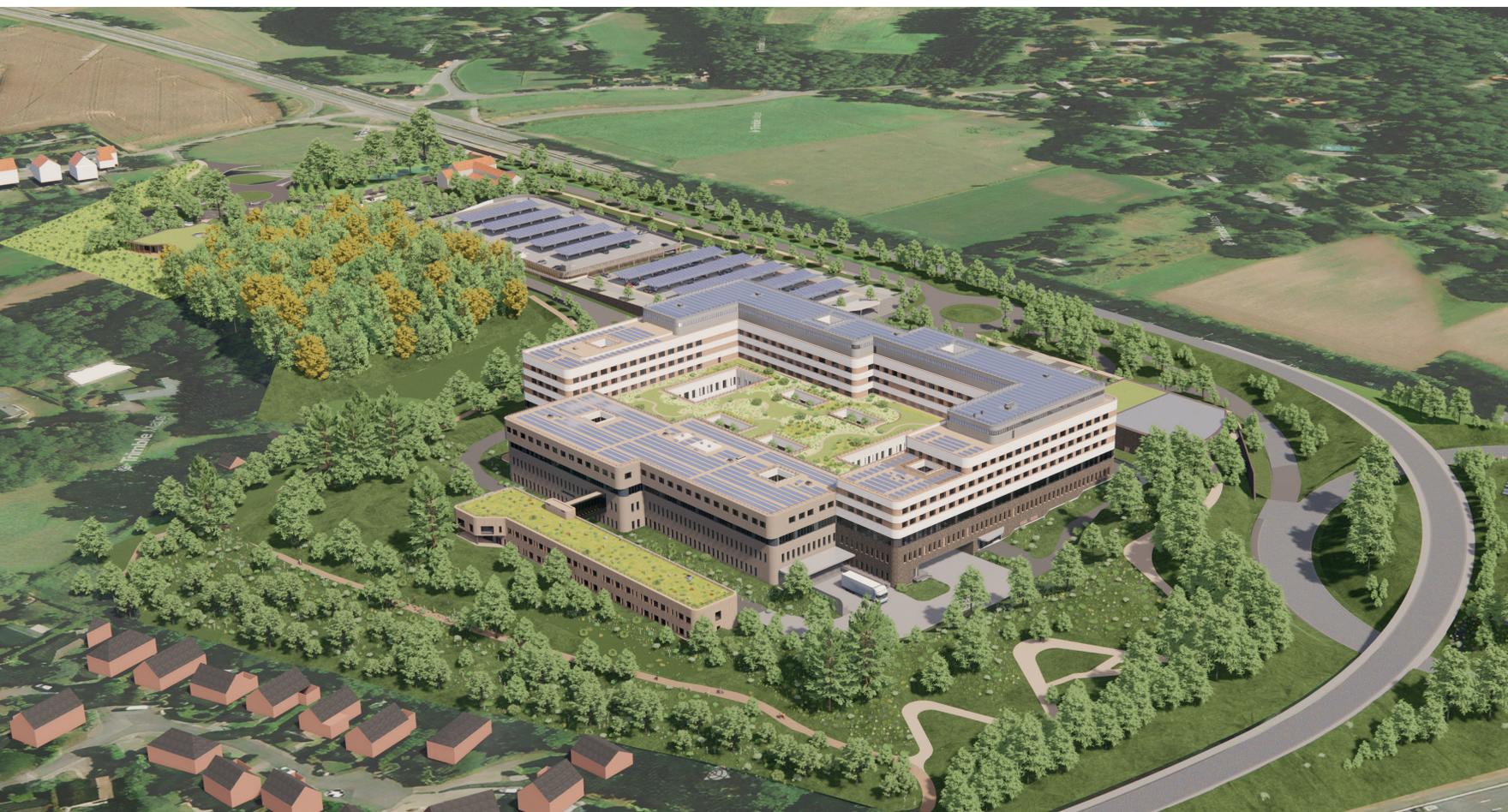




Clinique Saint-Pierre - Site de Louvranges

PERMIS UNIQUE NOTE INTRODUCTIVE



Pour l'asbl Clinique St Pierre (CSP)

Dr PIERRE,
Coordonnateur Général
& Directeur Médical

DocuSigned by:

Dr Philippe PIERRE

59444DCE93A2412...
Pour la SSAIG

Renaud CHEVALIER,
Architecte
& Mandataire SSAIG

DocuSigned by:

Renaud Chevalier

F0CA5973CFCE49E...

