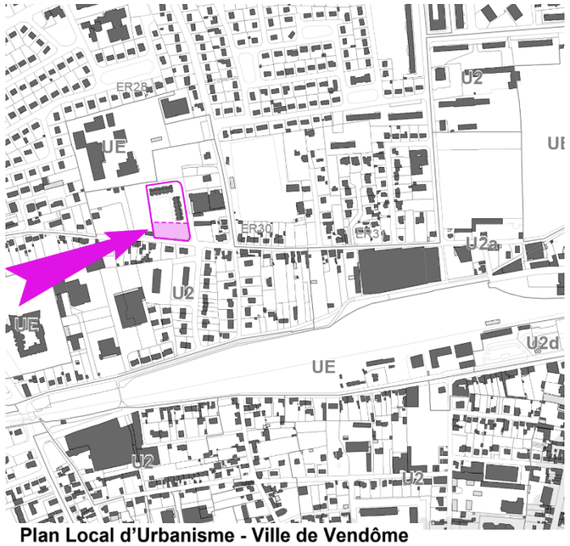
PC VENDOME

ETAPE 1 / étude du cadre administratif du projet

Avant de reconstituer le dossier de **permis de construire** du petit collectif de Vendôme, j'ai vérifié le **cadre administratif et réglementaire** applicable. J'ai consulté le **PLU de Vendôme** (modification du 18 décembre 2021) pour identifier la **zone U2** dans laquelle sont implantés les bâtiments et les règles associées : **recul de 5 m** minimum depuis les voies, **3 m en limites séparatives**, **hauteur maximale de 14 m au faîtage**, et exigences d'**intégration architecturale** dans le tissu résidentiel.



Plan Local d'Urbanisme - Ville de Vendôme

Plan de zonage général (extrait)

- **Limites de zones et secteurs**
- **Alignements d'arbres** protégés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- **Haies** identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- **Espaces plantés protégés** au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- **Espaces paysagers protégés** au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- **Espaces boisés classés** (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Informations relatives aux risques

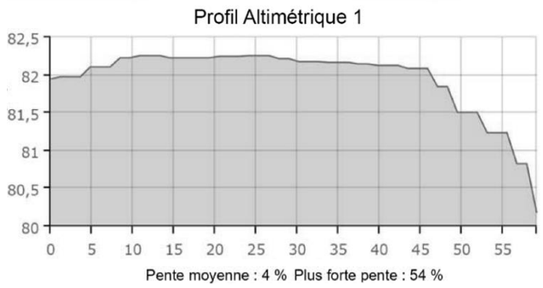
- **Indice " i "** : enveloppe des zones inondables identifiées par le PPRi
- **Indice " mt "** : enveloppe des zones soumises aux risques de mouvement de terrain identifiées par le PPRmt
- Réseau hydrographique (*à titre informatif*)

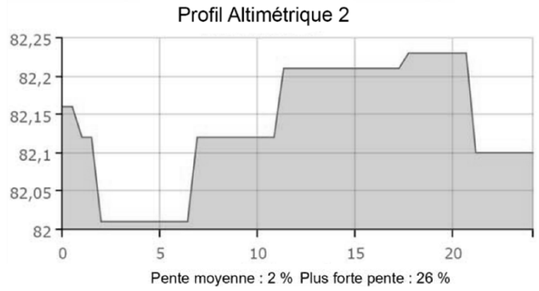
J'ai également pris en compte les prescriptions relatives à la desserte, au stationnement, aux espaces verts, aux clôtures, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales et à la raccordabilité aux réseaux, telles que définies dans les articles du règlement de la zone **U2**.

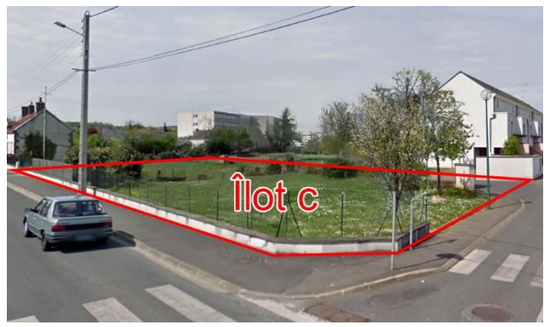
À partir du plan de masse du dossier APS, j'ai ensuite produit un **plan de masse complet adapté à un dossier de permis de construire collectif**.
J'y ai intégré :

- Les **limites et références cadastrales**,
- Les **altimétries et réseaux** relevés via Géoportail et le plan existant,
- Les **retraits réglementaires**, emprises bâties, accès et circulations,
- Les **stationnements**, cheminements piétons et espaces plantés.

Ce travail de cadrage réglementaire et graphique m'a fourni une base fiable pour la suite du dossier de permis de construire.
Il démontre ma capacité à **interpréter un dossier APS**, à en extraire les éléments utiles et à **appliquer les règles locales d'urbanisme dans un contexte réel de projet collectif**.







Zone concernée : îlot C sur la parcelle BH 427

ETAPE 2 / Terrain et du contexte architectural

Dans la continuité de l'analyse réglementaire, j'ai étudié le terrain et le contexte architectural pour situer le projet dans son environnement. Le permis de construire concerne l'**îlot C** de la rue du 20e Chasseurs à Vendôme, parcelle BH 427. Les îlots A et B, déjà construits par l'OPAC du Loir-et-Cher, suivent une **charte architecturale commune** : principes d'implantation, gabarits, matériaux et teintes. L'objectif était d'appliquer ces règles pour assurer la cohérence du programme.

À partir du plan cadastral, des altimétries et d'observations de terrain, j'ai établi deux profils montrant une **pente douce de 2 à 4 %**, permettant une implantation sans terrassement important. Les réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement) sont déjà présents en bord de rue.
L'environnement immédiat est un tissu résidentiel homogène de **petits collectifs R+2** et de maisons groupées, avec toitures en ardoise, façades claires et volumes compacts.

Ces éléments m'ont permis d'ajuster la lecture du plan de masse et d'argumenter l'**intégration architecturale** de l'îlot C dans la notice du permis de construire collectif.

Bâtiments déjà construit sur la parcelle BH 427 (ici îlot A)

Dossier PC

PHASE MISSION : PERMIS DE CONSTRUIRE

Projet :
Réalisation du dossier de permis de construire
Îlot C / Rue du 20e Chasseurs, Vendôme (41)

Adresse du projet :
1, Allée Jean Emond
41100 Vendôme

Informations

RÉFÉRENCES CADASTRALES : Feuille 000 BH 427
PLU : PLUi CC Pays de Vendôme - 07/12/2021
ZONE PLU : U2

SUPERFICIE PARCELLES : 5199 m2
EMPRISE AU SOL : 256 m²
SURFACE PLANCHER : 463 m²

MAÎTRE D'OUVRAGE
OPAC du Loir-et-Cher
18 avenue de l'Europe
CS 60743
41007 Blois Cedex

TERRES DE LOIRE HABITAT
Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher

MAÎTRE D'OEUVRE
Alexandre Gysbers - Dessin de projet
13, rue Jean-Jacques Rousseau
24100 Bergerac

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

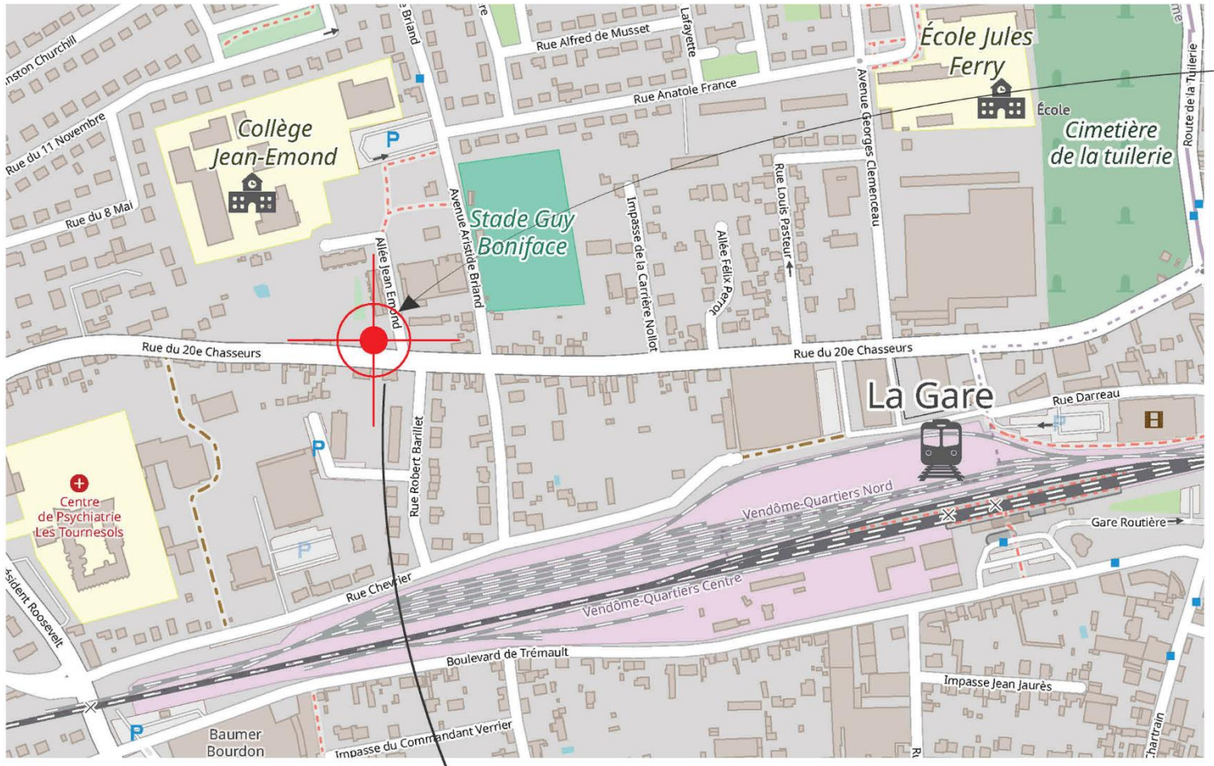
NATURE DES PIÈCES : CARNET GRAPHIQUE & NOTICE

