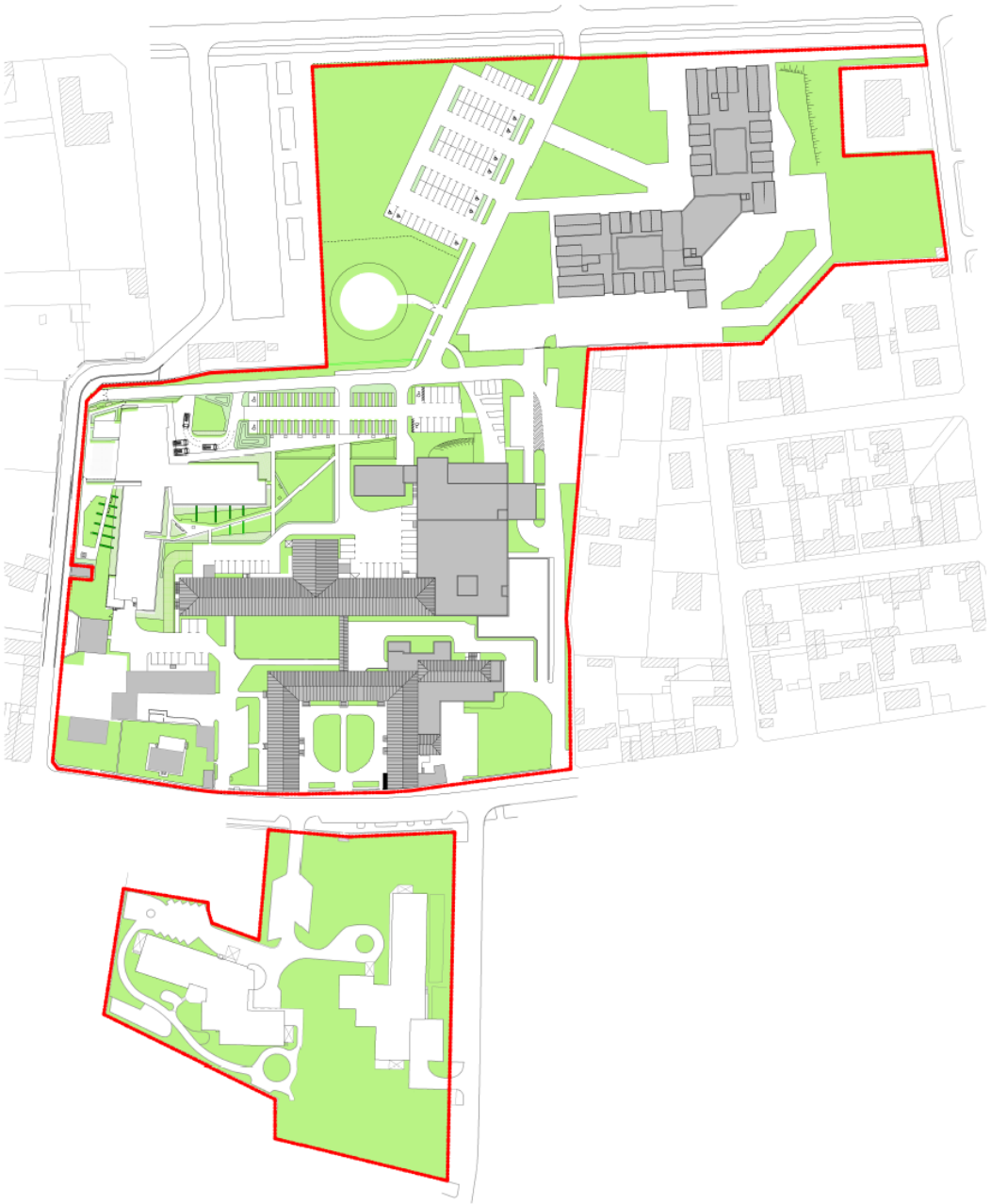

Aster x frikartii 'monch'

9. RÈGLES D'URBANISME

Le projet s'implante en zone UPE correspondant à « l'urbanisation périphérique à vocation d'équipements d'intérêt général ». Ce secteur englobe notamment l'hôpital de Montdidier.

