

OAP N° 9 : CENTRE HOSPITALIER

1. Le contexte du projet

Le terrain du projet d'une surface d'environ 1 ha se développe sur le site du Centre Hospitalier Sud Essonne d'Etampes, lieu-dit « le petit Saint-Mars ».

Le projet porte sur la création d'un équipement de santé composé de 2 entités (hôpital de jour et établissement d'hospitalisation spécialisé dans les soins de suite gériatriques et polyvalents) qui a reçu une autorisation de l'ARS (Agence Régionale de Santé) en mars 2021. Il est conventionné et entre dans le dispositif de santé de la Région Ile-de-France. Il est, à ce titre, considéré comme une construction d'intérêt collectif.

Le Centre hospitalier existant sur le site d'Etampes, et le futur projet, malgré leur indépendance de gestion, se compléteront dans l'offre de soins déployée sur le site hospitalier.

2. Les principes d'aménagement

- > **Le traitement paysager et l'insertion paysagère de l'opération** : Le projet se développera sur un site planté et engazonné. La conception tiendra compte de cette situation et le projet sera développé dans un souci de conservation maximale des arbres, notamment les arbres d'alignement sur rue, récemment plantés. Une bande en « EVP » est maintenue sur les limites ouest, nord et est du terrain. Cette disposition permet de conserver des arbres de grande qualité, d'y réaliser des noues nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, et d'y développer un parcours de santé thérapeutique. La plantation de nouveaux arbres à moyennes et hautes tiges permettra d'optimiser l'insertion paysagère du projet. Toute clôture périphérique devra être doublée d'une haie végétale constituée d'essences locales.
- > **Le traitement urbain et architectural** : Le projet se développera sur rez-de-chaussée + 3 niveaux (R+3). Le choix d'une architecture moderne, répondant à l'extension de l'hôpital voisin, sera privilégié. Le projet architectural devra permettre de garantir la pérennité des façades. Le site, très arboré, génère une humidité ambiante risquant de dégrader rapidement les revêtements de façades. Les nouveaux volumes, leur implantation et leur inscription dans le paysage, ainsi que les matériaux utilisés devront composer un programme architectural et urbain de qualité.
- > **La desserte et le stationnement** :
Il existe deux accès au site du centre hospitalier :
 - Par l'avenue Charles-de-Gaulle (D49) pour le personnel, les visiteurs et les bus ;
 - Par la rue Marc-Sangnier pour les livraisons.Une fois sur le site, la circulation se fera par un réseau de voies internes. Le terrain d'assiette de l'équipement sera desservi par une voirie de 6 m de large complétée de trottoirs de part et d'autre. Une voie interne, également de 6 m de large, permet les accès aux parkings, aux livraisons et aux véhicules de secours.
L'établissement sera doté d'un parc de stationnement d'environ 80 places, ainsi que d'une aire de stationnement pour deux-roues en extérieur. Celle-ci sera abritée, à usage du personnel et des visiteurs, et devra permettre son extension si le besoin devait se faire sentir.

- > **La préservation de la biodiversité et du peuplement arboré du site** : le maître d'ouvrage veillera à mettre en place les mesures suivantes visant à réduire de manière significative les incidences potentielles du projet sur la biodiversité :

