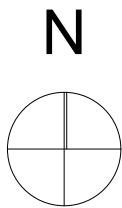
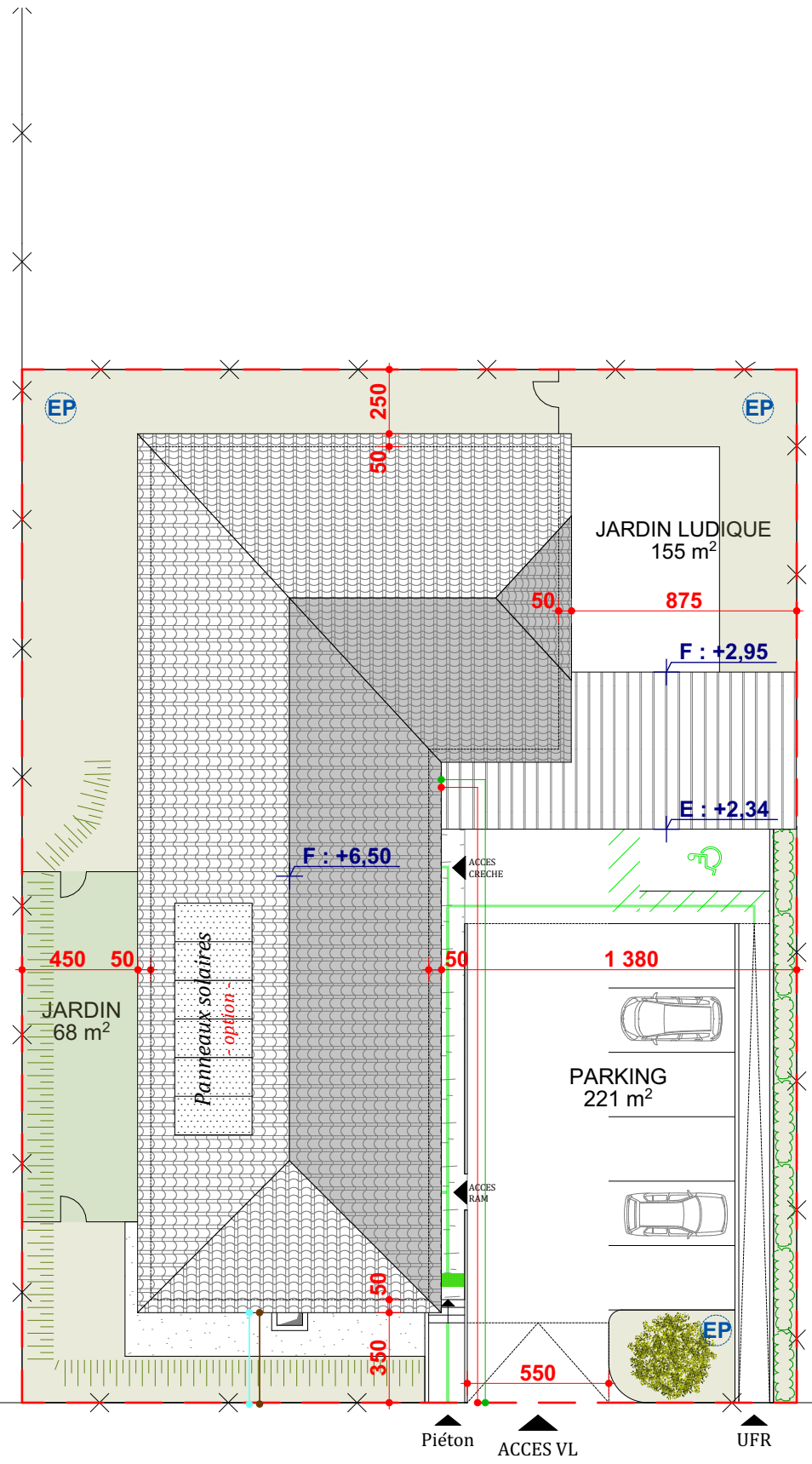
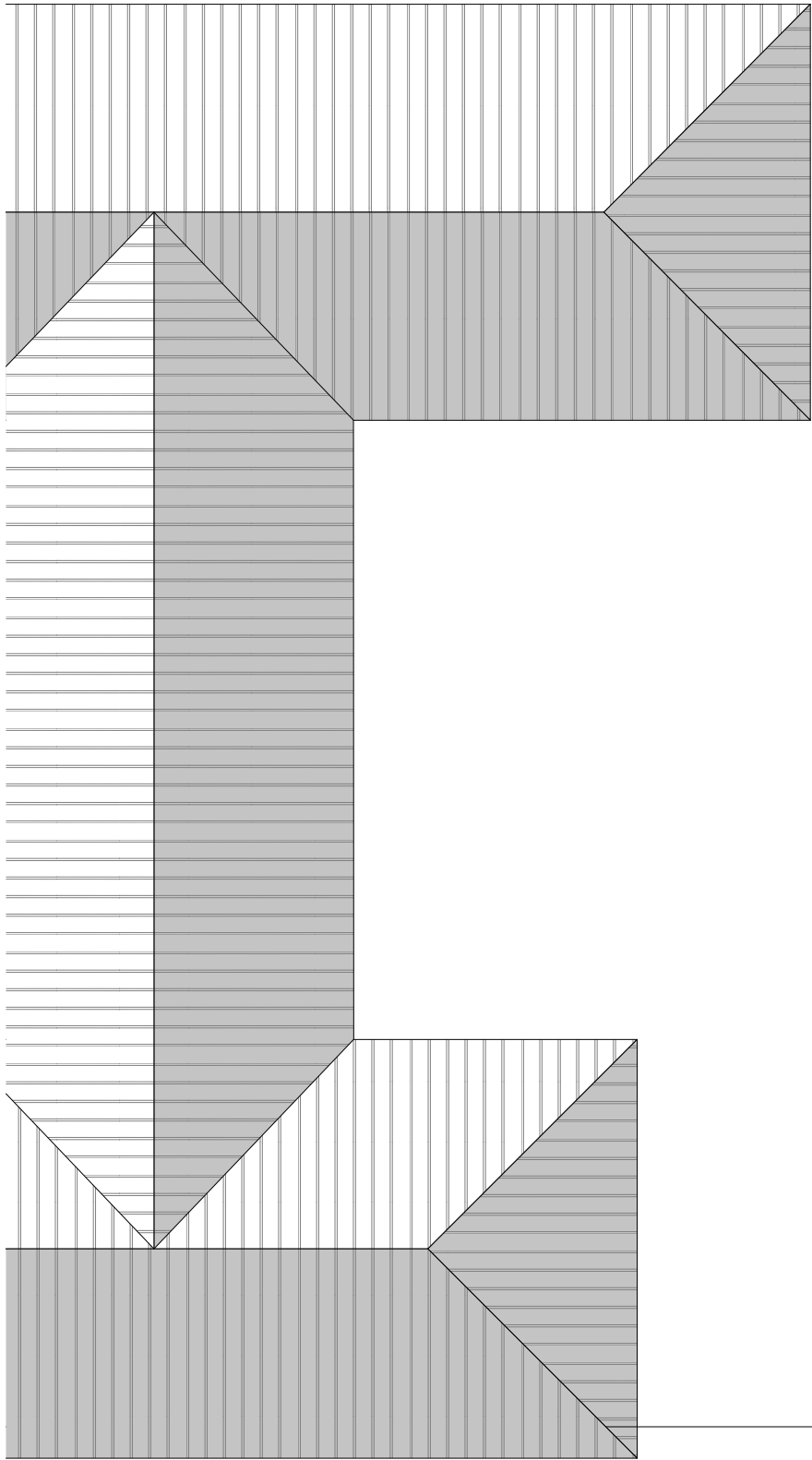