ARTICLE UP 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits.	**Conforme**
ARTICLE UP 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.	**Conforme**
ARTICLE UP 3	Accès et voirie : les places de stationnement réalisées sur site seront desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et par plusieurs accès directs sur la voie.	**Conforme**
ARTICLE UP 4	Desserte par les réseaux.	**Conforme**
ARTICLE UP 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Implantation du bâtiment en retrait de 5,00 m par rapport à la voie publique (Rue Rallu).	**Conforme**
ARTICLE UP 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : le bâtiment est implanté en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.	**Conforme**
ARTICLE UP 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : un espacement de 3,00 m entre le nouveau bâtiment et les bâtiments déjà existants sur le terrain.	**Conforme**
ARTICLE UP 9	Emprise au sol.	**Conforme**
ARTICLE UP 10	Hauteur des constructions : la hauteur du nouveau bâtiment est d'un étage sur rez-de-chaussée.	**Conforme**
ARTICLE UP 11	Aspect extérieur :	
	— Aspect général : le bâtiment est intégré dans un ensemble de constructions voisines. Sa situation, ses dimensions et son aspect extérieur, respectent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.	**Conforme**
	— Toiture-terrasse et couverture en bac acier (bâtiments abritant des services publics).	**Conforme**
	— Un traitement harmonieux des façades : ces dernières seront traitées avec de la briques taupe à blanche pâle et des enduits lisses traditionnels de la même teinte.	**Conforme**
	— Les menuiseries en aluminium avec un encadrement métallique de couleur différente.	**Conforme**
ARTICLE UP 12	Stationnement des véhicules : les places de stationnement rajoutées à l'existant, correspondent aux besoins du nouveau bâtiment.	**Conforme**

ARTICLE UP 13	Espaces libres et plantations :	
	— La surface d'espaces verts ou libres plantés sur une parcelle, est au moins égale à 40% de la surface des terrains. Dans notre projet nous avons 23 629 m² d'espaces verts sur une surface de 58 999 m² de la parcelle de l'hôpital ; soit un pourcentage de 40,05% (détaillé ci-dessous).	**Conforme**
	— Les nouvelles haies seront composées d'espèces recommandées par le PLU.	**Conforme**
	— Les aires de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager (engazonnement).	**Conforme**
	— Des espaces verts devront être créés dans les zones de stationnement.	**Conforme**



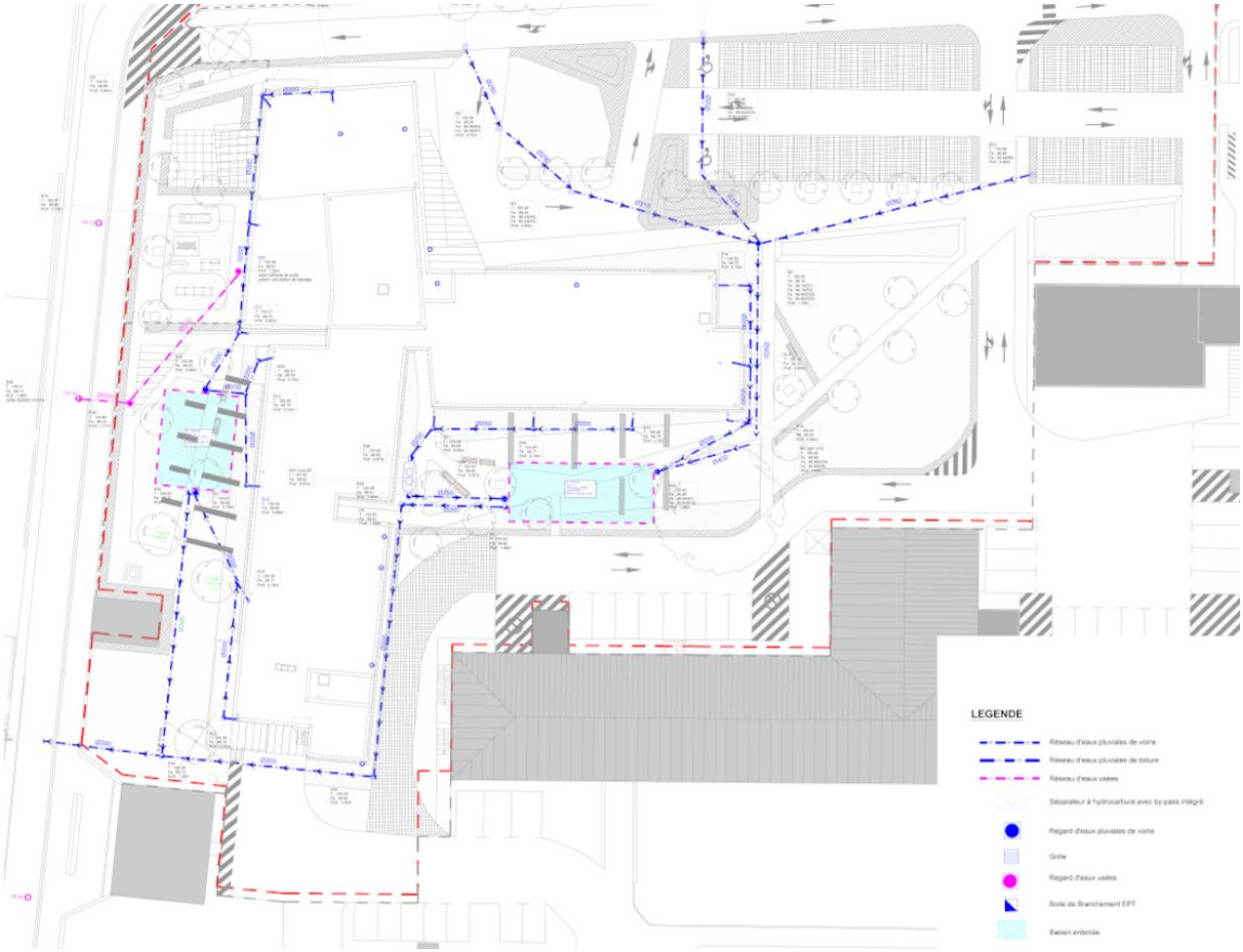
Détail : Art. UP13 – Espaces verts ou livres plantés.