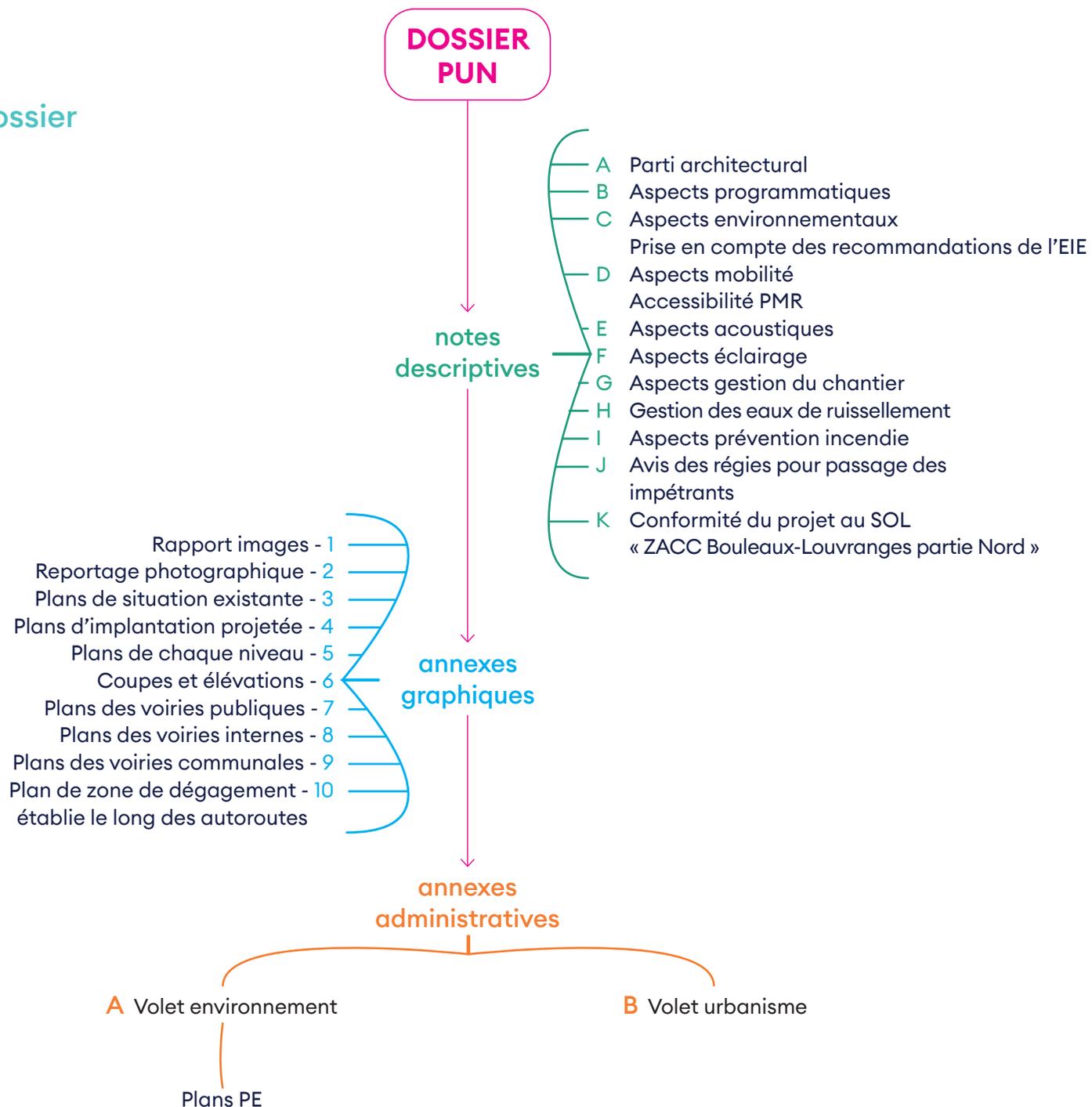
introduction explicative pour la bonne compréhension du dossier

Le présent dossier de Demande de Permis Unique (en abrégé ci-après « PUN ») pour le projet de la nouvelle clinique Saint-Pierre est constitué de nombreux documents (Parties administratives liées au Permis d'Environnement et d'autres liées au Permis d'Urbanisme, Notes descriptives pour chaque aspect spécifique, Documents graphiques généraux, architecturaux, paysagers, ou rattachés aux nouvelles voiries, visuels 3D, etc) chacun constituant un mailon rattaché, indissociable, au projet global.

Afin de faciliter la prise de connaissance du dossier par les agents en charge de son instruction ainsi que par toute personne directement ou indirectement concernée par son développement, nous proposons de suivre le parcours structuré en forme arborescente comme illustré ci-contre.

En commençant par la lecture des notes descriptives, dont la présente introduction constitue le préambule à la découverte du projet, cela offre la possibilité au lecteur de s'immerger de façon progressive dans ce qui a constitué le travail de réflexion et de conceptualisation, du site général à l'architecture inclusive détaillée.

Après quoi, la lecture et l'analyse des différents documents graphiques et administratifs devrait être rendue plus aisée. Au mieux on visualise le sujet, au mieux on réussit à en comprendre les différentes facettes qui le composent.



genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

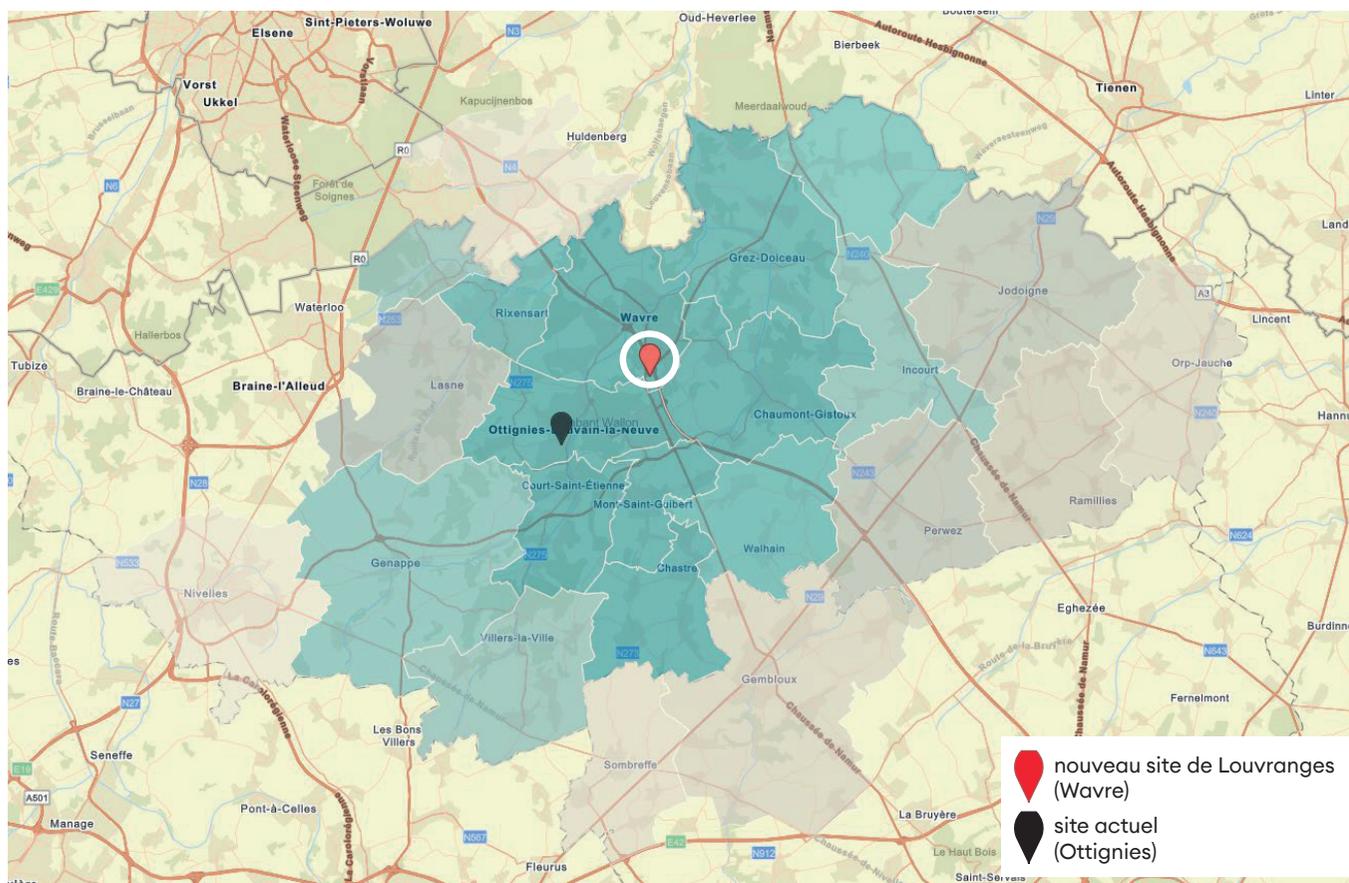
Contextualisation

Bassin de soins principal de la Clinique St-Pierre

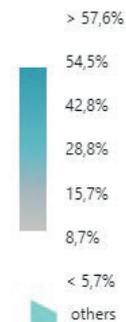
Pour comprendre l'origine du projet, il faut revenir à l'analyse contextuelle que la Direction de la Clinique Saint-Pierre (CSP) a faite.

Analyse sous forme de synthèse en 6 volets :

- Etat du bassin de soins principal de la CSP (en 2020) ;
- L'hôpital actuel par rapport aux normes de l'Arrêté du Gouvernement Wallon de 2017 ;
- L'obsolescence des infrastructures actuelles ;
- L'évolution de la Clinique Saint-Pierre sur un site (celui d'Ottignies) saturé ;
- La recherche d'une nouvelle implantation (13 sites étudiés) ;
- La recherche d'une nouvelle implantation : le site de Louvranges.



PDM



genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

Contextualisation

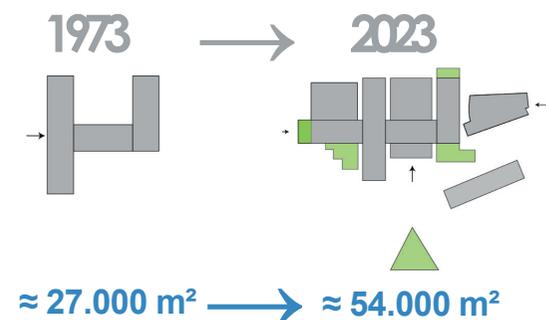
L'hôpital actuel par rapport aux normes de l'AGW

CALCUL DES SURFACES – agrément actuel CSPO - selon AGW du 20 juillet 2017 (données 2022)

Service	Nombre de lits ou places	Nombre de salles ou tranches	Surface par lit/place ou salle (m ²)	Surface totale (m ²)	Commentaires
UNITES DE SOINS	1	Nombre de lits E (hors soins intensifs) et M (hors MIC) en hôpital général.		4.925	
	1bis	Nombre de lits psychiatriques d'hospitalisation complète (A et T) en hôpital général.		2.955	
	1ter	Nombre de lits C, D, CD, B et L (hormis soins intensifs et grands brûlés) en hôpital général.		27.088	
	2	Nombre de places en hospitalisation de jour en hôpital général dans le cadre de la fonction d'hospitalisation médicale de jour.		4.334	
	3	Nombre de places en hospitalisation chirurgicale de jour en hôpital général.		4.925	
	19	Nombre de lits de gériatrie (index G).		5.170	
	20	Nombre de lits de réadaptation fonctionnelle (index Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5).		633	
					94 places HJ
MEDICO-TECHNIQUE	5	Nombre de salles du bloc opératoire (qui comprennent également la salle de stérilisation et la salle d'éveil), que ce soit pour l'hospitalisation classique ou l'hospitalisation de jour.		5.250	yc réveil et stérilisation
	6	Nombre de lits reconnus dans la fonction de soins intensifs, et lits grands brûlés.		1.928	
	8	Nombre de tranches de 100 accouchements (pour le bloc d'accouchement, en ce compris la fonction de soins néonataux locaux N*)		1.875	
	9	Nombre de tranches de 100 accouchements pour l'unité de soins néonataux (unité N*)		750	
	11	Nombre de postes d'un centre de traitement d'insuffisance rénale chronique à l'hôpital.		1.480	
	12	Nombre de salles de cathétérisme cardiaque		700	
	14	Nombre d'appareillages IRMN dans un service médicotechnique comprenant un IRMN.		190	
	519			62.202 m ²	120 m ² /lit

Malgré le doublement de ses surfaces en 50 ans, l'hôpital actuel totalise un peu plus de 50.000 m². Il manque près de 10.000 m² à l'hôpital pour couvrir l'activité actuelle selon les normes de l'AGW du 20 juillet 2017.

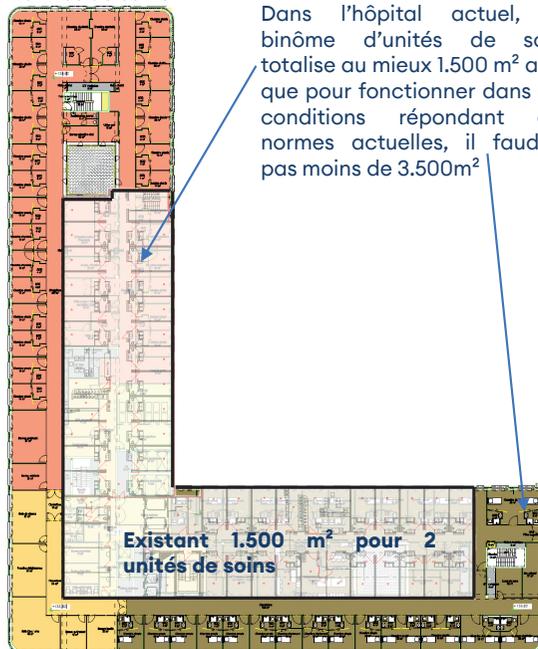
A situation inchangée, le déficit de surfaces s'accroîtrait encore plus avec l'évolution démographique attendue dans le bassin de soins.



genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

Contextualisation Obsolescence des infrastructures

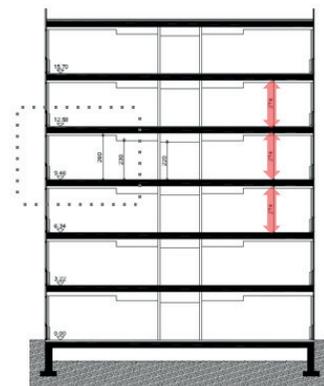
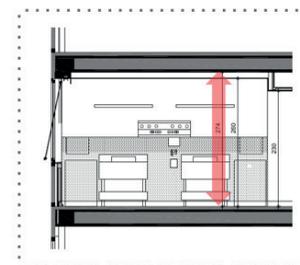
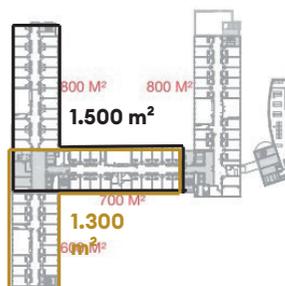
Projet moderne
3.500 m² pour 2
unités de soins



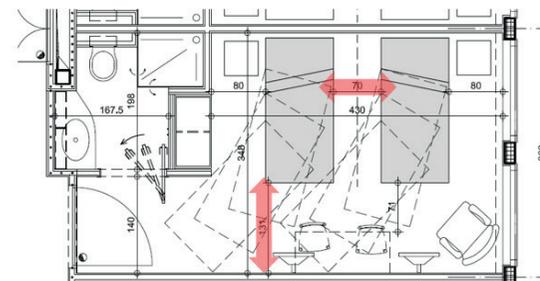
Dans l'hôpital actuel, un binôme d'unités de soins totalise au mieux 1.500 m² alors que pour fonctionner dans des conditions répondant aux normes actuelles, il faudrait pas moins de 3.500m²

Existant 1.500 m² pour 2
unités de soins

*"L'EXIGUÛTÉ DES AILES EXISTANTES
NE PERMET PAS LE RESPECT DES NORMES"*



*"LES GABARITS EXISTANTS NE PERMETTENT PAS D'INSTALLER
UNE VENTILATION HYGIÉNIQUE DANS LES CHAMBRES"*

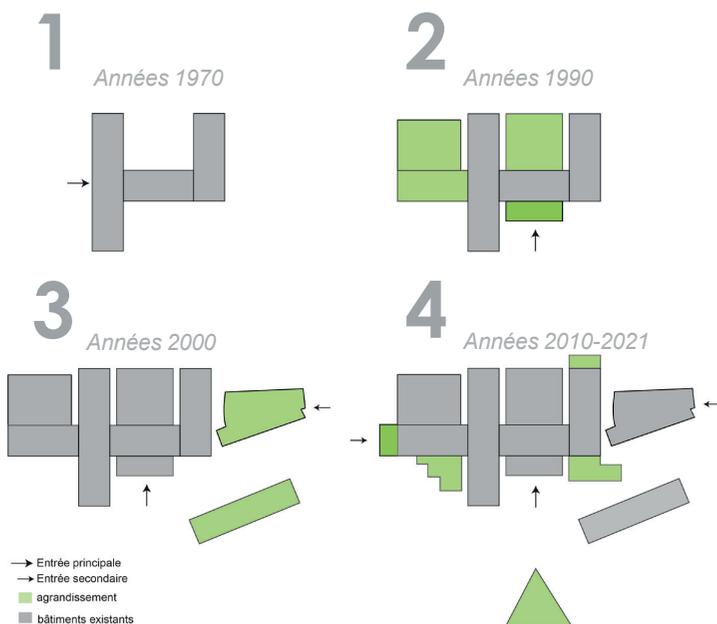


*"DIMENSIONS INSUFFISANTES DES CHAMBRES À 2 LITS,
CE QUI OBLIGE LES SOIGNANTS À ENLEVER DU MOBILIER
POUR SORTIR UN PATIENT."*

genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

Contextualisation

Évolution de la Clinique St-Pierre sur un site saturé



Faible nombre de lits disponibles pour la province
+
croissance démographique élevée
+
vieillesse démographique importante
=
hôpital continuellement dépassé sur un site saturé