<b>Maître d'Oeuvre</b>	<div><div>Agence des Ardennes - Siège social</div><div>9, rue de l'Abattoir - 08000 Charleville-Mézières</div><div>Tel : 03.24.57.42.19</div><div>Email : info@tda-archi.com</div><div>www.tda-archi.com</div></div> <div><div>Agence de la Marne</div><div>29, rue de Chanzy - 51100 Reims</div><div>Tel : 03.26.05.28.80</div><div>Email : info@tda-archi.com</div><div>www.tda-archi.com</div></div> <div></div>			
Responsable dessin : J. CABALLINA - jcaballina@tda-archi.com				
<b>Projet</b>	<b>Construction d'une crèche</b>  Rue Gérard Fortier - 10700 ARCIS SUR AUBE	<b>A1184</b>		
		PRO ind 2		
<b>Maître d'Ouvrage</b>	<b>Communauté de Communes d'Arcis Mailly Ramerupt</b>  5, Rue Aristide Briand - 10700 ARCIS SUR AUBE  Tel : 03 25 37 40 58	<div>Communauté de communes Arcis Mailly Ramerupt</div> <div></div> <div>Val de l'Aube L'audace d'un territoire</div>		
<b>Assistant à Maîtrise d'Ouvrage</b>	<b>Patrick FABRE</b>  51 Rue de la République 10120 SAINT ANDRE LES VERGERS  Tel : 06 82 81 32 44 Email : ingefaconseils@gmail.com			
Les Plans EDL / DIA / ESQ / APS / APD / PC / DT / PD ne sont pas des plans d'Exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.				
<b>Dénomination</b>	<b>Date</b>	<b>Indice</b>	<b>Echelle</b>	<b>Modification</b>
PC1 / PLAN SITUATION	17/01/2020		1/1000	
PC2 / PLAN TOITURE	20/10/2020	D	1/250	
PLAN GLOBAL	20/10/2020	D	1/125	
PC39-40 / PLAN REZ DE CHAUSSEE	20/10/2020	D	1/100	
PLAN DE SOUS SOL	18/02/2020	C	1/100	
PC3 / COUPES	20/10/2020	D	1/100	
PC4 / NOTICE DESCRIPTIVE	20/10/2020	D		
PC5 / FACADES	20/10/2020	D	1/125	
PC6 / INSERTIONS	20/10/2020	D		