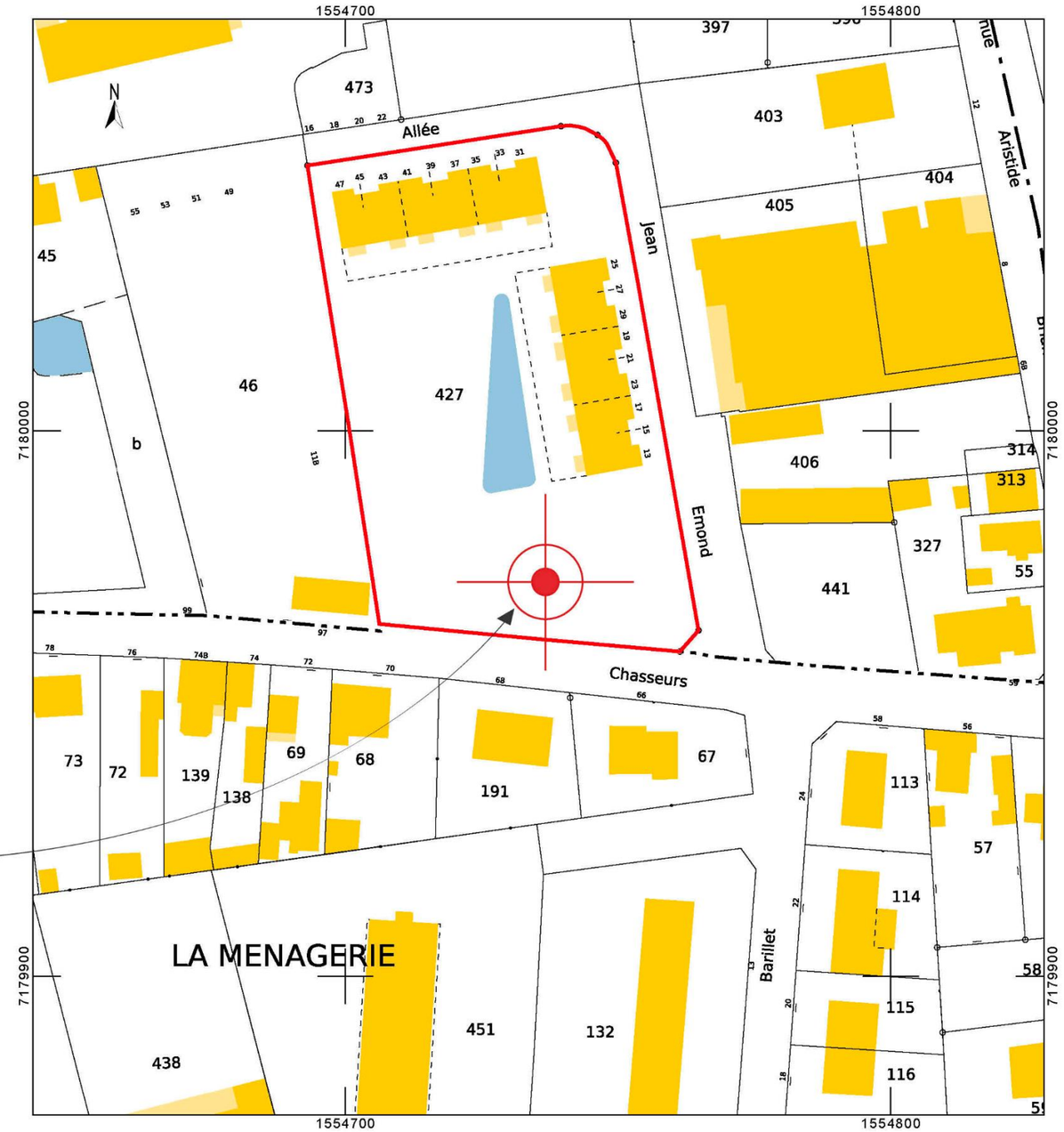
COMPOSITION DU DOSSIER

Feuille 1 ..... Plan de situation
Feuille 2 ..... Plan de masse A
Feuille 3 ..... Plan de masse B & Plan de toiture
Feuille 4 ..... Plan de masse C
Feuille 5 ..... Coupe de principe
Feuille 6 ..... Notice descriptive
Feuille 7 ..... Façades Sud et Est
Feuille 8 ..... Façades Nord & Ouest
Feuille 9 ..... Insertion
Feuille 10 ..... Vue de la parcelle A
Feuille 11 ..... Vue de la parcelle B

Date de dépôt : 16/05/2025

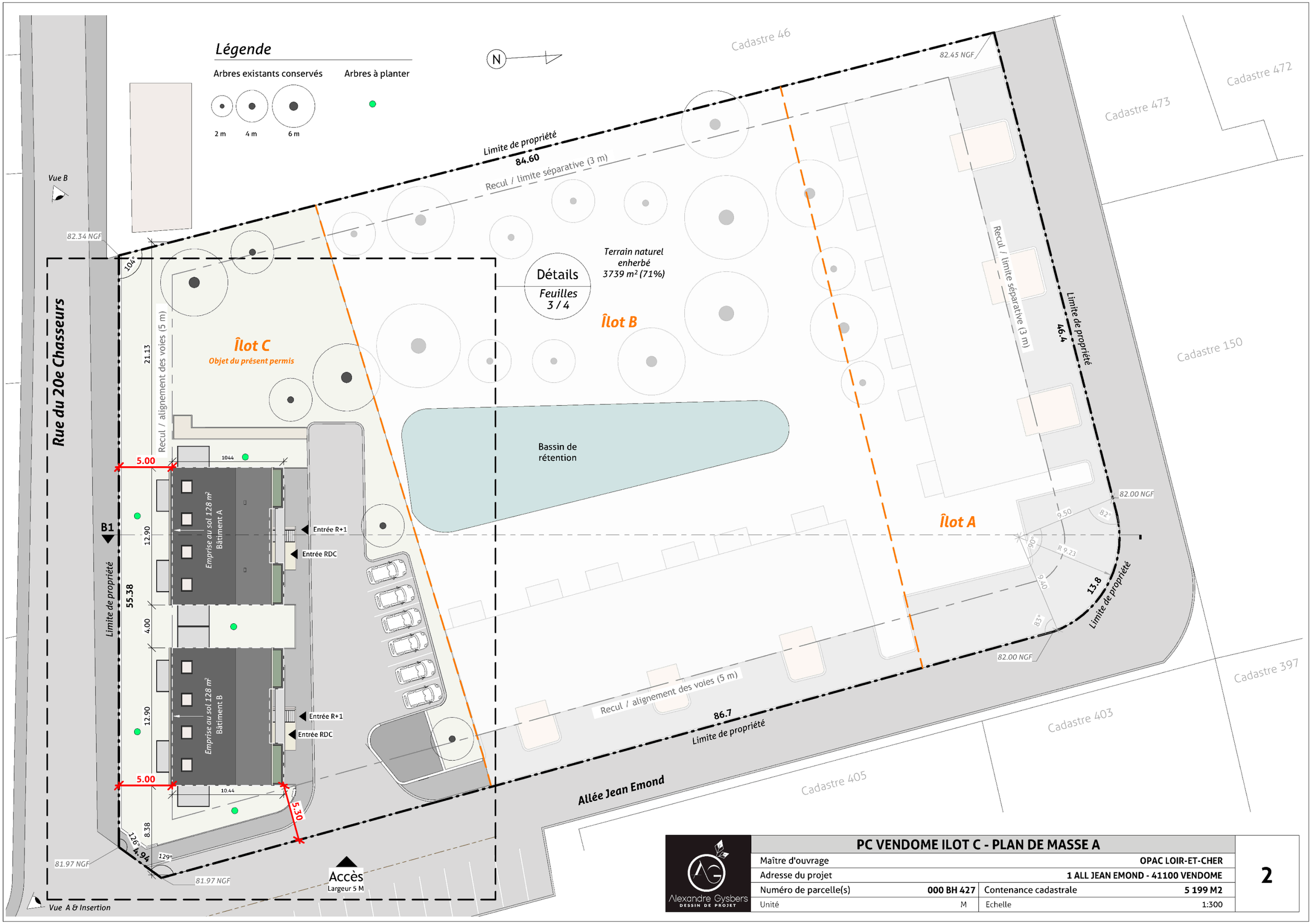
1, Allée Jean Emond
41100 Vendôme





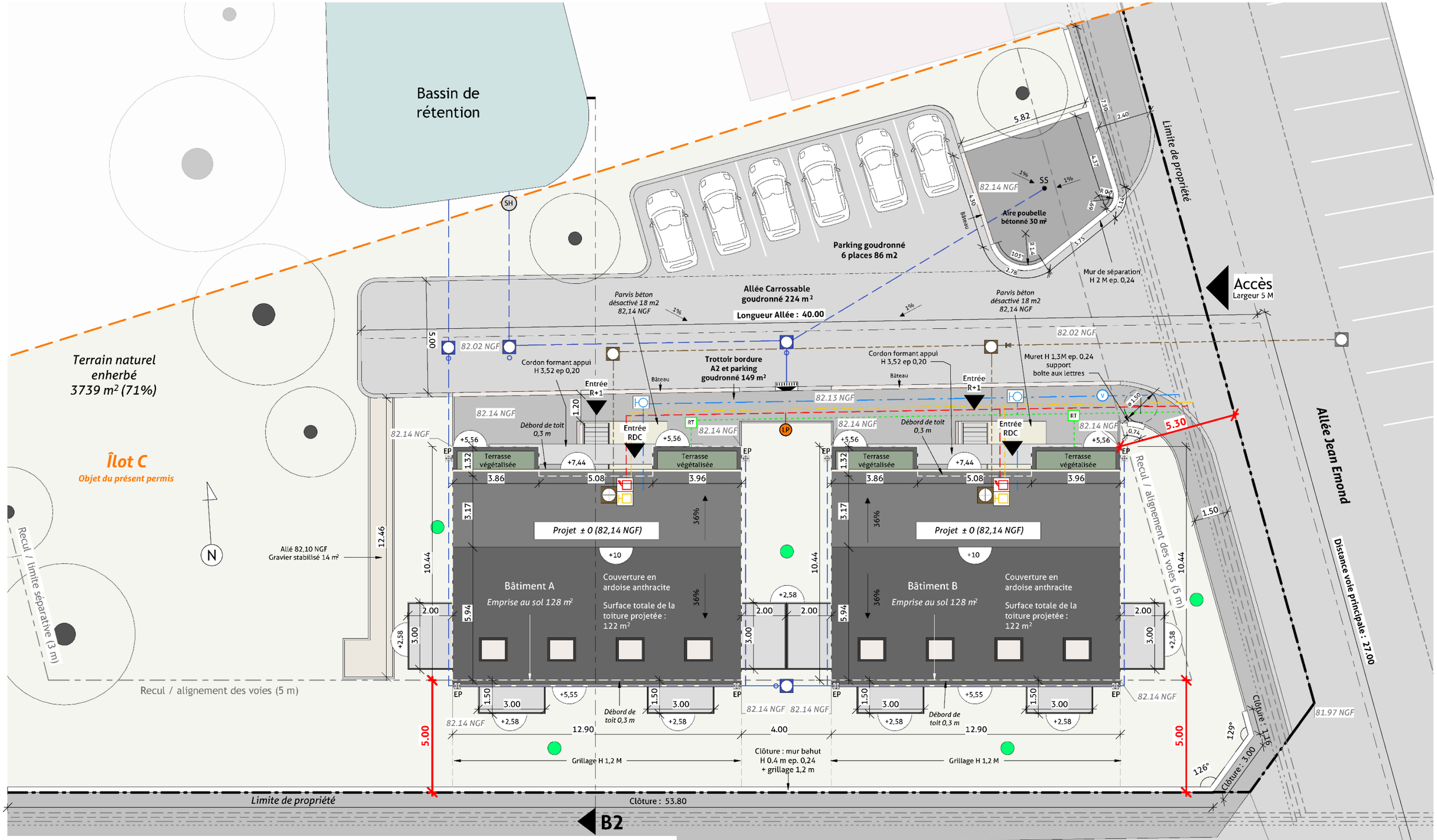
PC VENDOME ILOT C - PLAN DE SITUATION				
Maître d'ouvrage			OPAC LOIR-ET-CHER	1
Adresse du projet			1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME	
Numéro de parcelle(s)	000 BH 427	Contenance cadastrale	5 199 M2	
Unité		Echelle		