LEGENDE

- zone verte protégée
- zone d'habitat
- cimetière
- parking de la Clinique
- ||| limite du site hospitalier

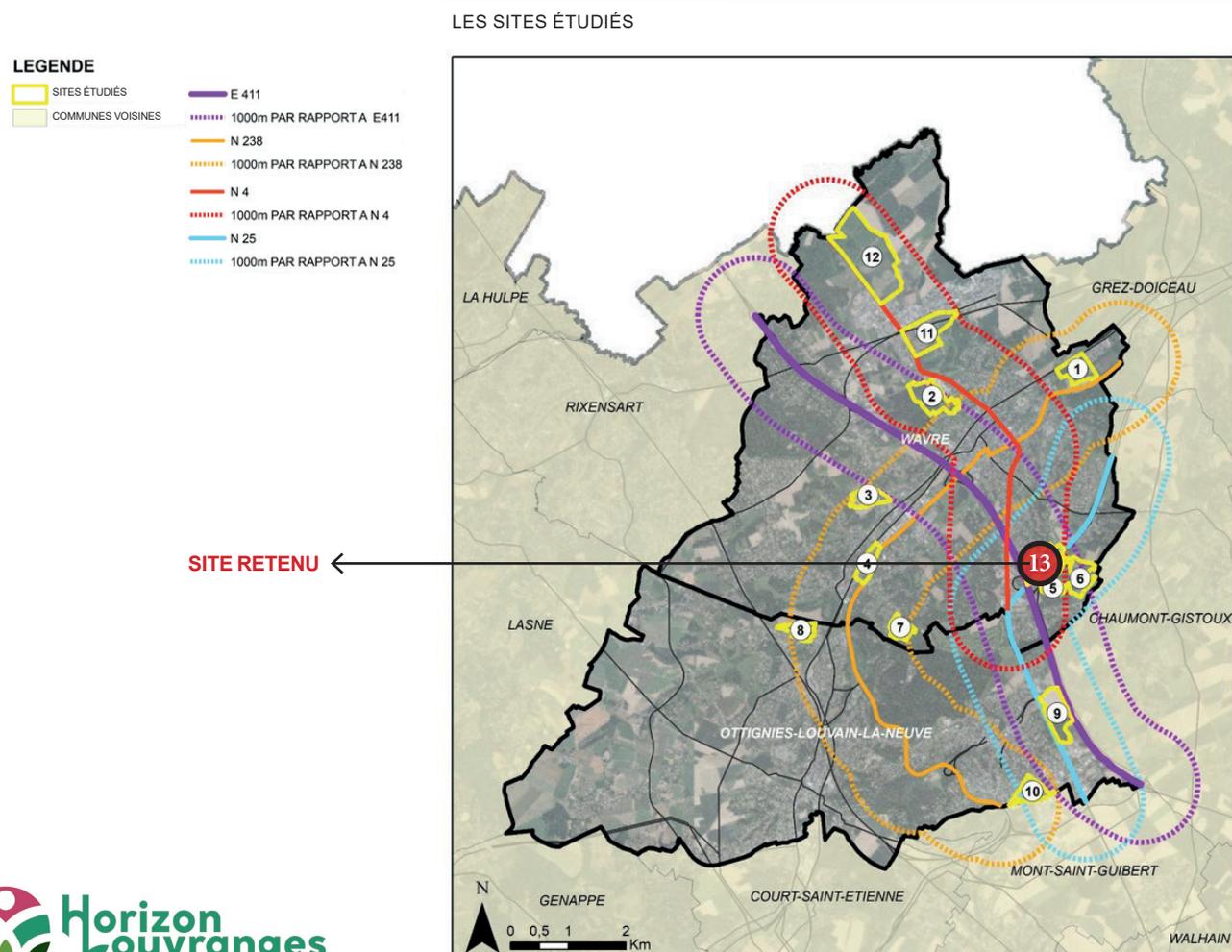
“LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE NECESSITE DES TRAVAUX PERMANENTS SUR UN SITE SATURÉ DONT L'ACCESSIBILITE POSE PROBLEME AU QUOTIDIEN”

Chaque nouvelle intervention ponctuelle d'extension, de transformation ou de rénovation de l'infrastructure existante réalisée sur le site de la Clinique nécessite la mise au point d'un phasage complexe, générant des surcoûts de construction afin de maintenir la continuité de l'exploitation et assurer la sécurité des patients et du personnel. Toutes les mesures prises ne peuvent toutefois écarter totalement les nuisances subies, multipliées et prolongées d'autant par la succession des interventions nécessaires à travers le site.

genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

Contextualisation

Recherche d'une nouvelle implantation : 13 sites étudiés (voir SOL)



LOCALISATION DES 13 SITES SÉLECTIONNÉS - ORTHOPHOTOPLAN 2018
(SOURCE DONNÉES : GEOAPPS.WALLONIE.BE & CARTOGRAPHIE ET REPÉRAGE AGORA)

Le SOL Bouleaux/Louvranes répond à des objectifs stratégiques régionaux énoncés dans le SDT.