RUE GERARD FORTIER

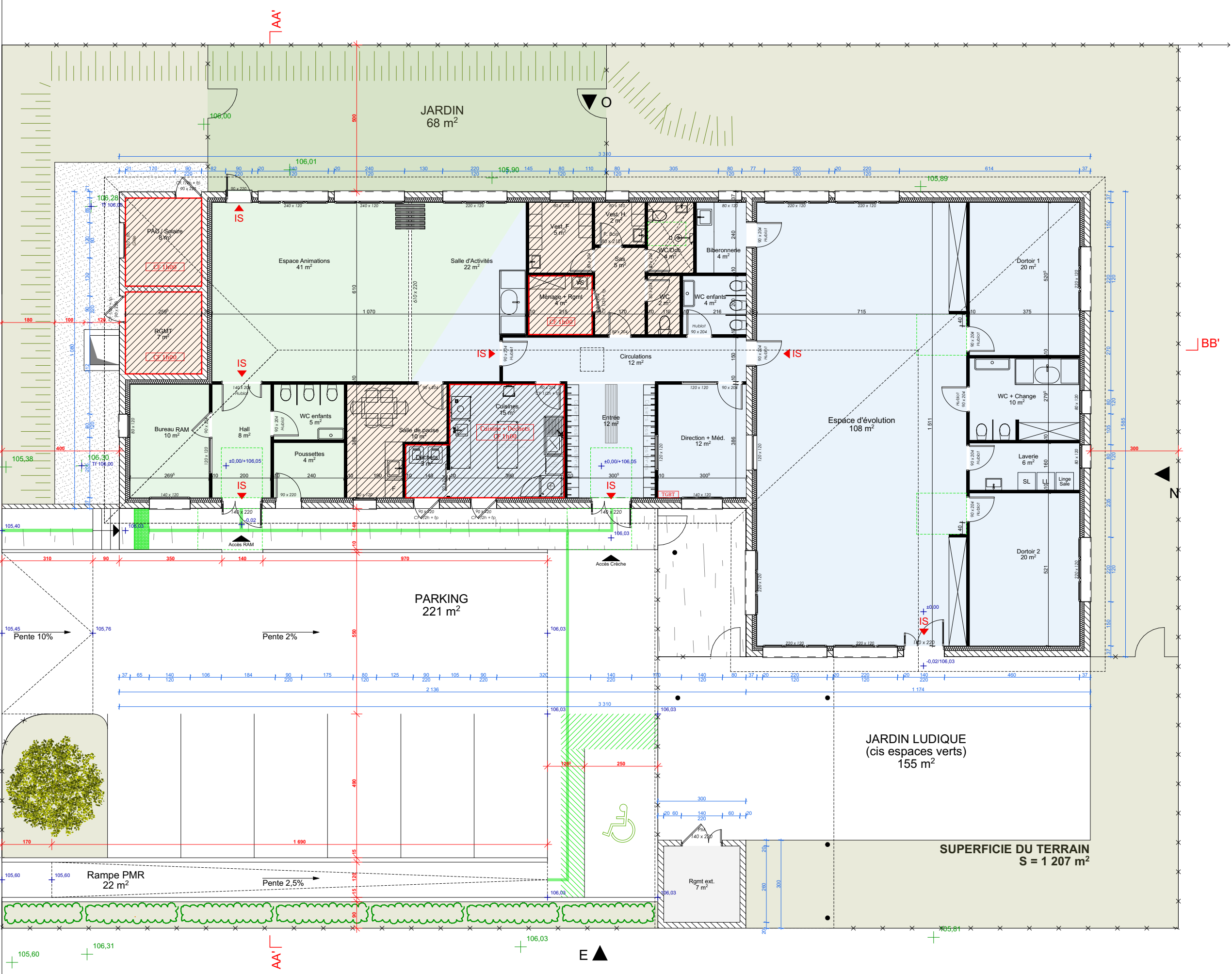


Légende

- Béton désactivé
- Gravillons
- Enrobé
- Espaces vert
- Haie vive - Essences locales

RUE GERARD FORTIER

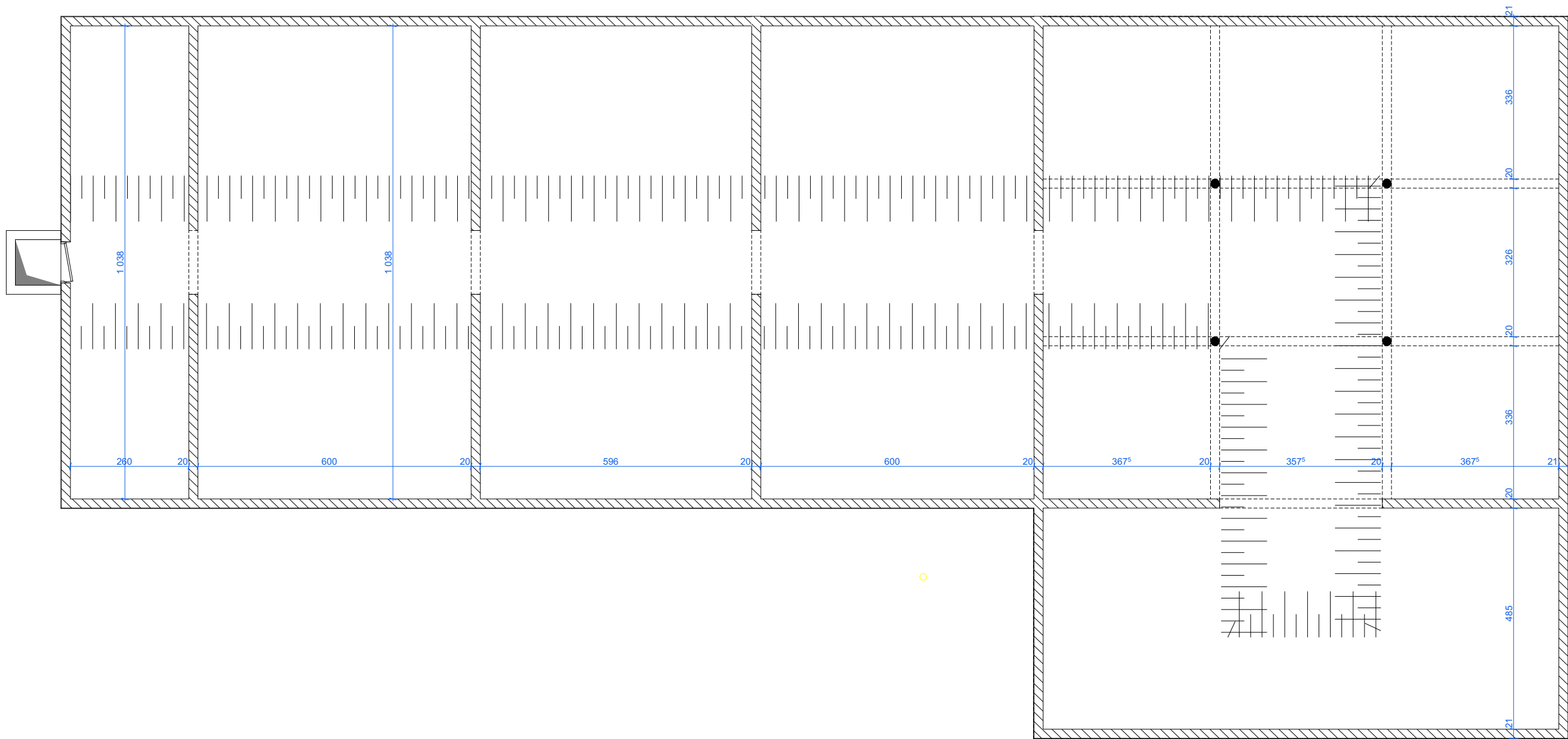
Non accessible  
au public



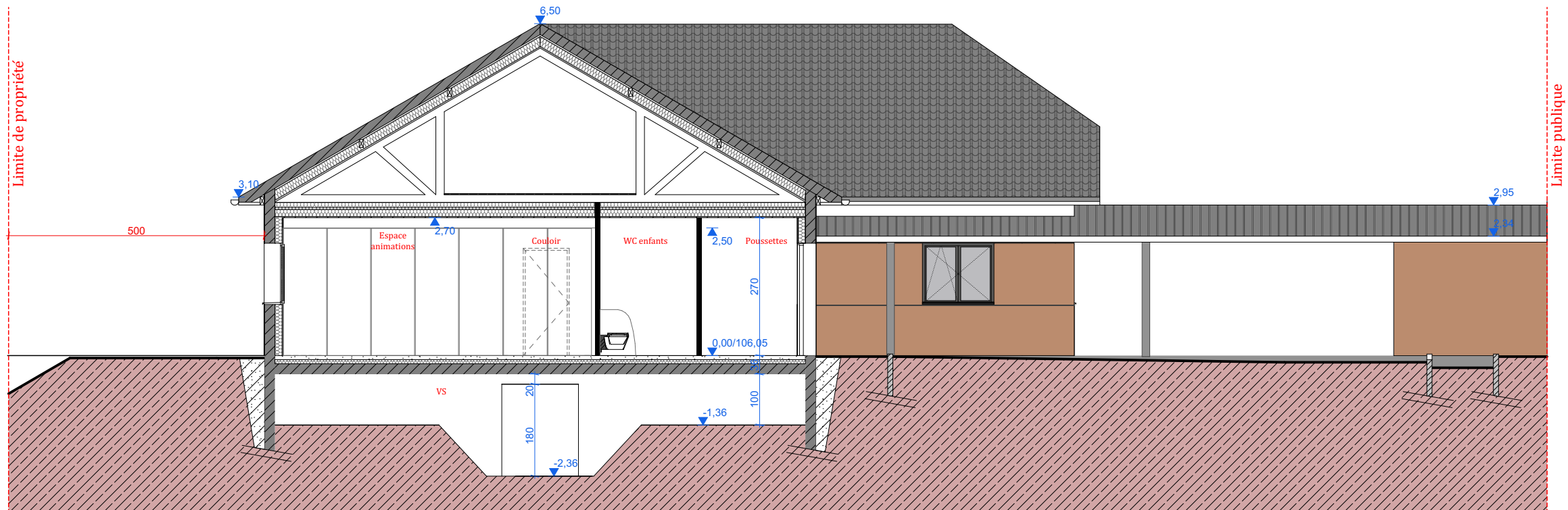




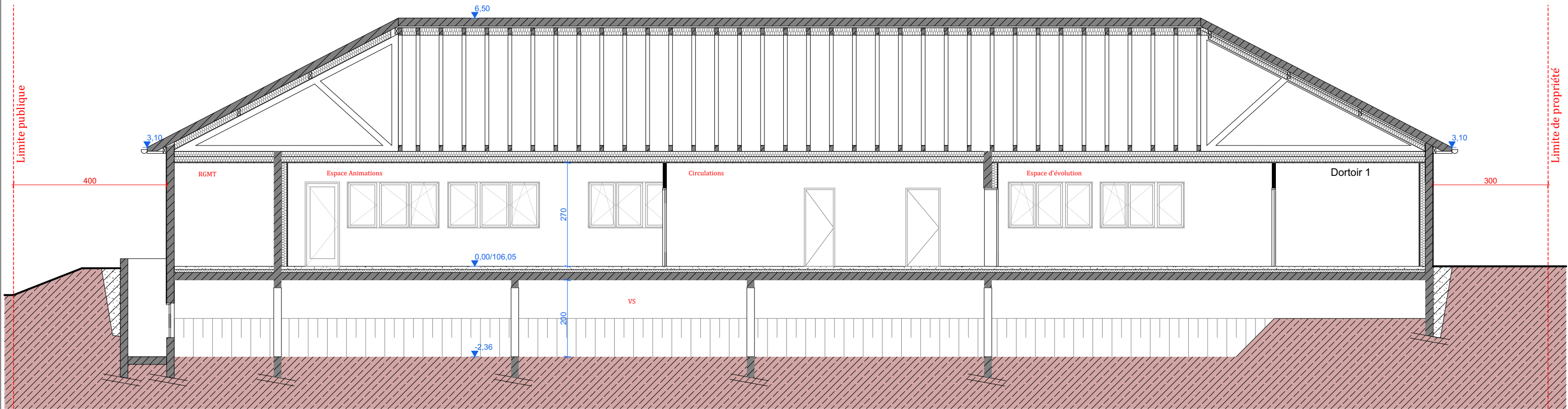








Coupe AA' - Transversale



Coupe BB' - Longitudinale



SITE EXISTANT

La parcelle du site est référencée ainsi :  
- Parcelle n°242 ; Section AC  
- Superficie : 22 021 m²

Elle se situe dans la zone dite "Le Chalet" :  
77 Rue Saint-Rémy  
10700 ARCIS SUR AUBE

Cette parcelle se situe en **zone UCb** du plan local d’urbanisme.  
Actuellement, elle accueille la Maison de Santé Pluridisciplinaire, et a vocation à accueillir également la future gendarmerie ainsi qu'un ensemble de logements.  
Cette grande parcelle sera prochainement desservie par une voirie nouvelle actuellement en construction, nommée Rue Gérard Fortier.

Le site est raccordé aux réseaux AEP, EU, EP, ELEC, PTT et GAZ.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d’un bâtiment neuf de crèche pouvant accueillir une vingtaine d’enfants.  
En parallèle, un Relais d’Assistantes Maternelles est intégré au programme - l'espace "RAM". Le bâtiment présente donc 2 accès en façade principale, permettant d'un côté l'accès à l'espace crèche, de l'autre l'espace RAM.

Un parc de stationnement sur la parcelle est prévu, comprenant 7 places dont 1 accessible aux PMR.  
Cette voirie permet également l'accès et le déchargement des camionnettes de restauration pour la crèche.

Deux espaces extérieurs à destination des enfants sont créés.  
Le Jardin Ludique comprend une zone en enrobé, et une zone herbeuse. Un préau abrite l'accès à un local de rangement. Cet espace est desservi par l’espace d’évolution de la crèche. Un second Jardin en façade Ouest est accessible depuis l’espace d’animations du RAM, à usage de ses utilisateurs.

§ UCB1 / OCCUPATIONSET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Le présent projet n'entre pas dans les occupations et utilisations des sols interdites.

