



# DOSSIER DE CADRAGE

**DUCLAIR**

CONSTRUCTION D'UNE CRECHE

## **PRÉAMBULE**

La commune de DUCLAIR étudie la faisabilité de la construction d'un local pouvant recevoir une crèche.

Les élus ont préalablement validé le terrain d'implantation mais souhaitent avoir le regard d'une maîtrise d'œuvre avant de lancer les phases opérationnelles.

La présente note de cadrage doit permettre aux élus en charge de l'opération de valider leurs objectifs, de définir un pré-programme et une enveloppe prévisionnelle.

### **Remarques sur la dimension environnementale du projet :**

Sans négliger les aspects urbains, fonctionnels, esthétiques, économiques et sociaux de l'opération, une attention particulière sera portée sur la dimension environnementale de la construction.

## **ÉLÉMENTS DU PROGRAMME**

La commune de DUCLAIR étudie la faisabilité de la construction d'un local pouvant recevoir une crèche.

Les élus ont préalablement validé le terrain d'implantation mais souhaitent avoir le regard d'une maîtrise d'œuvre avant de lancer les phases opérationnelles.

La présente note de cadrage doit permettre aux élus en charge de l'opération de valider leurs objectifs, de définir un pré-programme et une enveloppe prévisionnelle.

### **Remarques sur la dimension environnementale du projet :**

Sans négliger les aspects urbains, fonctionnels, esthétiques, économiques et sociaux de l'opération, une attention particulière sera portée sur la dimension environnementale de la construction.

## **ÉLÉMENTS DU PROGRAMME**

Les élus ont sollicité la structure qui utilisera les locaux afin de déterminer précisément les besoins. Une première estimation des besoins détermine succinctement les pièces à prévoir pour une capacité d'accueil de 25 enfants.

- 2 dortoirs de 12 m<sup>2</sup>
- 1 dortoir pour les plus grands de 20 m<sup>2</sup>
- 1 pièce de vie bébés / moyens de 30 m<sup>2</sup> avec point d'eau
- 1 pièce de vie grand de 40 m<sup>2</sup> avec placards intégrés pour le matériel pédagogique
- 1 pièce de motricité de 20 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bains entre les deux pièces de vie (moyens / grands) 16 m<sup>2</sup> comprenant 3 petits toilettes, 2 places de change avec lavabo central, 2 ou 3 lavabos et 1 vidoir.
- 1 cuisine avec circuit propre et sale de 13 m<sup>2</sup>
- 1 biberonnerie accolée à la section bébé de 6 m<sup>2</sup>
- 1 espace accueil de 10 m<sup>2</sup> avec coin pour écrire, porte manteaux, casiers...
- 1 buanderie de 10 m<sup>2</sup>
- 1 local ménage de 4 m<sup>2</sup>
- 1 pièce pour stocker le matériel ou les poussettes de 10 m<sup>2</sup>
- 1 WC adulte avec lavabo de 5 m<sup>2</sup>
- 1 bureau de 15 m<sup>2</sup>
- 1 local archives de 5 m<sup>2</sup>
- 1 salle de réunion / de repos de 12 m<sup>2</sup>

Cette estimation est une base de démarrage qui devra être finement revue.

L'équipement serait pensé autour d'une structure classique pour ce type d'accueil.

#### **Estimation des surfaces :**

Surface utile totale souhaité : 275 m<sup>2</sup> hors dégagements et circulation.

Espaces extérieurs : aire de jeux, parking et abords : environ 500m<sup>2</sup>

Soit une assiette foncière minimum estimée à 775 m<sup>2</sup>

#### **Remarque :**

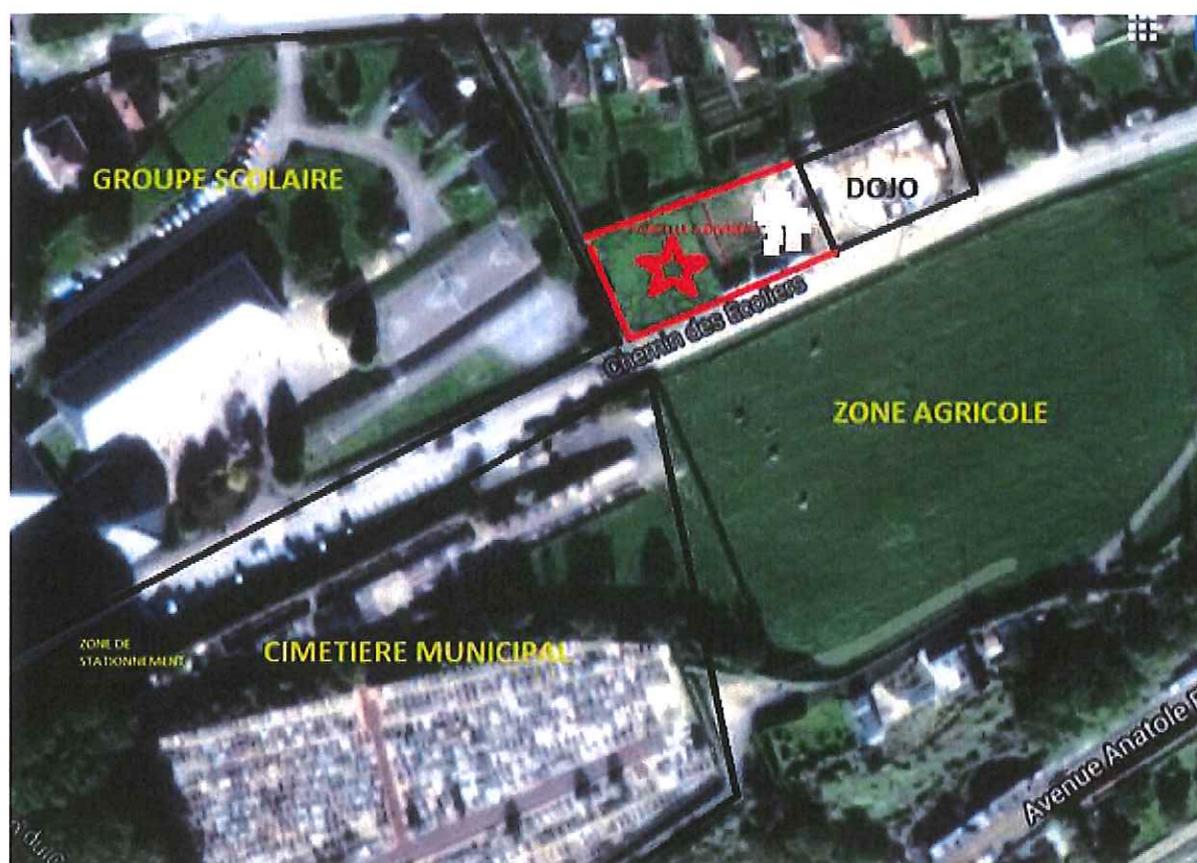
**Le travail de recensement préalable devra faire l'objet d'une véritable démarche d'évaluation des besoins.**

## ANALYSE DU SITE

Le terrain dédié à cette opération est situé entre un groupe scolaire construit dans les années 80 et un bâtiment recevant un chantier d'insertion en cours de réalisation. A l'arrière une bande d'habitation, à l'avant bordé par le chemin des écoliers une zone agricole et le cimetière municipal.

La parcelle AS31 est inscrite en zone UF au PLU (le règlement de cette zone est consultable sur le site de la ville [www.duclair.fr](http://www.duclair.fr)). Elle peut recevoir des équipements publics.

Le terrain n'est pas inscrit dans un périmètre de protection.



## **Atouts**

- Concentration des équipements municipaux
- Accès aux déplacements doux sécurisés
- Proximité des transports en commun
- Présence des réseaux chemin des écoliers
- Foncier disponible offrant plusieurs possibilités d'implantation de l'équipement
- Patrimoine végétal qui crée des limites visuelles en périphérie de l'école et des habitations

## **Contraintes / Dysfonctionnements**

- Adaptation et intégration d'un bâtiment dans un périmètre contenant deux bâtiments marqués architecturalement (Dojo et Bâtiment insertion) et d'habitations individuelles
- Création d'une aire de dépose et de stationnement sur un axe fréquenté sur des créneaux fixes (scolaires)

## **Enjeux**

- La structuration paysagère et fonctionnelle des équipements scolaires et sportifs
- La cohérence des déplacements sur le site et l'accès à chaque équipement



Groupe scolaire André MALRAUX



Stationnement longitudinal chemin des écoliers



Situation du foncier



Exploitation agricole à proximité



Habitations mitoyennes



Equipement sportif DOJO



Bâtiment recevant un chantier d'insertion



Entrée du cimetière chemin des écoliers

## **REMARQUES SUR L'IMPLANTATION**

### **Avantages**

Proximité du chemin des écoliers, une entrée directe privative pourra être créée

Présence des réseaux

Regroupement des infrastructures municipales

### **Inconvénients**

Intégration du bâti dans l'environnement existant

Dénivelé de terrain notable du foncier

## **INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT DES ACCES**

La construction du bâtiment nécessite de revoir le stationnement longitudinal au droit de l'assiette du projet.

## **AUTRES**

### **Remarque :**

Le PLU est à consulter, il est important de revoir les articles liés à la définition architecturale du projet.

Il faudra prendre en compte le dénivelé du terrain, assiette du projet.

## **LES SUITES DE L'OPERATION**

La commune sollicite le concours d'une maîtrise d'œuvre pour la mise en place des phases opérationnelles.