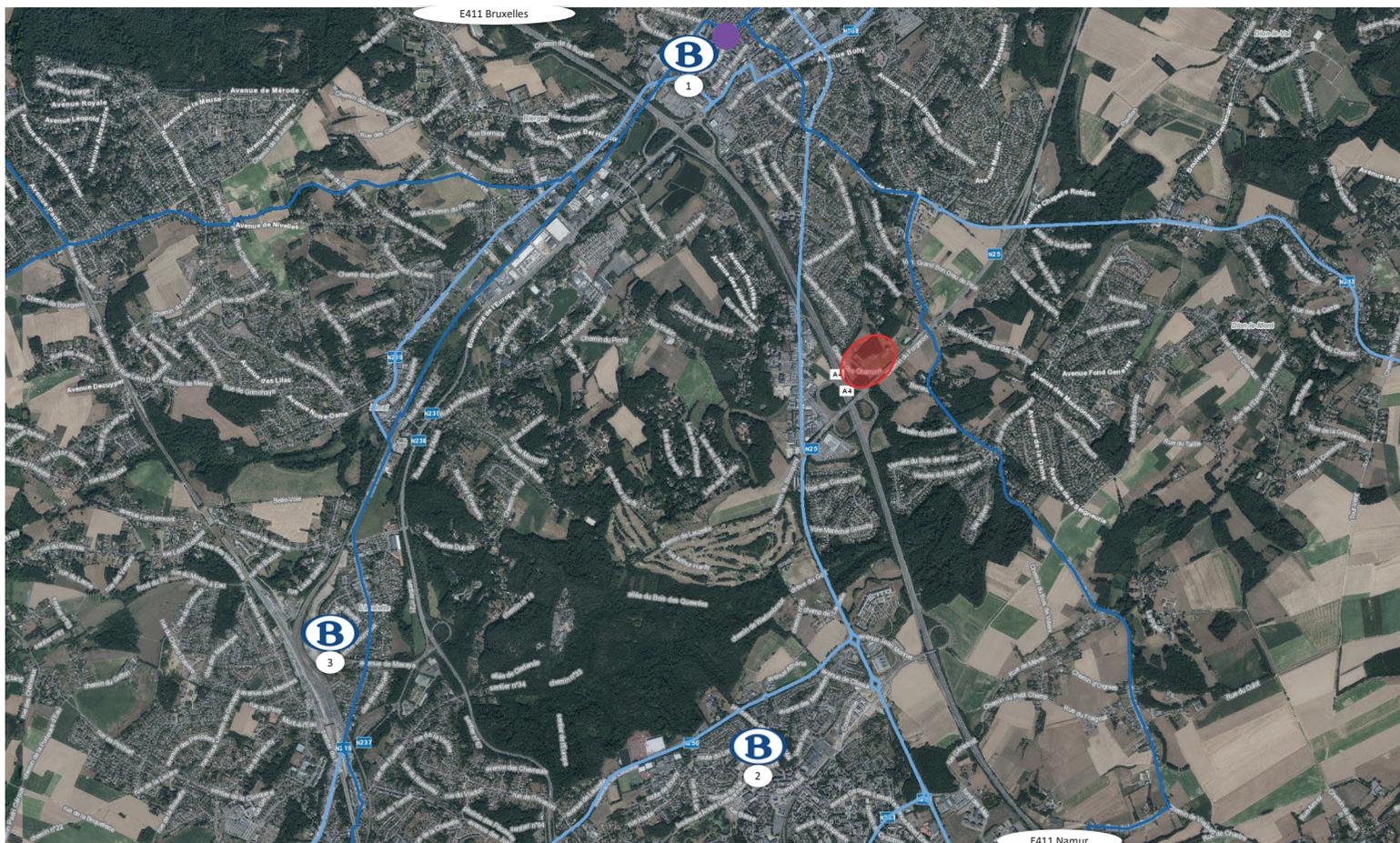
Comme exposé au point 9 du SOL relatif à « l'adéquation des objectifs d'aménagement du territoire du SOL et des objectifs stratégiques du SDT », la localisation/positionnement de l'hôpital répond aux objectifs suivants :

- Se positionner et structurer la Wallonie en ce qu'il est situé au cœur du Brabant Wallon et du bipôle Ottignies-Louvain-la-Neuve et s'inscrit dans la volonté de complémentarité des territoires et de renforcer l'identité du bipôle ;
- Anticiper et muter en ce qu'il répond, d'une part, au besoin de modernisation de l'infrastructure en améliorant les conditions d'accueil des patients et des travailleurs. Et, d'autre part, il permet à l'hôpital de muter vers un « hôpital de demain » bien connecté et en phase avec son cadre paysager ;
- Desservir et équilibrer en ce qu'il permet de rééquilibrer l'offre en soins hospitaliers au sein de la Province et de favoriser la multimodalité sur des espaces publics de qualité ;
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et anthropiques de la Wallonie en ce qu'il se situe à proximité d'infrastructures routières et dans une zone urbanisée, qu'il joue un rôle paysager et qu'il a été étudié pour répondre à la réversibilité fonctionnelle et des bâtiments.

genèse du projet ou les besoins d'un hôpital vieux de plus de 50 ans

Contextualisation

Recherche d'une nouvelle implantation : site de Louvranges



Source : WalOnMap

- site retenu
- ⓑ 1 - gare de Wavre
- ⓑ 2 - gare de Louvain-La-Neuve
- ⓑ 3 - gare d'Ottignies

Schéma Directeur Cyclable pour la Wallonie - Série

- Pôles
- Liaisons entre pôles
- Voies Régionales à Haut Potentiel Cyclable (VRHPC)



description des principales lignes de force retenues, suivi des recommandations du SOL

Les recherches pour la meilleure implantation du projet, en réponse au vaste programme d'un tel complexe hospitalier, ont été menées sur 2 fronts : d'une part en respectant les lignes de force et les recommandations du SOL, d'autre part en concevant une architecture fondamentalement axée sur tous les objectifs définis dans le plan stratégique de la direction. On retiendra entre autres :

- Haute qualité environnementale ;
- Intégration paysagère ;
- Bâtiment durable et à très faible consommation énergétique ;
- Obtention labels BREEAM et WELL ;
- Conception favorisant l'adaptabilité ;
- Possibilité d'extensions futures.