Type de mesures	Détail de la mesure	Espèces cibles
Evitement / Réduction	Mise en défens des espaces évités (clôture de chantier) Protection des arbres (troncs mais également système racinaire)	Toutes les espèces utilisant les arbres / Préservation d'une partie des milieux d'accueil
Réduction	Absence de clôture périmétrique, le cas échéant clôture perméable à la petite faune (surélevée ou aménagée avec des ouvertures de 20 cm par 20 cm tous les 20 mètres)	Faune
Réduction	Vérification du potentiel d'accueil des arbres conservés (en matière de cavité notamment)	Faune
Réduction	Mise en place d'éléments d'accueil pour la faune en particulier les oiseaux et les chiroptères (dans le bâti et les arbres)	Faune
Réduction	Réalisation des travaux préalables (notamment abattage des arbres i.e. fin septembre/début octobre) à une période de moindre sensibilité pour la faune (hors période de nidification pour les oiseaux, et hors période d'hibernation pour les chiroptères sauf si absence d'individus)	Faune (avifaune et chiroptères)
Réduction	Vérification des arbres avant abattage et procédure spécifique (vérification de l'absence d'espèces avant abattage, bouchage des cavités, tronçonnage spécialisé...)	Faune (avifaune et chiroptères)
Réduction	Gestion des milieux notamment : - herbacés par fauche pour permettre un meilleur accueil des espèces animales notamment les insectes. - arborés par maintien des arbres même quand ils sont dépérissant (la sécurisation reste possible sous forme de chandelle)	Faune / Flore / Habitats
Réduction/Compensation	Mise en place de strate et palette végétale adaptée et locale	Faune
Réduction	Adaptation des surfaces vitrées pour limiter le risque de collision	Faune
Réduction	Adaptation de l'éclairage (trame noire)	Faune / Flore
Evitement / Réduction	Dépêcher un ingénieur écologue pour effectuer le suivi de chantier au démarrage des travaux	Faune / Flore / Habitats

- > **Le maintien au sein de l'unité foncière du centre hospitalier d'une surface en « EVP » équivalente à la surface à déclasser pour permettre l'implantation du bâti** : un espace présentant des enjeux de préservation localisé en partie sud du site hospitalier est classé en EVP ;
- > **La préservation de la zone humide déterminée** à l'est de la zone de projet : le maître d'ouvrage devra éviter toute emprise du bâti (chantier compris) ainsi que toute forme d'artificialisation des sols sur la zone humide identifiée, zone au niveau de laquelle le classement en EVP sera maintenu au règlement graphique du PLU. En phase chantier, les entreprises prendront les mesures nécessaires visant à procéder à une mise en défens efficace de la zone humide et à maintenir un terrassement qui alimente le secteur avec les eaux de ruissellement. Le projet (noues comprises) évitera toute forme d'empiètement sur la zone humide identifiée, en conservant une marge de retrait. Les cheminements piétons seront tous réalisés en revêtement perméable et s'établiront de préférence en dehors de la zone humide identifiée ;
- > **L'optimisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle** : celles-ci seront retenues sur le site via deux « noues » créées sur le terrain. Cette disposition permet une infiltration de l'ensemble des eaux pluviales (bâtiment et voirie/parkings). Les eaux pluviales du parking transiteront par un séparateur à hydrocarbures avant le rejet dans les noues de rétention/infiltration. Les noues seront implantées de préférence à l'ouest de l'emprise bâtie, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, depuis les points hauts du terrain vers la zone humide située à l'est.

- > **La prise en compte du risque d'inondation par remontées de nappes** par la limitation de l'imperméabilisation des sols (objectif spécifique de coefficient d'emprise au sol de 35%) et la prise de précautions particulières sur le plan constructif. A ce titre, le projet ne prévoira pas de sous-sol ;
- > **L'évitement de pollutions de la nappe** par une procédure stricte pour le chantier d'aménagement et de construction, et les chantiers d'entretien ultérieurs ;
- > **La gestion des déchets** : elle sera assurée en phase chantier par les entreprises de construction et en phase fonctionnement par le gestionnaire de l'équipement (les déchets médicaux seront stockés dans un local spécifique (DASRI) et collectés par une société spécialisée) ;
- > **La prise en compte du risque de l'alea argileux du sol** : une étude géotechnique précise sera réalisée par le porteur de projet ;
- > **La limitation de la consommation d'énergie** : le futur équipement sera raccordé au réseau de géothermie (si acceptation par les services) et fera usage de l'électricité pour le fonctionnement de sa cuisine centrale ;
- > **La limitation du phénomène d'îlot de chaleur** lié à l'augmentation de la surface construite et aménagée dans le cadre du projet par :
 - La mise en place d'un coefficient d'emprise au sol de 35% ;
 - La végétalisation du projet ainsi que la plantation d'arbres en compensation des sujets abattus. Ces plantations se développeront surtout en accompagnement du parc de stationnement, afin notamment de contribuer au rafraîchissement du site par effets d'ombrage et de transpiration végétale ;
 - La plantation d'arbres supplémentaires sur le parking existant de l'hôpital.