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET



PC VENDOME ILOT C - PLAN DE MASSE A				
Maître d'ouvrage			OPAC LOIR-ET-CHER	2
Adresse du projet			1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME	
Numéro de parcelle(s)	000 BH 427	Contenance cadastrale	5 199 M2	
Unité	M	Echelle	1:300	

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET



Légende

À construire :	Compteur AEP	Réseau AEP	Réseau AEP existant
À construire :	Regard EU	Réseau EU	Réseau EU existant
À construire :	Regard EP	Réseau EP	Réseau EP existant
À construire :	Compteur ELEC	Réseau ELEC	Réseau ELEC existant
À construire :	Compteur Gaz	Réseau Gaz	Réseau Gaz existant
À construire :	Regard Téléc	Réseau Téléc	Réseau Téléc existant
À construire :	Lampadaire Public	Axes des voies	Regard EU existant

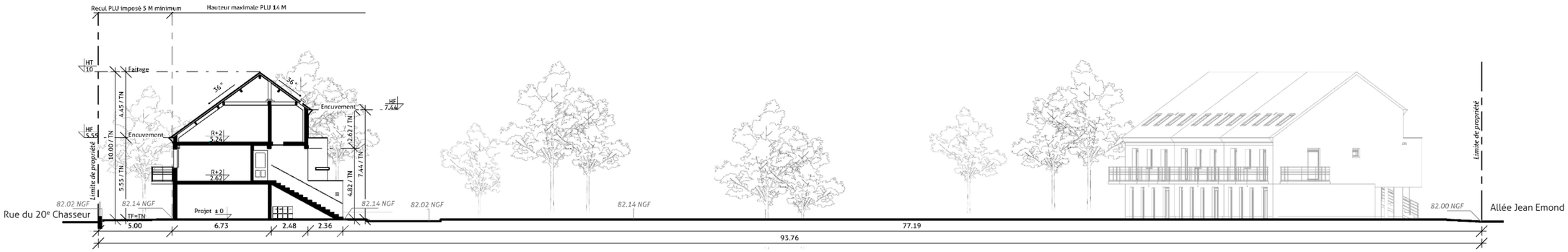
Arbres existants conservés: 2 m, 4 m, 6 m

Arbres à planter

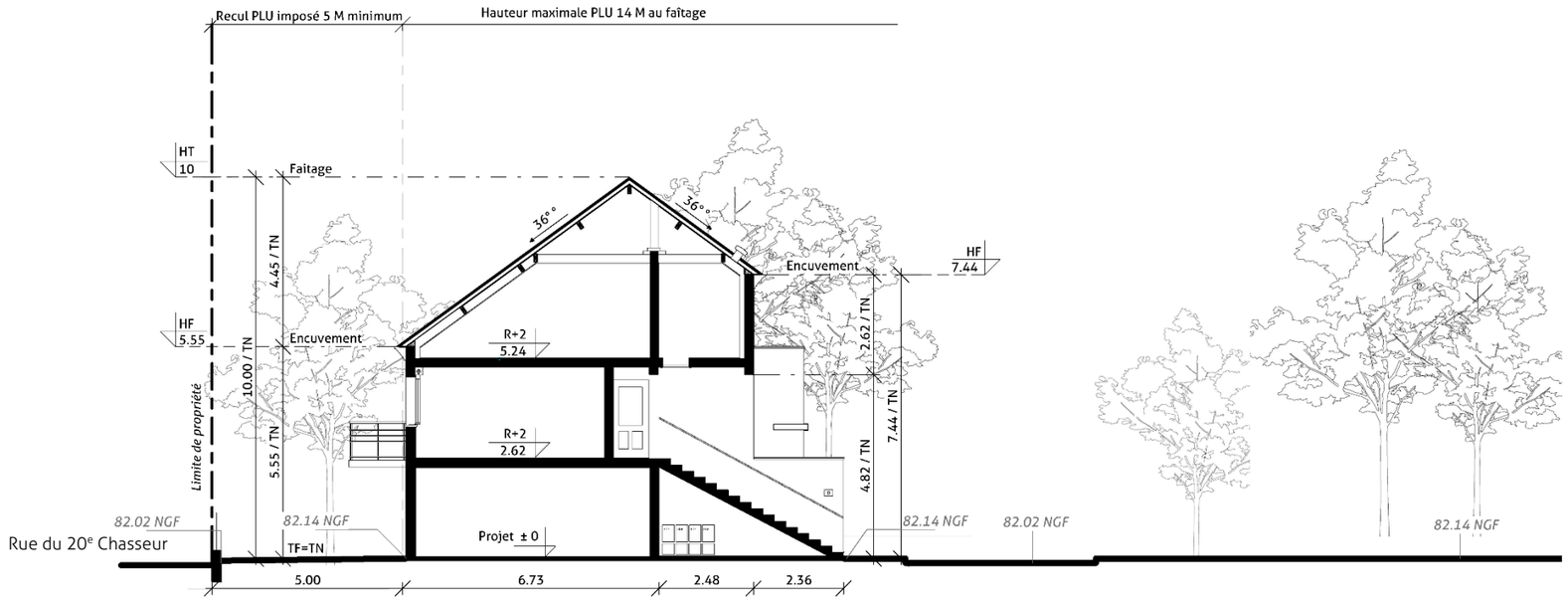
Avaloir EP avec grille — Vanne AEP — Séparateur Hydrocarbures — Siphon de sol — Regard pied de chute — Clapet anti-retour EU

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

PC VENDOME ILOT C - PLAN DE MASSE B / TOITURE				3
Maître d'ouvrage		OPAC LOIR-ET-CHER		
Adresse du projet		1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME		
Numéro de parcelle(s)	000 BH 427	Contenance cadastrale	5 199 M2	
Unité	M	Echelle	1:160	



1 B1
Ech : 1 : 300



2 B2
Ech : 1 : 160

Alexandre Gysbers DESSIN DE PROJET	**PC VENDOME ILOT C - COUPES DU PROJET**			**5**
	Maître d'ouvrage		**OPAC LOIR-ET-CHER**	
	Adresse du projet		**1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME**	
	Numéro de parcelle(s) **000 BH 427**	Contenance cadastrale	**5 199 M2**	
	Unité M	Echelle	Comme indiqué	

NOTICE DESCRIPTIVE - VENDÔME ILOT C

Etat Initial du terrain et de ses abords

La présente demande de permis de construire porte sur un projet de construction d'un troisième ilot d'habitat collectif, composé de deux bâtiments identiques, au sein du lotissement existant dit « Rue du 20ème Chasseurs », implantée sur la parcelle cadastrée n° 000 BH 427, zone U2, située 1, Allée Jean Emond, sur le territoire de la commune de Vendôme (41100), pour le compte de l'OPAC du Loir-et-Cher.

La construction de ce troisième ilot est projetée sur la partie Sud du terrain, à l'angle de la rue du 20ème Chasseurs et de l'Allée Jean Emond.

L'environnement immédiat est composé d'un habitat mixte, assurant la transition entre les espaces de centralité et les quartiers pavillonnaires, caractérisés par une hétérogénéité des formes urbaines.

Le terrain offre une superficie de 5 199 m2 et accueille déjà 24 logements répartis sur deux complexes de 12 logements, pour 1 598 m2 de zone artificialisée (emprise au sol, aménagements de voirie, etc.) et 3 601 m2 de terrain resté naturel, actuellement enherbé et partiellement boisé (une quinzaine de chênes, de 2 à 6 mètres). Le terrain présente une déclivité quasi nulle.

Les deux ensembles sont de construction identiques, R+2, toiture de 36° en Ardoise, revêtement de façade en enduit clair. L'architecture du projet se calquera sur l'existant déjà construit.

Aménagement du terrain

Le projet de construction, ainsi que les aménagements qui l'accompagnent, s'inscriront dans le respect de la configuration existante du terrain et de son environnement immédiat. La topographie générale sera conservée, seules des adaptations ponctuelles étant prévues afin d'assurer la bonne implantation de l'ouvrage.

Ces interventions comprennent notamment : des fouilles jusqu'au bon sol, la réalisation d'une voie d'accès bitumée raccordé à l'Allée Jean Emond (40 ML, largeur 5M) et d'une zone de parking de six places (86 M2), d'une aire de stockage des poubelles (30 m2), ainsi que d'un trottoir bitumé sur la périphérie de l'ilot (150 m2, largeur minimale 1,2 M).

L'implantation du bâtiment entraînera par ailleurs la suppression de cinq chênes, lesquels seront remplacés conformément aux indications figurant sur le plan de masse.

Les déblais seront évacués à l'issu du chantier conformément à la législation en vigueur.

Accès

L'accès à l'ilot sera réalisé depuis l'Allée Jean Emond, voie ouverte à la circulation publique. Il sera éloigné de 27,35 mètres par rapport à la voie de circulation principale (Rue du 20e Chasseurs), suffisamment dimensionné et sécurisé, avec une largeur de 5 mètres afin, d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Volumétrie et implantation de la construction :

L'implantation des constructions sera conforme au Plan Local d'Urbanisme en zone U2 : 5,30 m de recul par rapport aux voies publiques, supérieur au minimum de 5 m imposé par le PLU en zone U2, Hauteur au faîtage : 10 m, conforme au maximum autorisé de 14 m.

Le projet prévoit la construction de deux bâtiments non contigus identiques, distant de 4 M, distance supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, moins 2 mètres, conformément au PLU.

Emprise au sol de chaque bâtiment : 128 m2, pour un total de 256 m2.

Après construction sur l'ilot C, l'emprise au sol totale des logements et aménagements divers sur la parcelle sera de 29 %.

Saillies :

Les édifices comporteront des balcons en saillie de 1,5 M sur les façades Sud, Est et Ouest avec garde-corps métallique peint, gris clair.

Escaliers extérieurs :

Chaque édifice comportera un escalier extérieur pour accès au R+1 sur la façade Nord, en béton, teinte claire, et garde-corps métallique peint, gris clair.

Toitures :

La toiture, à faîtage unique, comportera deux pans : un pan court au Nord et un pan long au Sud. Sa pente sera de 36°, avec un débord de 30 cm au Nord et au Sud, sans débord à l'Est et à l'Ouest.

La couverture sera en ardoise.

Evacuation des eaux pluviales :

La construction disposera d'un système d'évacuation d'eau pluviale composé d'un encuvement en corniche béton teinté beige clair et de descente en zinc.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par rétention puis évacuées vers le bassin de rétention existant.
Conformément au PLU (parcelle > 0,5 ha), le débit de fuite est limité à 6 L/s/ha, soit 3,12 L/s pour 5 199 m².
Le dimensionnement est établi sur une pluie de projet de 4 h et période de retour 10 ans.

Épiderme :

Les façades seront enduites couleur claire, finition gratté fin, enduit de façade blanc cassé au niveau R0, beige clair aux niveau R+1 et R+2, sur un mur de soubassement de 30 cm en béton gris clair.

Ouvertures & menuiseries :

Les ouvertures seront constituées de fenêtres et portes fenêtre.

Les menuiseries seront en PVC blanc pour les fenêtres et portes fenêtre, avec volets roulants encastrés, même coloris et en aluminium blanc pour les portes d'entrée.

Les formes et les dimensions des ouvertures seront adaptées aux dimensions et à l'ordonnancement général propres au style de la construction.

Clôtures :

Le terrain sera bordé par une clôture de 1,4 M, comprenant un grillage métallique vert foncé, haut de 1 M, reposant sur mur bahut haut de 0,4 M, enduit clair sur les 2 faces, identique aux parties supérieures des façades, conforme à la réglementation.

Espaces non bâtis en pleine terre

71 % de la surface restera aménagée en jardin gazonné et planté.

Les cinq chênes supprimés seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres de la même espèce.

Stationnement

Le projet crée 12 places de stationnement (dont 2 PMR), conformément à l'exigence d'1 place par logement.

Desserte par les réseaux

Les raccordements aux réseaux publics seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur. La demande de raccor¬dement fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du service compétent. Les compteurs (gaz et électricité) seront implantés au pied de chacun des bâtiments.

Eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution de l'eau potable sous pression sera effectué par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement :

L'habitation sera raccordée au réseau de traitement des eaux usées de la commune qui borde la parcelle.

Retrait-Gonflement d'Argile

Une étude de sol préalable à la construction est en cours afin de prendre en compte l'exposition au risque de retrait-gonfle¬ment d'argile des sols sur la commune de Vendôme. A l'issus du rapport, toutes les contraintes techniques seront prises en compte pour le bon achèvement des constructions.

Surfaces Batiment A			
Emprise au sol	128 m2	Taxable	244,45 m2
Plancher	244,45 m2	Habitable	222,85 m2
Surfaces Batiment B			
Emprise au sol	128 m2	Taxable	244,45 m2
Plancher	244,45 m2	Habitable	222,85 m2
Surfaces Batiment A & B			
Emprise au sol	256 m2	Taxable	488,9 m2
Plancher	488,9 m2	Habitable	445,7 m2

Toitures
Couverture en ardoises, teinte antracythe.

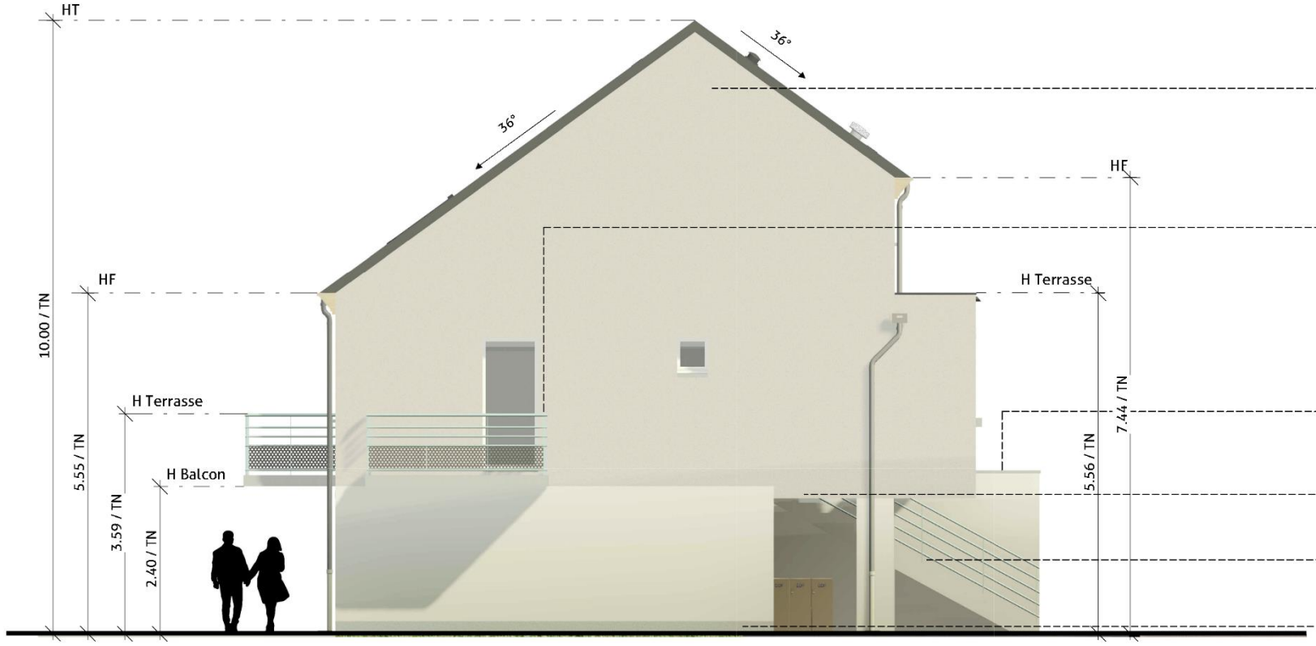
Vélux
Vélux en aluminium gris anthracite, dimensions proportionnée à celle de l'ensemble de la toiture

Corniches
Corniches en béton teinte beige clair

Descente d'eau pluviale
Descente et trop plein en zinc brut, dauphin hauteur 2ML en fonte peinte blanc

Ouvertures & menuiseries
Double vitrage, menuiseries PVC blanc, volets roulants encastrés intérieurs en PVC Blanc. Formes et dimensions des ouvertures adaptées aux dimensions et à l'ordonnancement général propres au style de la construction.

1 Façade Sud
Ech : 1 : 100



Revêtements de façade R+1 et R+2
Les revêtements de façades des niveaux R+1 et supérieur seront en enduit beige clair, finition taloché fin.

Balcon & Garde-corps
Les dalles des balcons son en béton armé peint blanc cassé
Les gardes-corps sont en acier peint gris clair
Les gardes-corps sont couverts sur leur moitié basse de tôle perforée peintes gris clair

Chaperon de mur
Chaperon de mur en béton peint couleur blanc cassé

Revêtements de façade RDC
Les revêtements de façades et éléments structuraux du RDC seront en enduit blanc cassé, finition taloché fin.

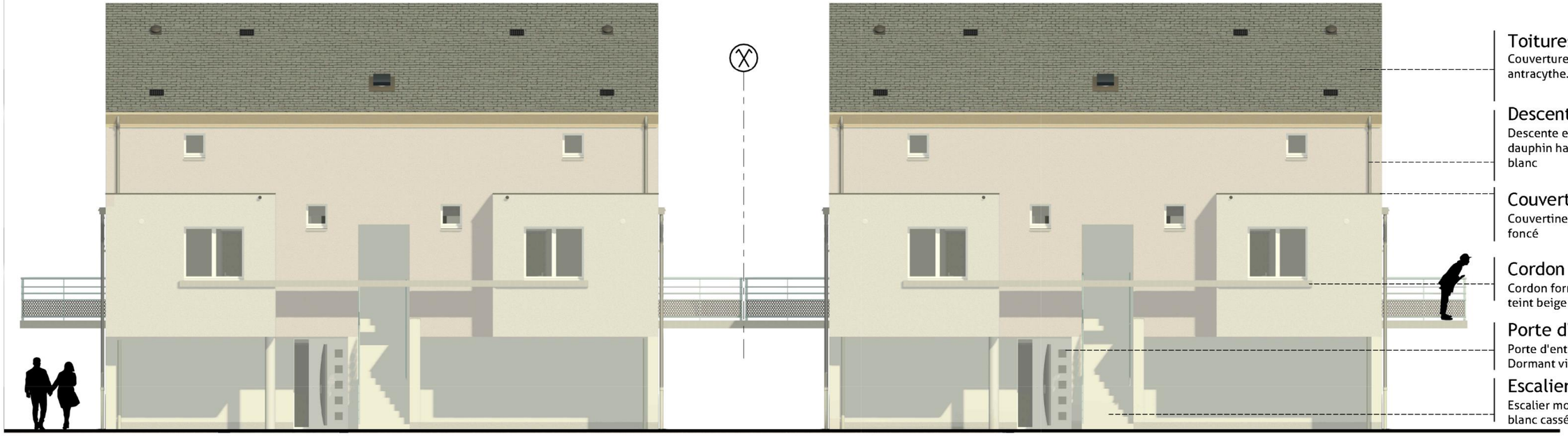
Escalier et garde-corps
Escalier monobloc béton peint blanc cassé RAL 9001.
Gardes-corps en acier peint gris clair RAL 7035.

Revêtement du soubassement
Le revêtement du soubassement , haut de 30 cm, sera en enduit gris clair RAL 7055

2 Façade Est
Ech : 1 : 100

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

PC VENDOME ILOT C - FAÇADES SUD & EST				7
Maître d'ouvrage			OPAC LOIR-ET-CHER	
Adresse du projet			1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME	
Numéro de parcelle(s)	000 BH 427	Contenance cadastrale	5 199 M2	
Unité	M	Echelle	1:100	



Toitures
Couverture en ardoises, teinte antracythe.