10. ASSAINISSEMENT

Dans le cadre du projet de construction du nouveau bâtiment SMR, les réseaux de collecte des eaux pluviales issues des toitures et des voiries extérieures seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales existants.

Les eaux collectées depuis les voiries seront acheminées vers les séparateurs à hydrocarbures, conformément aux dispositions et principes de gestion des eaux pluviales définis dans la note n° 8.

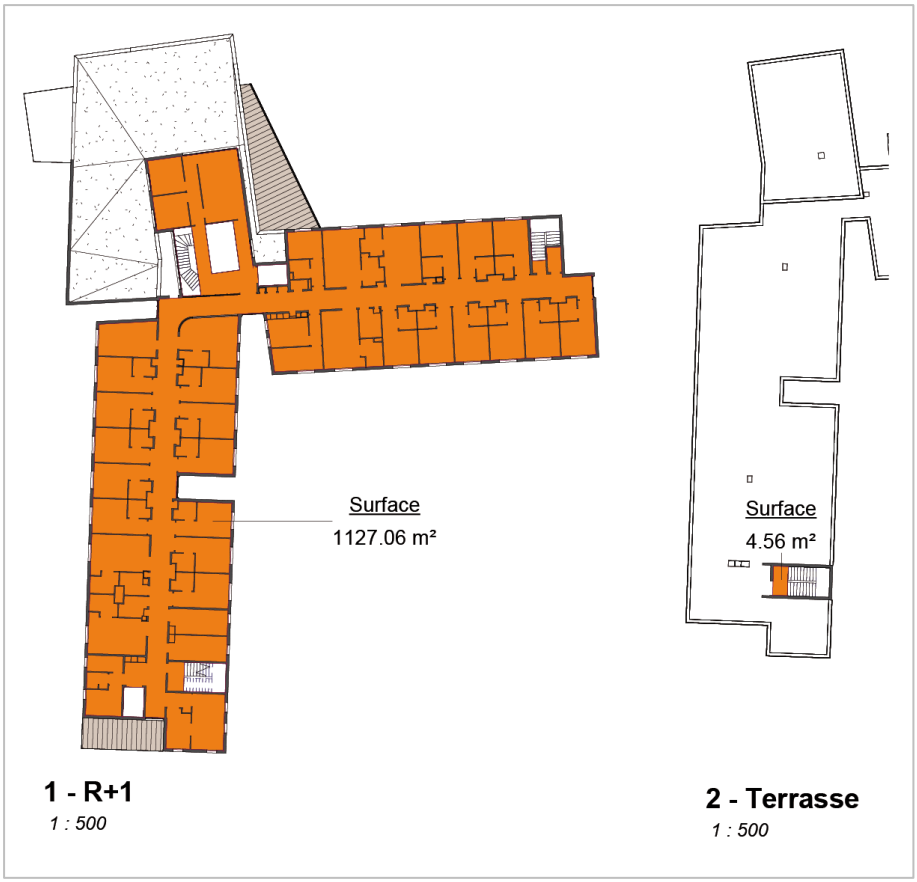
Conformément au Code de la Santé Publique - articles L1331, le réseau de collecte des eaux usées et vannes sera raccordé au réseau existant établis sous la voie publique « boulevard Rallu ».





-1 - VS
1 : 500

0 - RDC
1 : 500



1 - R+1
1 : 500

2 - Terrasse
1 : 500

Centre Hospitalier Intercommunal Montdidier - Roye / CHU Amiens Picardie	Construction d'un bâtiment de SMR à Montdidier	0	EIFFAGE CONSTRUCTION / ATAUB ARCHITECTES
	Surface de plancher SDP	Oct-2026	

ATAUB ARCHITECTES · EIFFAGE CONSTRUCTION · edeis · atelier les2cyclopes · ateLiERS 59 graphisme signalétique design · AgirAcoustique · PELAGOS · EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES