

# 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

## 1.1 DEMANDEUR

MAITRE D'OUVRAGE : Dr Vieillard Pierre  
ADRESSE : 33 rue de la Foussotte 71640 Dracy-le-Fort

## 1.2 CONTEXTE

- Le projet d'aménagement du cabinet d'orthodontie se situe au RDC et R+1 du **46 rue Philippe Flatot à Saint Marcel (71380)**.
- Référence cadastrale de la parcelle : 000 F 399 - 1240m<sup>2</sup>

## 1.3 PROGRAMME

**-Surélévation de 120m<sup>2</sup> du cabinet dentaire existant** destinée au personnel du cabinet (non accessible pour les patients)

**-Rénovation complète du cabinet existant:** réaménagement d'un ERP (dossier accessibilité PMR et sécurité incendie)

L'objet de la présente demande porte sur la rénovation d'un cabinet dentaire existant (160m<sup>2</sup>) et de sa surélévation (120m<sup>2</sup>). Afin de créer un cabinet d'orthodontie. La superficie totale du local est de 280m<sup>2</sup>.

L'entrée du parking du cabinet se situe depuis la rue Philippe Flatot. Le nombre de place de parking est inchangée (environ 15)

Le futur cabinet au RDC sera composé d'un accueil, d'un espace d'attente, de 4 salles de soins, de deux salles de consultations, d'un WC PMR, d'un bureau et d'un local panoramique. Le R+1 (la surélévation) sera dédié exclusivement au personnel du cabinet, on retrouve une grande salle de pause (cuisine + salle de réunion), une salle de sport, un petit studio, des vestiaires, deux bureaux et des WC.

## 1.4 ASPECT REGLEMENTAIRE

Le projet est soumis à la réglementation des établissements recevant du public pour le RDC (type U) catégorie 5 (réovation complète du cabinet dentaire existant)

# 2. NOTICE TECHNIQUE

La surélévation du cabinet dentaire nécessite de surélever le bâtiment à une hauteur de 8m60 au faîte. La toiture sera à deux pans, la pente sera de 50%. Le R+1 aura un décalage de 5cm par rapport à la façade existante. A savoir, toute la partie du RDC reste intacte, aucune modification sera effectuée. Mis à part la rénovation des menuiseries du rez-de-chaussée, qui seront repeintes dans le même RAL que celles du R+1 (7016). Dans le but de créer une harmonie, la teinte de l'enduit de

façade du R+1 sera similaire à celle du RDC. Toutes les menuiseries à créer au R+1 seront en alu au RAL 7016.

### Façade NORD:

- Surélévation du bâtiment
- Création de 3 menuiseries de 180cm x 110cm avec deux ouvrants
- Création de 2 menuiseries de 90cm x 90cm avec un ouvrant.
- Enduit de façade: similaire à celui du RDC (G00 ou G10, finition grattée fin)
- ajout de deux descentes d'EP en alu même RAL que les menuiseries du RDC et R+1 (RAL 7016)
- ajout d'un bac à fleurs en façade
- Les menuiseries du RDC seront repeintes au même ral que le R+1 (7016).

### Façade SUD:

- Surélévation du bâtiment avec création d'une terrasse
- Garde corps en alu RAL 7016
- Création de 2 fenêtres de 180cm x 110cm avec deux ouvrants RAL 7016 en alu
- Création d'1 baie vitrée de 360cm x 210cm de deux vantaux coulissants RAL 7016 en alu
- Les menuiseries du RDC seront repeintes au même ral que le R+1 (7016).
- ajout de deux descentes d'EP en alu même RAL que les menuiseries du RDC et R+1 (RAL 7016)

### Façade EST:

- Surélévation du bâtiment avec création d'une terrasse
- Garde corps en alu RAL 7016
- ajout de deux descentes d'EP en alu même RAL que les menuiseries du RDC et R+1 (RAL 7016) avec une boîte à eau (RAL 7016)
- Création de deux menuiseries de 180 x 110cm avec 2 vantaux avec 2 ouvrants RAL 7016 en alu

### Façade OUEST:

- Surélévation du bâtiment avec création d'une terrasse
- Garde corps en alu RAL 7016
- ajout de deux descentes d'EP en alu même RAL que les menuiseries du RDC et R+1 (RAL 7016) avec une boîte à eau (RAL 7016)
- Création d'une menuiserie de 180 x 110cm avec 2 ouvrants RAL 7016 en alu
- Création de 2 menuiseries de 60 x 60cm avec un ouvrant RAL 7016 en alu

## PLU UA8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9 mètres, dans les communes pôles > hauteur faîte de 8m60

## PLU UA9- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- les toitures seront à deux pans ouconsisteront en un jeu de toitures à deux pans. Elles pourront également être à quatre pans (croupe), si la longueur du bâtiment est au moins égale à 1.5 fois sa largeur. > La toiture de la surélévation sera à deux pans

- Pour les bâtiments autres que d'habitation ou de bureaux, les toitures devront comporter une pente minimale de 20%. > la pente du toit sera de 50%, le local est à usage d'activités de service: cabinet d'orthodontiste

- Sous réserve d'être en harmonie avec l'environnement bâti, les toitures terrasses sont autorisées dans les cas non cumulatifs suivants:

- soit si elles ont un usage de terrasse > le projet comporte une toiture terrasse accessible depuis le R+1

- Sous réserve d'être en harmonie avec le bâti, les panneaux solaires photovoltaïques seront autorisées et implantés:

- Les couvertures présenteront un aspect de tuiles dites de Bourgogne, avec une densité de 65 unités au m<sup>2</sup> et présenteront un ton nuancé.

## PLU UA10 - AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel. > le parking actuel comprend actuellement 15 places dédiées au personnel et à la patientèle. Une place PMR sera créée en enrobée avec un cheminement jusqu'à l'entrée du cabinet.

Commerce et activités de service: 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la surface de vente (160m<sup>2</sup> de cabinet dentaire au RDC > 3-4 places) > Le cabinet dentaire offre une quinzaine de place et une place PMR.

Le stationnement des cycles: La surface de plancher affectée à la surface de vente doit correspondre aux normes minimales suivantes: pour moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher: 2 places

## RESEAUX

Sans objet .Aucunes modifications, ni créations apportées aux réseaux existants.

# 3. LES MATERIAUX



Couverture  
Tuiles plates dites de Bourgogne -  
ton nuancé

Enduit de façade  
G00 ou G10  
PAREX  
Finition: gratté fin

L'ensemble des  
menuiseries  
RAL 7016 en alu

Architecte



## PC 04.NOTICE DESCRIPTIVE

Description du projet  
PERMIS DE CONSTRUIRE

Maître d'ouvrage  
LA MAISON - ORTHODONTIE

Adresse du projet  
46 rue Philippe Flatot 71380 Saint-Marcel

Niveau  
RDC/R+1

Date  
18/04/2025

Echelle  
A3

Unité  
CM

Format  
A3

Page  
6/19

N°  
**PC 04**

Parcelle:  
n° parcelle

Signature du Maître d'ouvrage