Descente d'eau pluviale
Descente et trop plein en zinc brut, dauphin hauteur 2ML en fonte peinte blanc

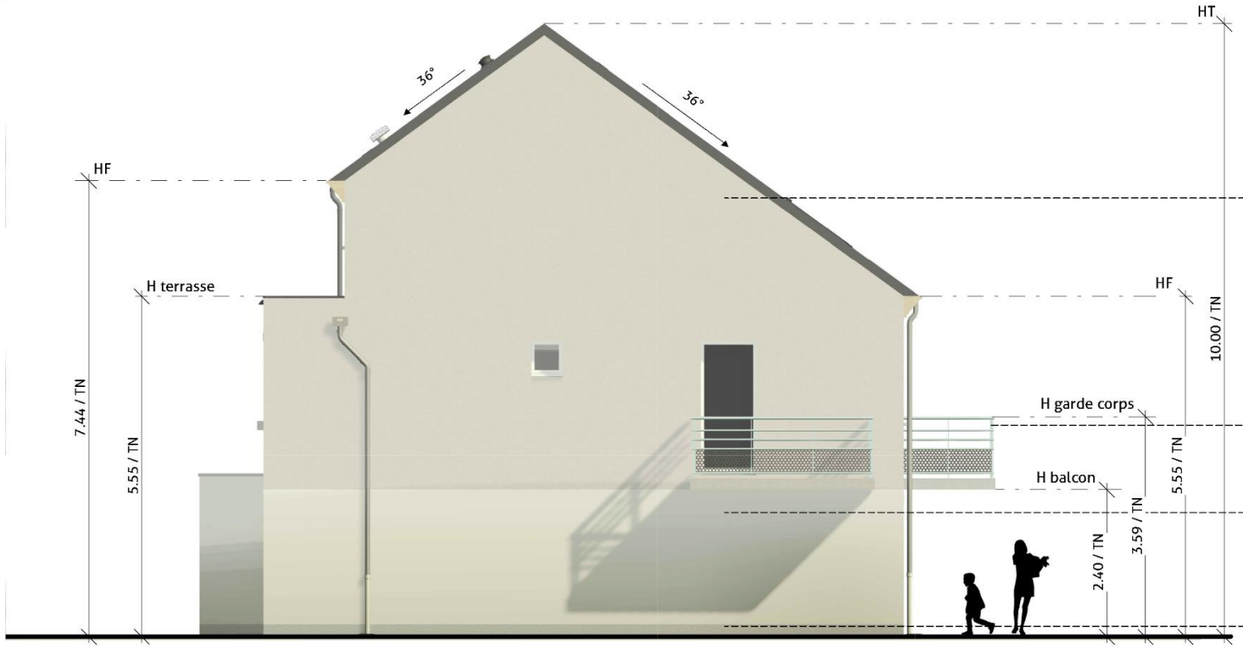
Couvertine
Couvertine en Aluminium teinte gris foncé

Cordon formant appui
Cordon formant appui en béton armé, teint beige clair

Porte d'entrée
Porte d'entrée alu tierce blanc. Dormant vitré opaque.

Escalier
Escalier monobloc béton peint blanc cassé.

1 Façade Nord
Ech : 1 : 100



Revêtements de façade R+1 et R+2
Les revêtements de façades des niveaux R+1 et supérieur seront en enduit beige clair finition taloché fin

Balcons & Garde-corps
Les dalles des balcons son en béton armé peint blanc cassé
Les gardes-corps sont en acier peint gris clair
Les gardes-corps sont couverts sur leur moitié basse de tôle perforée peintes gris clair

Revêtements de façade RDC
Les revêtements de façades et éléments structuraux du RDC seront en enduit blanc cassé finition taloché fin

Revêtement du soubassement
Le revêtement du soubassement , haut de 30 cm, sera en enduit gris clair

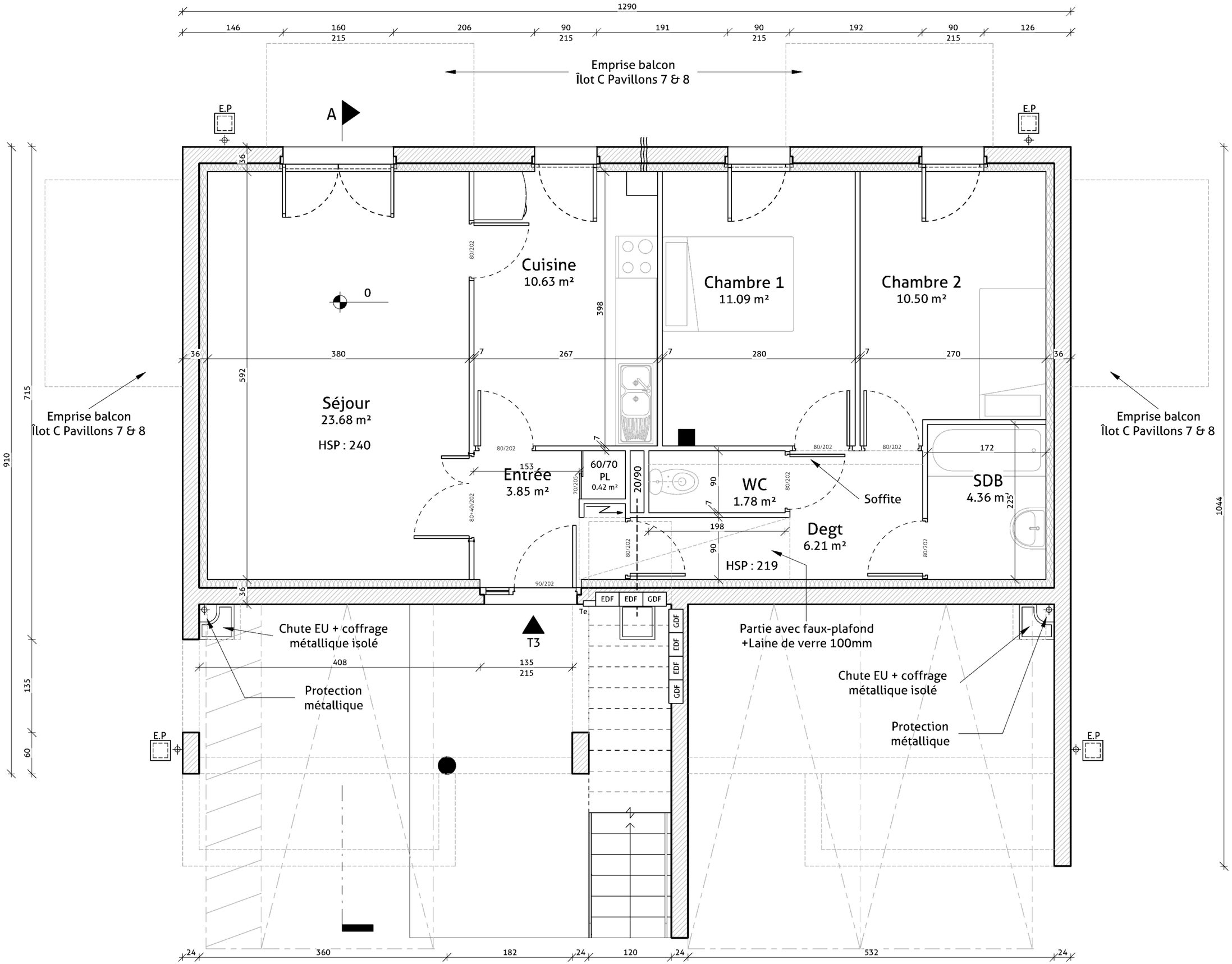
2 Façade Ouest
Ech : 1 : 100

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

PC VENDOME ILOT C - FAÇADES NORD & OUEST				8
Maître d'ouvrage			OPAC LOIR-ET-CHER	
Adresse du projet			1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME	
Numéro de parcelle(s)	000 BH 427	Contenance cadastrale	5 199 M2	
Unité	M	Echelle	1:100	

Alexandre Gysbers DESSIN DE PROJET	**PC VENDOME ILOT C - INSERTION**			**9**
	Maître d'ouvrage		**OPAC LOIR-ET-CHER**	
	Adresse du projet		**1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME**	
	Numéro de parcelle(s)	**000 BH 427**	Contenance cadastrale **5 199 M2**	
	Unité		Echelle	

Alexandre Gysbers DESSIN DE PROJET	**PC VENDOME ILOT C - Vue A**			**10**
	Maître d'ouvrage		**OPAC LOIR-ET-CHER**	
	Adresse du projet		**1 ALL JEAN EMOND - 41100 VENDOME**	
	Numéro de parcelle(s) **000 BH 427**	Contenance cadastrale	**5 199 M2**	
	Unité	Echelle		



Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

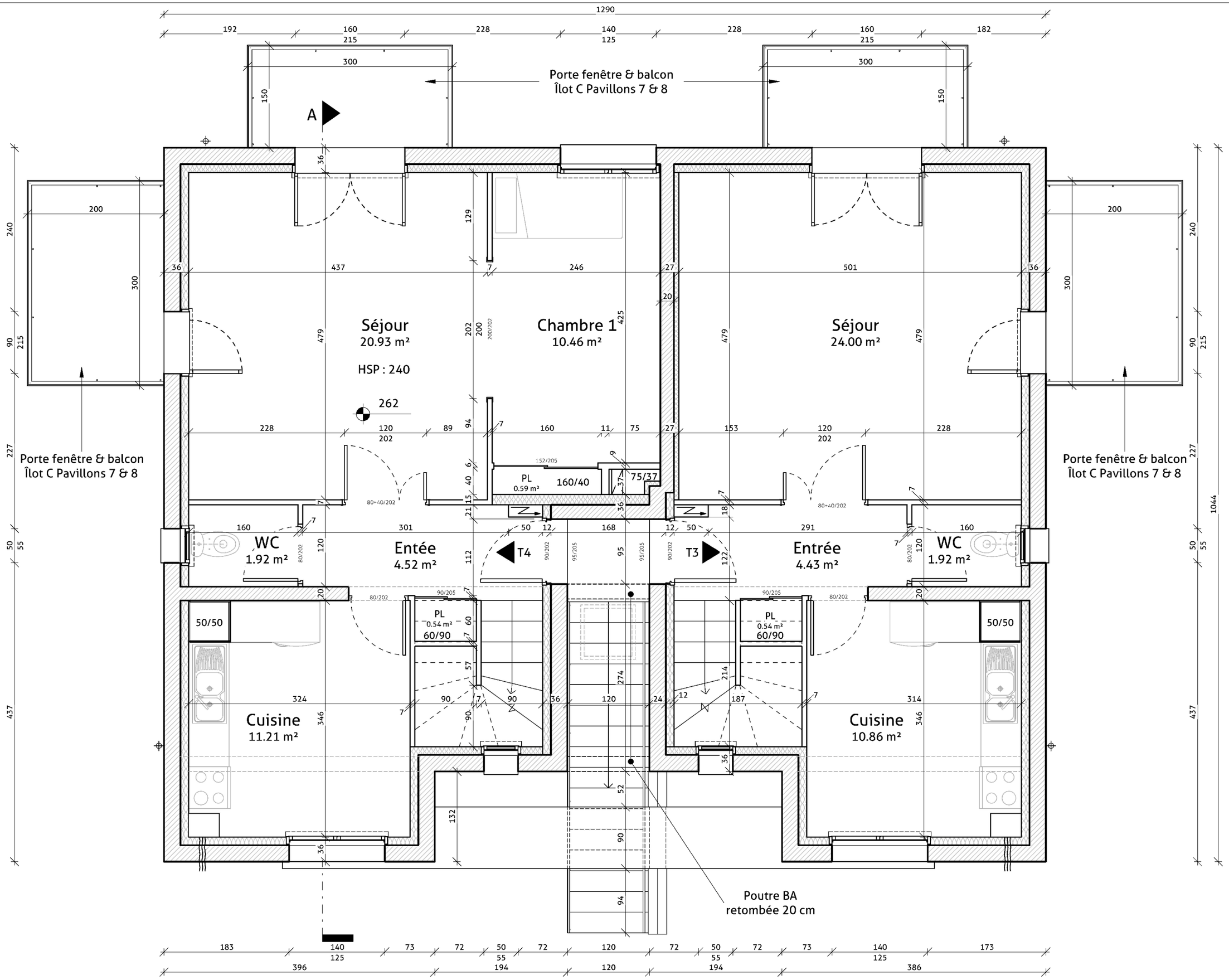
Rez de chaussée

Feuille 1

Numéro du projet	0001
Date	16/05/2025
Dessiné par	Alexandre Gysbers
Vérifié par	Olivier LEHMANS
Unité	CM
Echelle	1 : 50

Vendôme

OPAC du Loir-et-Cher



Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

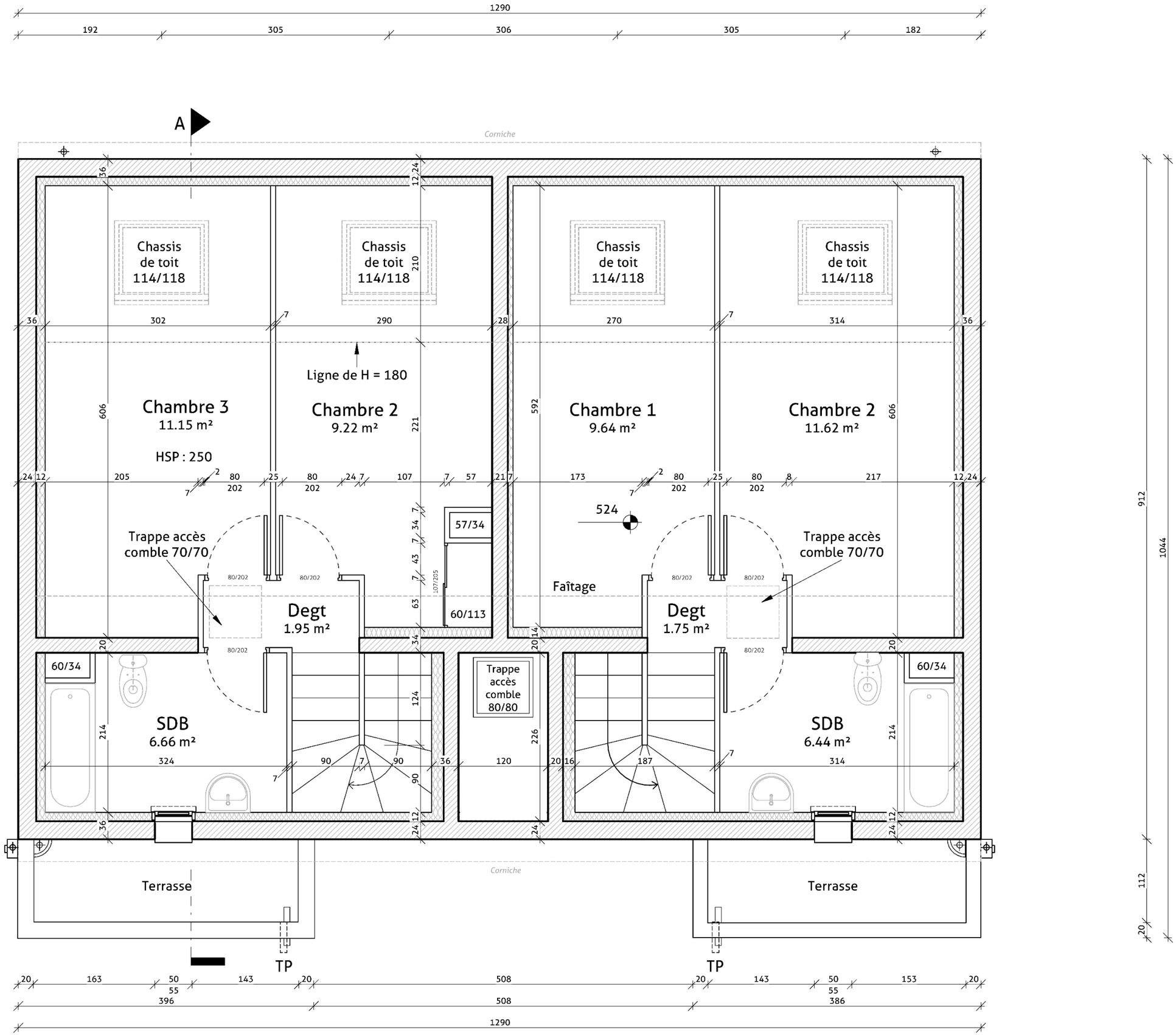
Niveau 1

Feuille 2

Numéro du projet	0001
Date	16/05/2025
Dessiné par	Alexandre Gysbers
Vérifié par	Olivier LEHMANS
Unité	CM
Echelle	1 : 50

Vendôme

OPAC du Loir-et-Cher



Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

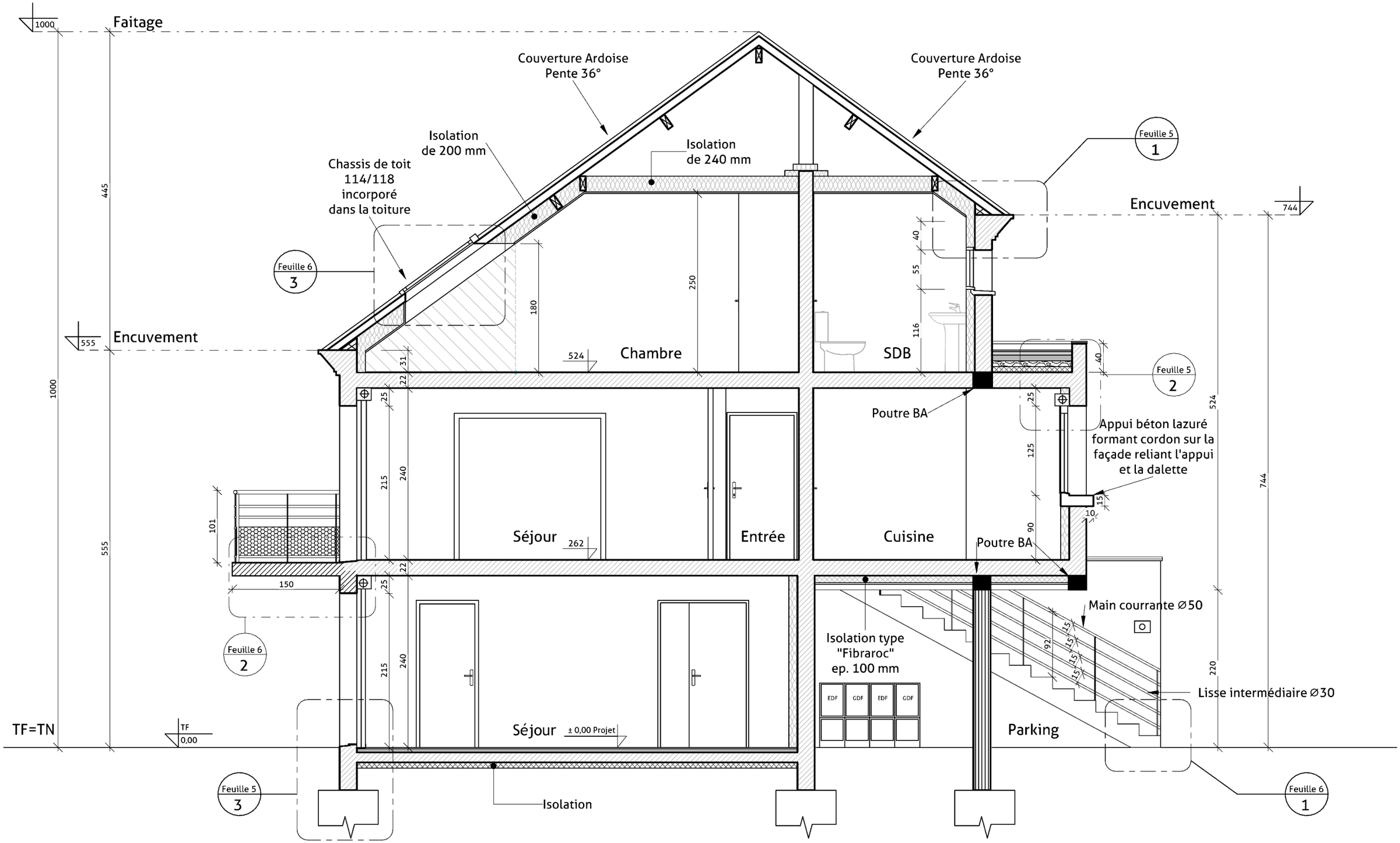
Niveau 2

Feuille 3

Numéro du projet	0001
Date	16/05/2025
Dessiné par	Alexandre Gysbers
Vérifié par	Olivier LEHMANS
Unité	CM
Echelle	1 : 50

Vendôme

OPAC du Loir-et-Cher



Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

Vendôme

OPAC du Loir-et-Cher

Coupe A

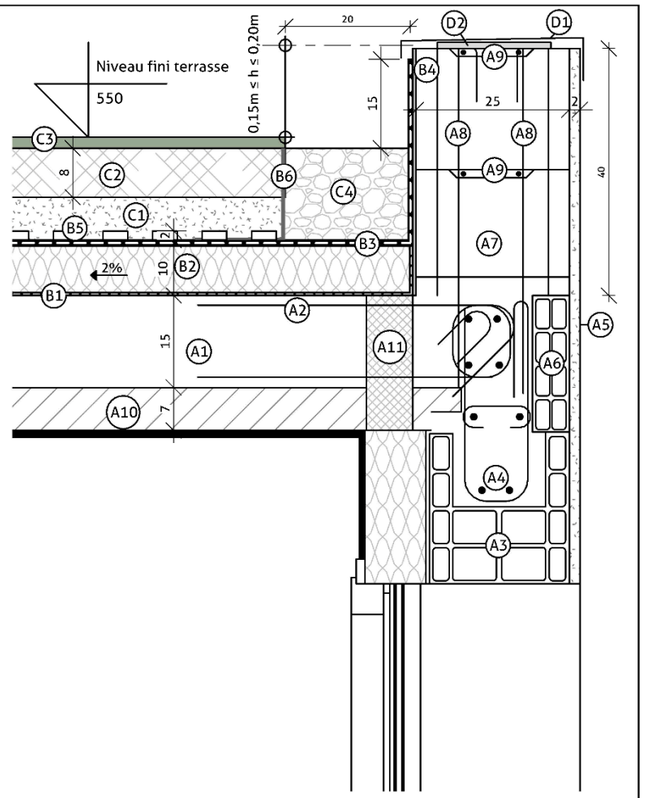
Numéro du projet	0001	Feuille 4	
Date	16/05/2025		
Dessiné par	Alexandre Gysbers	Unité	CM
Vérifié par	Olivier LEHMANS	Echelle	1 : 50

A - Structure porteuse
1. Dalle béton armé C25/30, épaisseur 150 mm, pente 2 %.
2. Chapeau de plancher
3. Brique linteau
4. Ferraillage linteau
5. Enduit à la chaux 2cm
6. Planelle terre cuite ep. 5cm
7. Brique à bancher ep. 25
8. 2 épingles HA
9. 2 Filants par rang HA
10. Prédalle
11. Rupteur thermique

B - Isolation et étanchéité
1. Pare-vapeur bitumineux
2. Isolant thermique rigide classe C ép. 100 mm
3. Étanchéité bicouche bitumineuse « anti-racines », relevé à 15 cm minimum sur acrotère.
4. Enduit d'étanchéité renforcé sur relevé vertical (hauteur 15 à 20 cm).
5. Protection meuble : géotextile 300 g/m² + plaque drainante en PEHD 25 mm.
6. Costière acier galva

C - Système de végétalisation
1. Couche filtrante : géotextile anti-contaminant 125 g/m².
2. Substrat de culture : 8 cm
3. Végétation extensive précultivée sur tapis.
4. Bande drainante périphérique

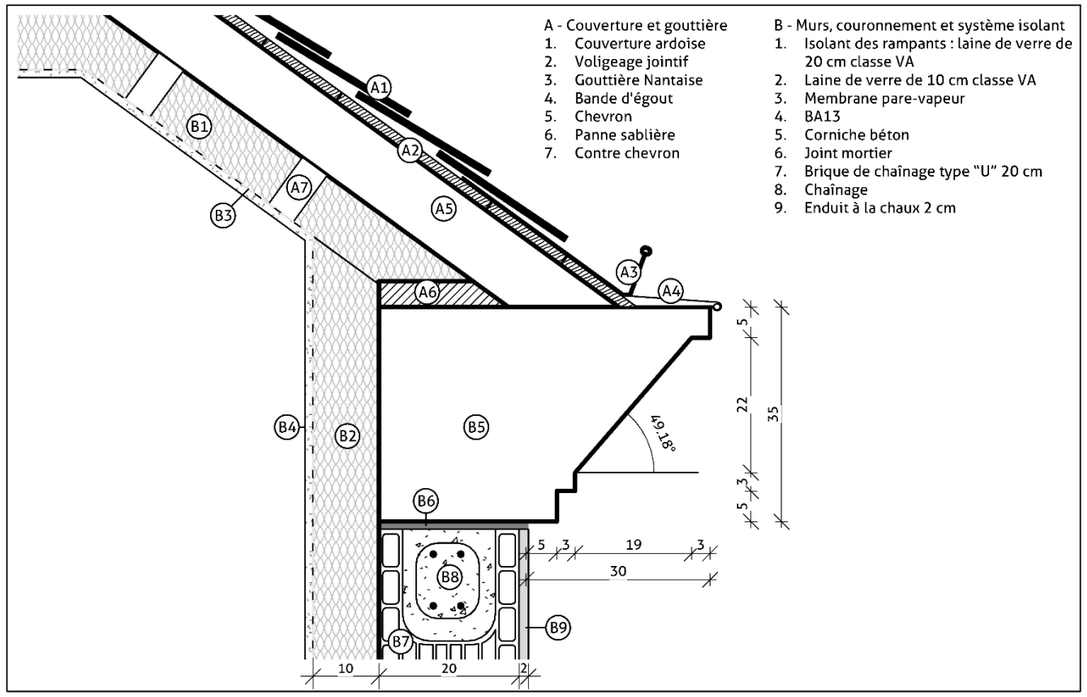
D - Acrotère et finitions
1. Couvertine métallique zinc, pente 1 % vers intérieur.
2. Solin de fixation inox vissé ou scellé sous couvertine.



2 Acrotère de terrasse végétalisée
Ech : 1 : 10

A - Couverture et gouttière
1. Couverture ardoise
2. Voligeage jointif
3. Gouttière Nantaise
4. Bande d'égout
5. Chevron
6. Panne sablière
7. Contre chevron

B - Murs, couronnement et système isolant
1. Isolant des rampants : laine de verre de 20 cm classe VA
2. Laine de verre de 10 cm classe VA
3. Membrane pare-vapeur
4. BA13
5. Corniche béton
6. Joint mortier
7. Brique de chaînage type "U" 20 cm
8. Chaînage
9. Enduit à la chaux 2 cm



1 Détail corniche
Ech : 1 : 10

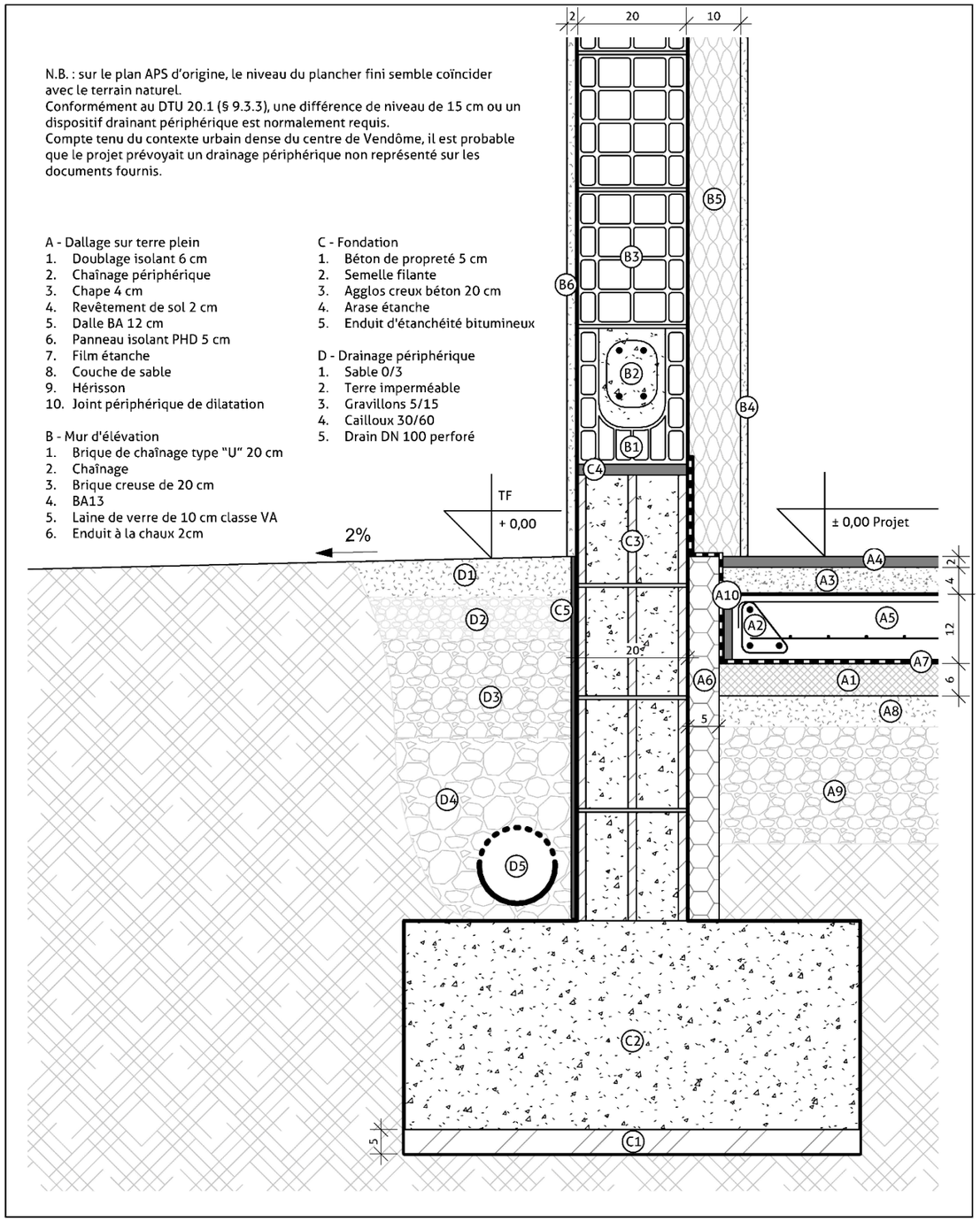
N.B. : sur le plan APS d'origine, le niveau du plancher fini semble coïncider avec le terrain naturel.
Conformément au DTU 20.1 (§ 9.3.3), une différence de niveau de 15 cm ou un dispositif drainant périphérique est normalement requis.
Compte tenu du contexte urbain dense du centre de Vendôme, il est probable que le projet prévoyait un drainage périphérique non représenté sur les documents fournis.