§ UCB2 / OCCUPATIONSET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le présent projet n'entre pas dans les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

§ UCB3 / ACCES ET VOIRIE

La parcelle n°242 est desservie par la Rue Saint Remy.  
La zone allotie à la crèche est desservie par la nouvelle Rue Gérard Fortier.

L'accès à la crèche est géré par 3 cheminements :  
- les véhicule par un accès de 5,50m de large côté Rue Gérard Fortier,  
- l'accès piéton général par un cheminement de 1,40m suivi d'un emmarchement depuis la Rue Gérard Fortier,  
- l'accès pour les personnes à mobilité réduite de 1,20m de large en point haut de la parcelle - afin de minimiser la pente - depuis la Rue Gérard Fortier,

Le bâtiment s'implante à la cote +106,05 NGF niveau intérieur fini.  
Cependant, la Rue Gérard Fortier est implantée en contrebas, aussi, il était nécessaire de gérer le franchissement des niveaux au mieux pour tous les usagers.

§ UCB4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Le lot est raccordé aux réseaux suivants :  
- électricité sur Rue Gérard Fortier,  
- réseau de télécommunication sur Rue Gérard Fortier,  
- réseau d'aduction d'eau potable sur Rue Gérard Fortier,  
- réseau d'eaux usées sur Rue Gérard Fortier,  
- réseau gaz sur Rue Gérard Fortier,

Les eaux pluviales du bâtiment seront redirigées vers le bassin de rétention commun avec la Maison Médicale (décision vue avec la Communauté de Communes).

§ UCB5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

§ UCB6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction s'implante à 4,00m depuis la limite d'emprise publique, située au Sud de la parcelle le long de la Rue Gérard Fortier.  
En bordure de cette limite d'emprise publique, une haie vive d'essences locales sera plantée.

§ UCB7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction s'implante :  
- en retrait de 4,50m par rapport à la limite séparative Ouest,  
- en retrait de 3,00m par rapport à la limite séparative Nord,  
- en retrait de 9,25m par rapport à la limite séparative Est, et en limite sur le linéaire du local rangement extérieur,

La périphérie du lot est constitué d'une bande engazonnée sur les 4 limites de propriété.

§ UCB8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

SANS OBJET

§ UCB9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

S'agissant d'un équipement public, ce chapitre ne s'applique pas au projet.  
Cependant, pour information, l'emprise au sol du bâtiment représente 533 m² pour un lot de 1 207 m², soit **environ 45%** de la superficie du terrain attribué au projet.

§ UCB10 / HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Le faîtage du bâtiment crèche & RAM s'élève à +6,50m par rapport au niveau 0,00 (= +106,05 NGF), et un égout à +3,10m.  
Le préau présente un faitage à +2,95m par rapportau niveau 0,00, et un égout à +2,34m.  
Le bâtiment est un **simple rez-de-chaussée** avec vide sanitaire.

§ UCB11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Aspect général**  
Le bâtiment présente une volumétrie simple, avec un plan en "L". Il s'implante perpendiculairement à la Rue Gérard Fortier.  
Un préau rectangulaire vient marquer l'entrée de la crèche, et permet d'abriter les enfants lorsque ceux-ci souhaitent accéder au Jardin Ludique.

**Toitures**  
La toiture du bâtiment principal est en tuile terre cuite de teinte ardoise.  
La toiture présente plusieurs pans formant croupe aux extrémités du "L".  
Pour des raisons esthétiques et de proportion, la pente retenue pour cette toiture est de 30°, afin de ne pas coiffer le bâtiment - à simple RDC - d'une toiture trop haute, qui lui ferait perdre son côté élancé.

Le préau présente une toiture en zinc teinte anthracite, à faible pente - 10% - afin de lui conférer un aspect discret et léger.  
La teinte grise permet de répondre à la teinte ardoise des tuiles, pour une vue de masse cohérente.

**Façades & Pignons**  
Tout comme les volumes, les façades sont simples et rationnelles.  
Elles seront en enduit lisse bi-colore, présentant des listelles permettant de diviser la hauteur de la façade, et de répondre aux dimensions des baies.  
Les teintes retenues sont les suivantes :  
- Gris coloré froid (nuancier Weber) pour le marquage des locaux techniques, en façades Sud & Ouest,  
- Doré Chaud (nuancier Weber) pour le marquage de l'entrée crèche, le local rangement sous préau, et l'espace d'évolution, en façade Est,  
- Blanc Bleuté (nuancier Weber) pour l'ensemble du bâtiment,

**Menuiseries**  
L'intégralité des menuiseries du bâtiment seront des menuiseries aluminium.  
La teinte retenue pour l'ensemble des châssis est le RAL 7001, correspondant à un ton gris argenté.  
Chaque menuiserie sera occultée par volets roulant encastrés, RAL7001 identique aux châssis.

**Clotures**  
Le terrain sera clôturé en grillage à panneaux rigides, de teinte anthracite.  
***NB : En limite Nord et Est, les clotures mises en place seront des clotures provisoires (grillage à simple torsion) ; en effet, le futur projet de Gendarmerie imposera des murs en béton sur les limites avec les tiers.***  
Les clotures présentent une hauteur de 2,00m sur la périphérie du terrain ;  
Les clotures intermédiaires - entre l'aire de stationnement et le Jardin Ludique, et pour fermer l'accès entre le Jardin Ludique et la bande herbeuse en limite Nord - présentent une hauteur de 1,20m.

§ UCB12 / OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le projet prévoit l'aménagement sur la parcelle d'une aire de stationnement de 7 places dont 1 accessible aux PMR.

§ UCB13 / ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Quelques arbres à hautes tiges et d'essence locale seront plantés au niveau du jardin ludique de la crèche, afin d'isoler visuellement les enfants par rapport à la parcelle voisine, et créer un espace vert agréable pendant les périodes chaudes. Une haie vive d'essences locales sera plantée en limite d'emprise publique Est.

§ UCB14 / COEFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

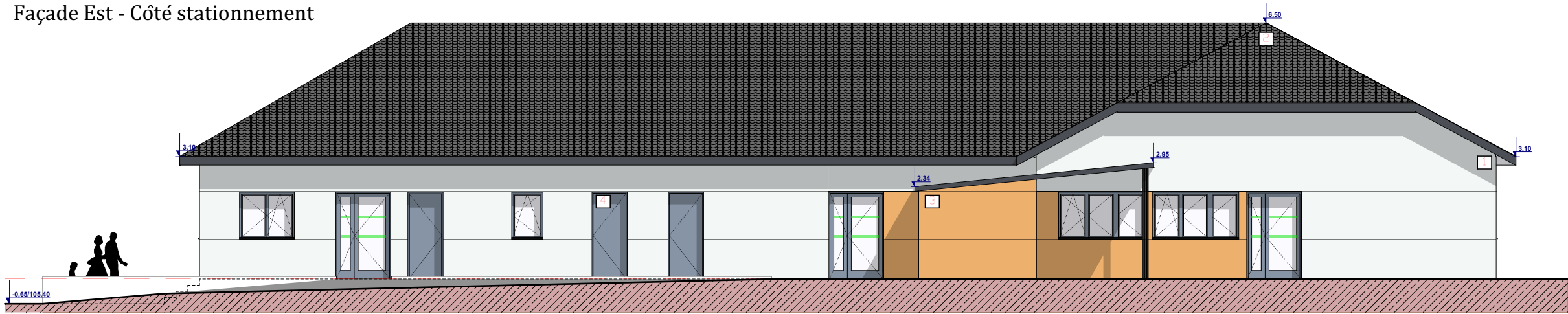
SANS OBJET

L'emprise au sol de bâtiment s'élève à 533 m².

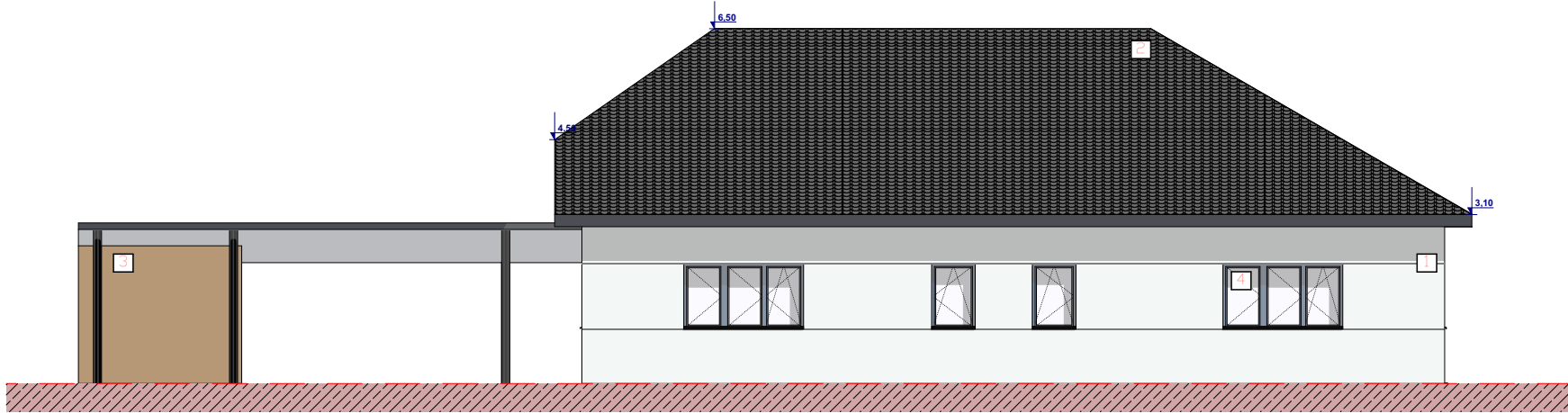
	<b>Agence des Ardennes - Siège social</b> 9, rue de l’Abattoir - 08000 Charleville-Mézières Tel : 03.24.57.42.19 Email : info@tda-archi.com www.tda-archi.com	<b>Agence de la Marne</b> 29, rue de Chanzy - 51100 Reims Tel : 03.26.05.28.80 Email : info@tda-archi.com www.tda-archi.com	Responsable dessin : J. CABALLINA Tel : 03.26.05.28.80 Email : jcaballina@tda-archi.com	<b>Construction d'une crèche</b> Rue Gérard Fortier - 10700 ARCIS SUR AUBE	Maître d’Ouvrage : <b>Communauté de Communes d'Arcis Mailly Ramerupt</b> 5, Rue Aristide Briand - 10700 ARCIS SUR AUBE	<b>A1184</b>			PC4 / Notice Descriptive  Modification :	20/10/2020
						PRO ind 2				