La situation du projet dans la carte du Brabant wallon est au cœur du bassin de soins principal, au carrefour des grands axes de liaison constitués par la E411, la N25 et la N4, des liaisons ferroviaires de 3 gares (Louvain-la-Neuve, Wavre et Ottignies), et relie le nouveau corridor cyclable le long de la N4 vers Bruxelles avec le réseau «points-nœuds».

Le terrain concerné par le nouveau projet, situé au croisement de la E411 avec la N25, couvre une superficie de 15 Ha, et fait partie de la ZACC de la partie Nord «Bouleaux-Louvringes».

A la demande de la Clinique Saint-Pierre, un projet de Schéma d'Orientation Local (en abrégé «SOL») a été étudié en 2020 et validé par un Arrêté ministériel en 2021 dans la partie Nord de la ZACC.

Le projet présenté a fait l'objet d'attentions particulières en lien avec les recommandations de ce dernier.

Nous retiendrons de façon particulière les lignes de force qui ont conditionné l'implantation du projet dans le site :

- Création d'un axe structurant le long de la N25 pour les accès ;
- Création de 2 pôles d'activités multimodales en mode places publiques ouvertes, l'une face à l'accueil de l'hôpital, l'autre comme lieu de rencontre entre la crèche et le Domaine du blé et point d'entrée principale pour les visiteurs vers les aires de stationnement. La proximité d'un terrain propriété de la CSP en amont, le long de la Venelle Gaspard, dans une zone destinée à du logement (ne faisant pas l'objet de la présente demande), est favorisée par cette seconde place ;
- Création d'une zone tampon dans le bas du versant nord (projet qui a fait l'objet d'un octroi de permis courant de l'année 2023) ;
- Préservation de la qualité paysagère du Thalweg sur le flanc Est, bordant le bois des châtaigniers ;
- Création d'un cheminement en modes actifs en bouclage sur le site.

Les réponses données par le projet, aux objectifs du SOL sont détaillées dans la Note K – Conformité du projet au SOL, ci-après.

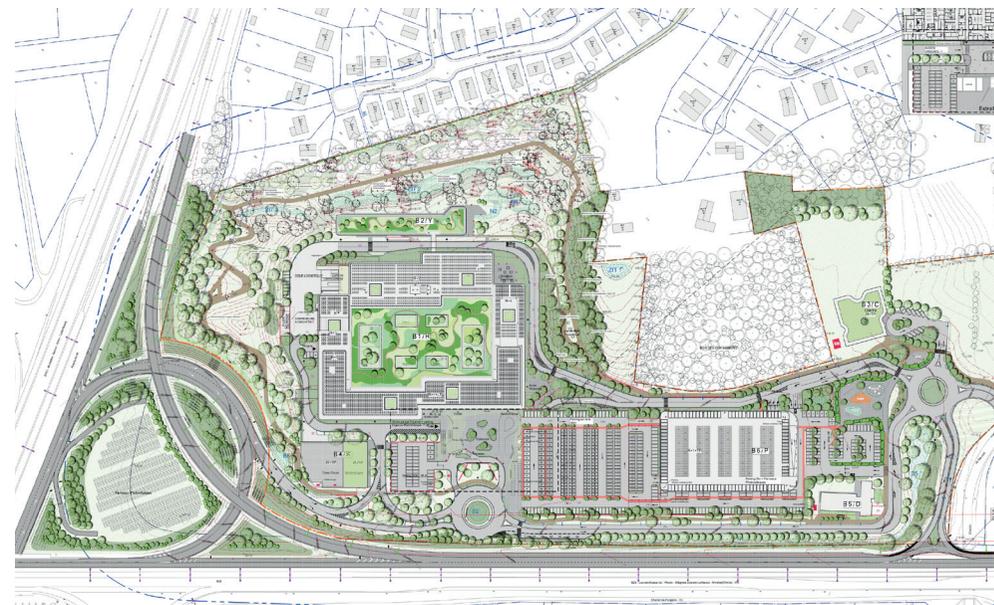
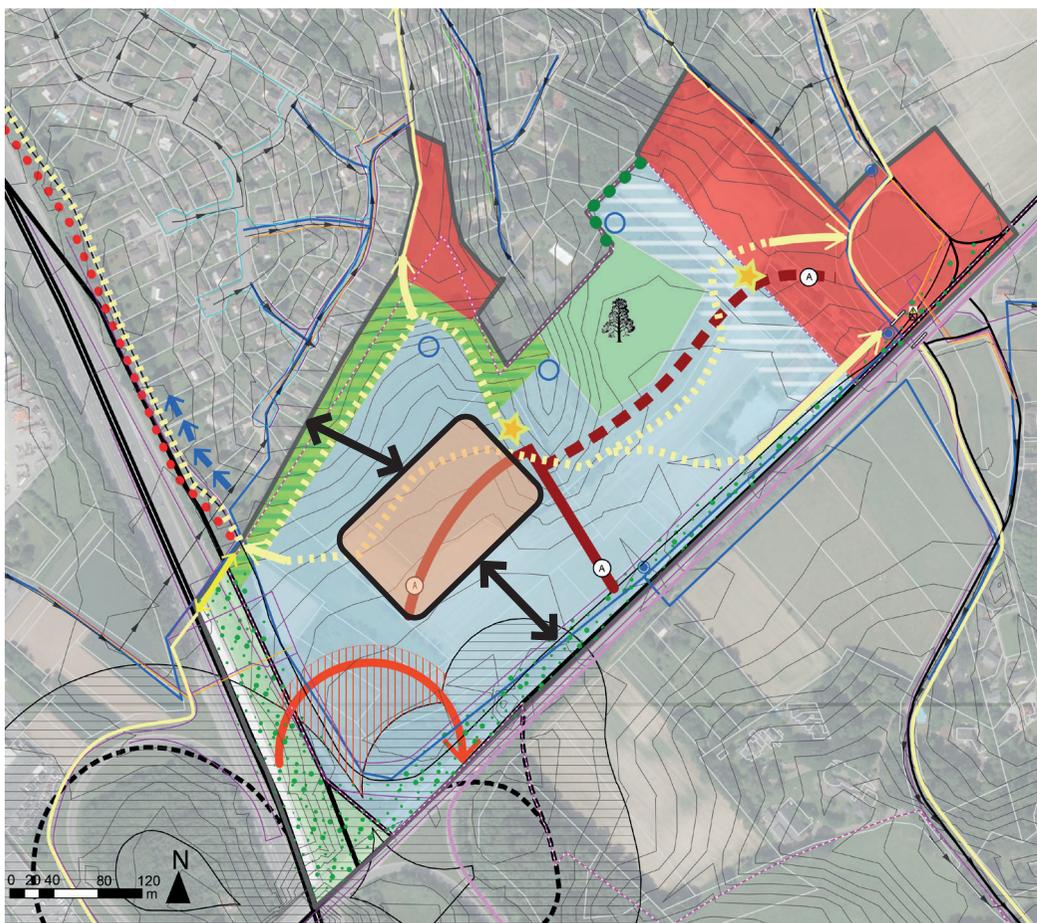
Le projet se développe sur environ 80.000 m² de surfaces brutes utiles, ce qui le range dans la catégorie des grands hôpitaux réalisées en Belgique ces dernières années.

description des principales lignes de force retenues, suivi des recommandations du SOL

Le modèle de « l'hôpital compact » offre, d'un point de vue fonctionnalité, la meilleure solution pour la gestion des trajets du personnel soignant, des patients ambulatoires ou alités, des visiteurs, des fournitures, etc.

On parle ici de flux courts, sources d'économies importantes en termes de temps et de coût des matières à transporter.

C'est aussi le modèle de l'hôpital compact qui épouse le mieux le SOL. L'exercice ci-après donne un aperçu de l'implantation possible d'un gabarit de 80.000 m² sur 5 niveaux.



Projet Nouvelle Clinique Saint-Pierre avec 80.000 m²



CSP - annexe 0 - notes descriptives du projet

activités projetées

Le projet consiste à réaliser un nouvel hôpital général d'une capacité maximale de 441 lits et de 129 places de jour et une crèche de 42 places.

dans l'actuelle partie hôtelière (changement d'affectation). L'autre partie du Domaine de blé, restaurant et discothèque, sera démolie.

sortie de l'E411 en provenance de Namur, ainsi que des nouveaux chemins cyclo-pédestres à partir du Chemin des Charrons existant, modifié dans son actuel tracé, en poursuite du plan de mobilité active conçu par le SPW. Un bouclage du site permettra aux utilisateurs (piétons, PMR, cyclistes) d'effectuer le parcours en toute sécurité soit pour rejoindre la place / l'esplanade multimodale principale face à l'accueil de l'hôpital, soit la seconde place proche du Chemin de Vieusart et de la Venelle Gaspard.

L'ensemble prévoit aussi la réalisation de nouveaux parkings pour une capacité de 1314 places de stationnement pour voitures (tous publics confondus : PMR, personnel, public, ambulances, fournisseurs ...) et 186 places de stationnement pour les vélos. Cet ensemble est étudié dans une vision environnementale en lien étroit avec les aires et zones d'espaces verts paysagers existants (préservation du vallon le long du bois des châtaigniers et de ce dernier), ainsi que les nouveaux espaces verts créés (zone tampon, ...).

En termes de performances de durabilité environnementale, sociale, économique et de bien-être, le projet affiche des objectifs élevés en vue d'obtenir des certifications BREEAM et WELL (panneaux photovoltaïques, géothermie, toitures végétales, infiltration naturelle des eaux, matériaux recyclés, ergonomie des espaces de travail, etc).

Remarque : toutes les images sont montrées à titre indicatif, afin d'illustrer les ambiances du projet.

CSP - Projet Nouvel Hôpital 2028 - Scénario capacitaire					
Type	Service	Lits agréés (site CSPO)	Projet Louvranges		
			Base	Max	
Lits hospitaliers					
Lits A	Psychiatrie	30	1x 30 lits	30	30
Lits I	Soins Intensifs	15	1x 15 lits	15	15
Lits Sp	Soins Palliatifs	6	1x 6 lits	6	6
Lits C	Chirurgie	126	8x 30 lits	240	256 unités dont le capacitaire est de 30 versus 32
Lits D	Médecine	149			
Lits G	Gériatrie	49	1x 25 lits	25	26
			1x 24 lits	24	26
Lits E	Pédiatrie	26	1x 26 lits	26	26 inclus les 6 places de pédospy
Lits M	Maternité	24	1x 24 lits	24	24
Totaux lits hospitaliers		425		390	409
			1x 30 lits	30	32 unité CASCO
Totaux lits hospitaliers avec casco				420	441
Lits et places de jour					
Places C	HDJ Chirurgical	55		73	27 places pré-op et 46 places post-op
Places D	HDJ Médical	38		42	24 lits et 18 fauteuils lounge
Places E	HDJ Pédiatrique	0		4	2 lits et 2 fauteuils
Places G	HDJ Gériatrique	6		10	4 lits et 6 fauteuils
Totaux lits et places de jour				129	
Autres places					
	Néonate	8		9	7 places et 2 box réa
	Koala			4	intégration des chambres dans la néonate

Une partie de l'actuel bâtiment connu sous le nom du « Domaine du Blé », acquis par la CSP abritera une unité de sommeil et de soins thérapeutiques

Le projet comprend aussi la réalisation de nouvelles voiries publiques, le déplacement de la bretelle de sortie de la N25 vers Wavre, une nouvelle boucle de