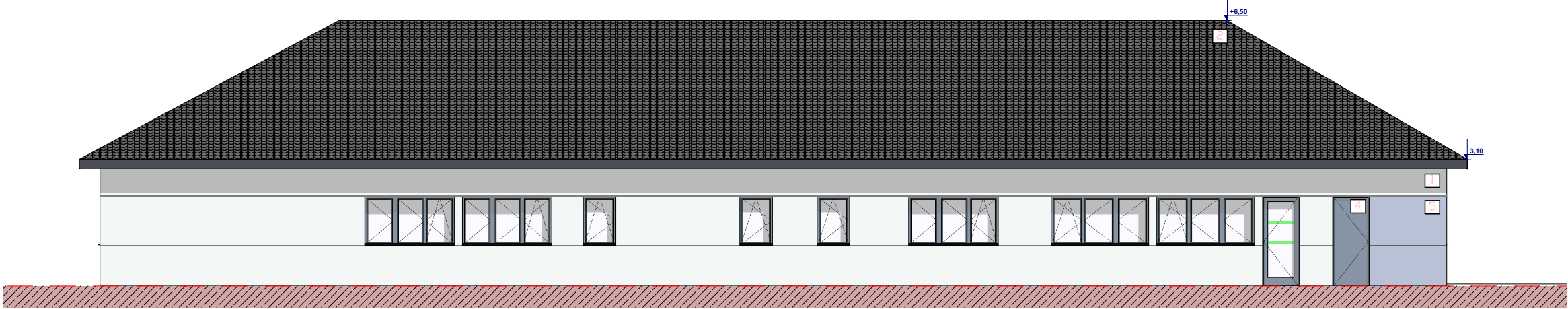
Façade Est - Côté stationnement



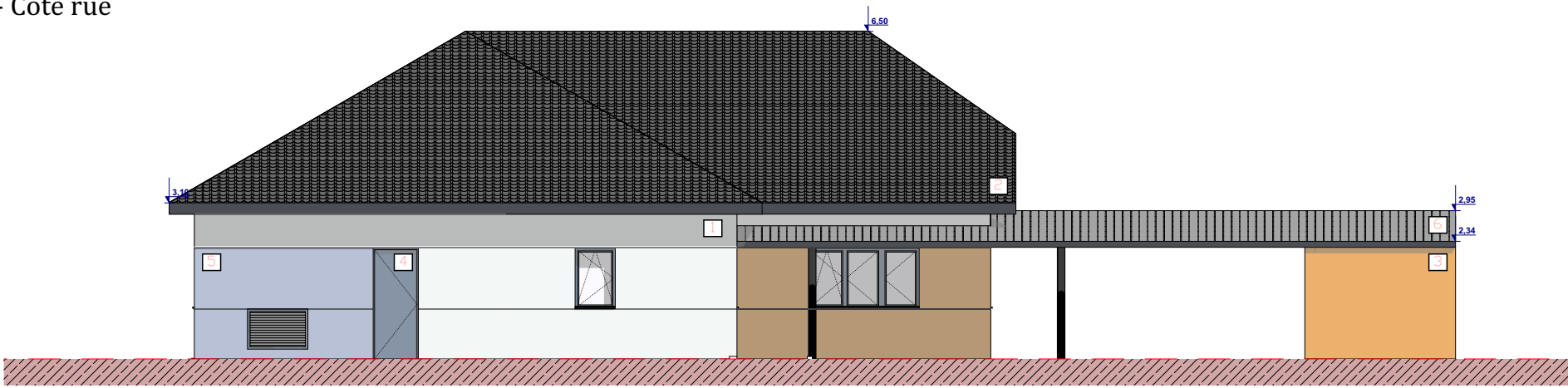
Façade Nord



Façade Ouest - Côté maison médicale



Façade Sud - Côté rue



- |   |   |
|---|---|
| 1 | Enduit lisse teinte "Blanc Bleuté"                  |
| 2 | Tuiles terre cuite teinte anthracite<br>Grand Moule |
| 3 | Enduit lisse teinte "Doré Chaud"                    |
| 4 | Menuiserie Aluminium RAL7001                        |
| 5 | Enduit lisse teinte "Gris Coloré Froid"             |
| 6 | Toiture zinc teinte anthracite                      |