A - Dallage sur terre plein
1. Doublage isolant 6 cm
2. Chaînage périphérique
3. Chape 4 cm
4. Revêtement de sol 2 cm
5. Dalle BA 12 cm
6. Panneau isolant PHD 5 cm
7. Film étanche
8. Couche de sable
9. Hérisson
10. Joint périphérique de dilatation

B - Mur d'élévation
1. Brique de chaînage type "U" 20 cm
2. Chaînage
3. Brique creuse de 20 cm
4. BA13
5. Laine de verre de 10 cm classe VA
6. Enduit à la chaux 2cm

C - Fondation
1. Béton de propreté 5 cm
2. Semelle filante
3. Agglos creux béton 20 cm
4. Arase étanche
5. Enduit d'étanchéité bitumineux

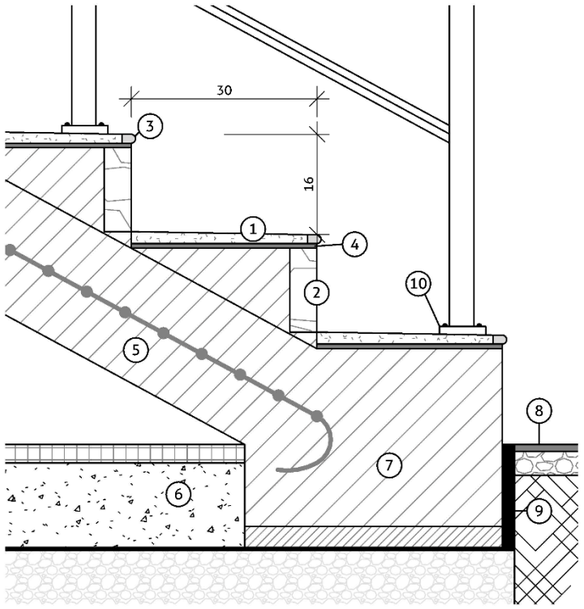
D - Drainage périphérique
1. Sable 0/3
2. Terre imperméable
3. Gravillons 5/15
4. Cailloux 30/60
5. Drain DN 100 perforé



3 Liaison sousbassement / dalle
Ech : 1 : 10

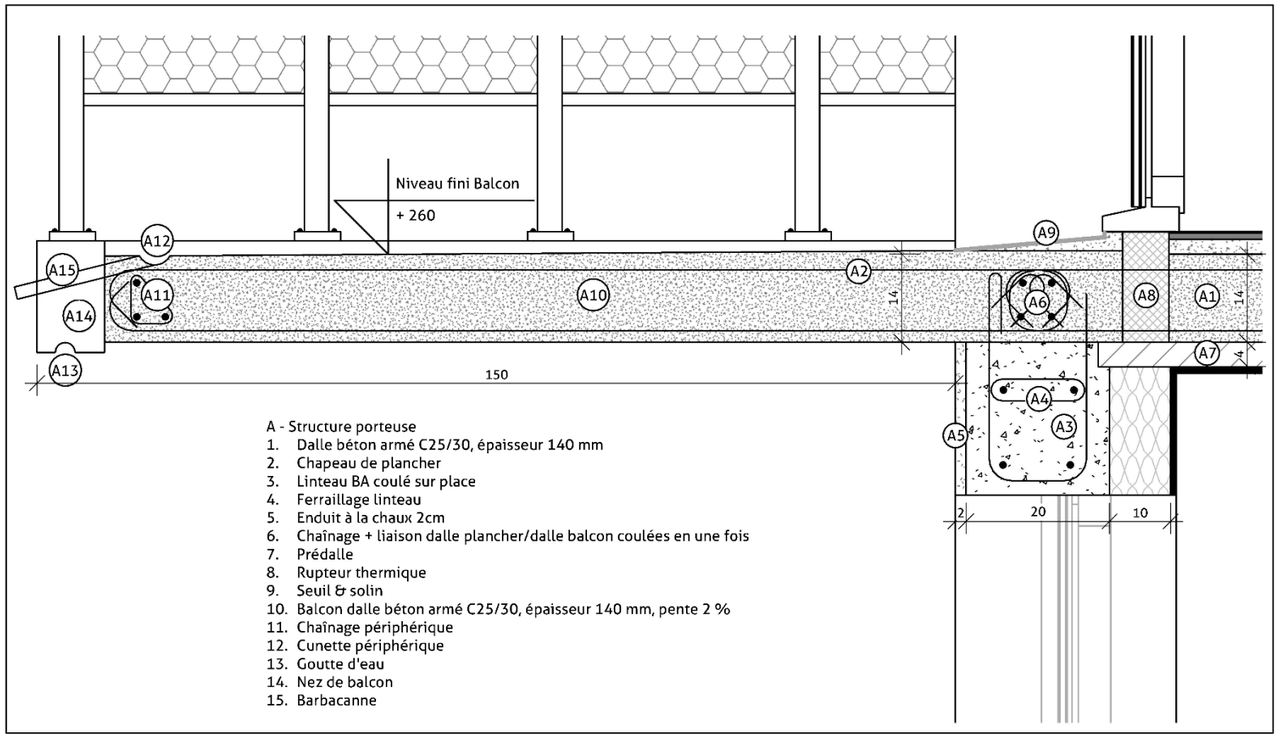
Vendôme *OPAC du Loir-et-Cher*	Détails / parois & couronnements - PRO		
	Numéro du projet	0001	Feuille 5
	Date	16/05/2025	
	Dessiné par	Alexandre Gysbers	Unité CM
	Vérifié par	Olivier LEHMANS	Echelle 1 : 10

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET



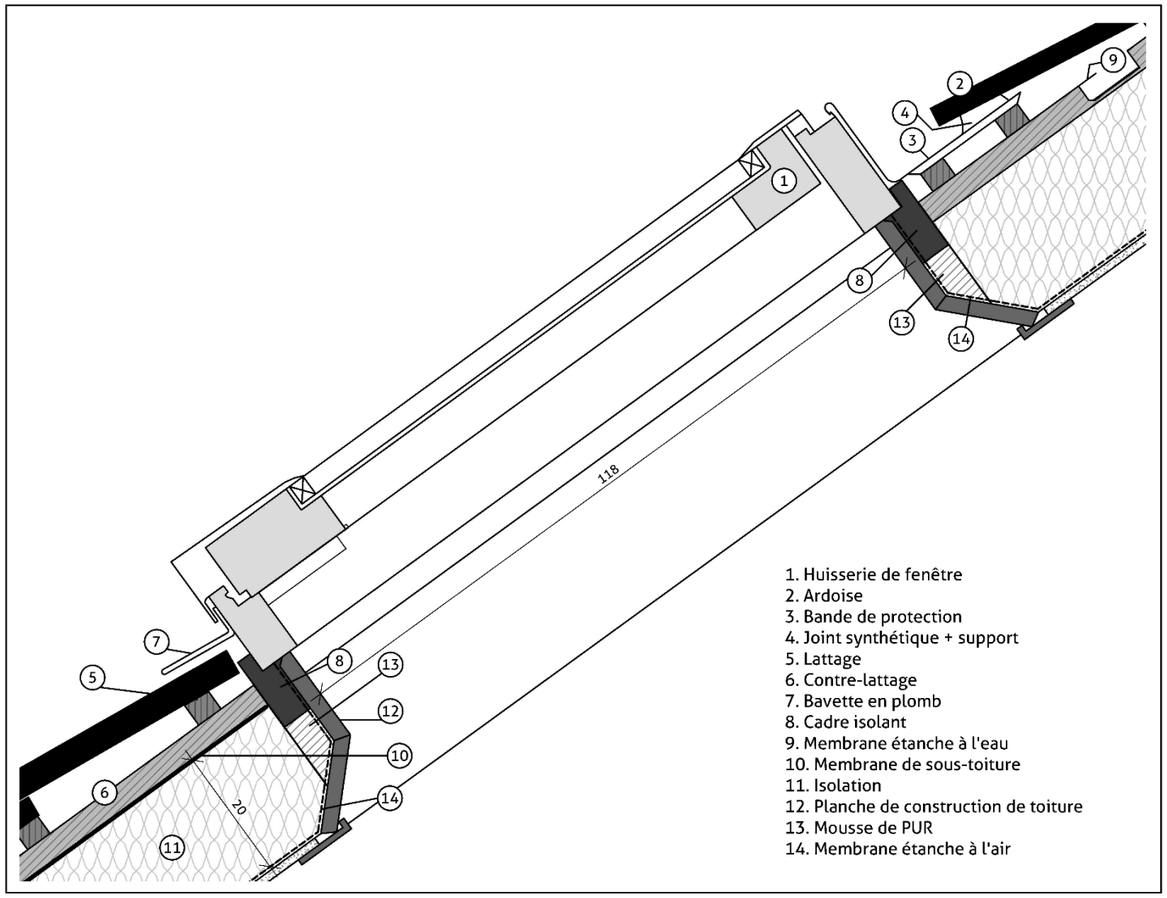
1. Revêtement escalier en béton désactivé gris clair, finition antidérapante, pente 1,5 % vers l'extérieur.
2. Contremarche béton armé ép. 15 cm, parement coffré lisse.
3. Nez de marche arrondi Ø 10 mm avec bande antidérapante intégrée.
4. Scellement au mortier de ciment sous le revêtement et sur le nez de marche.
5. Paillasse BA dosée à 250 kg/m³, armature treillis soudé sur fers tors Ø 6–8 mm recourbés en extrémités, recouvrement 40 × Ø.
6. Dalle support BA ép. 15 cm sur film polyane et tout-venant compacté 20 cm.
7. Point d'ancrage en pied de paillasse sur semelle béton non armé.
8. Trottoir bitumineux en enrobé 0/6 ép. 5 cm sur fondation concassée 15 cm.
9. Joint de dilatation souple mastic polyuréthane + fond de joint PE Ø 10 mm.
10. Socle poteau métallique : platine acier galvanisé 10 mm ancrée par scellement chimique M12 (si garde-corps ou auvent présent).

1 Emmarchement extèrieur
Ech : 1 : 10



A - Structure porteuse
1. Dalle béton armé C25/30, épaisseur 140 mm
2. Chapeau de plancher
3. Linteau BA coulé sur place
4. Ferraillage linteau
5. Enduit à la chaux 2cm
6. Chaînage + liaison dalle plancher/dalle balcon coulées en une fois
7. Prédalle
8. Rupteur thermique
9. Seuil & solin
10. Balcon dalle béton armé C25/30, épaisseur 140 mm, pente 2 %
11. Chaînage périphérique
12. Cunette périphérique
13. Goutte d'eau
14. Nez de balcon
15. Barbacanne

2 Balcon béton
Ech : 1 : 10



1. Huisserie de fenêtre
2. Ardoise
3. Bande de protection
4. Joint synthétique + support
5. Lattage
6. Contre-lattage
7. Bavette en plomb
8. Cadre isolant
9. Membrane étanche à l'eau
10. Membrane de sous-toiture
11. Isolation
12. Planche de construction de toiture
13. Mousse de PUR
14. Membrane étanche à l'air

3 Raccord châssis de toit / rampant isolé
1 : 10

Alexandre Gysbers
DESSIN DE PROJET

Vendôme

OPAC du Loir-et-Cher

Détails / Ouvrages extérieurs - PRO

Numéro du projet	0001	Feuille 6	
Date	16/05/2025		
Dessiné par	Alexandre Gysbers	Unité	CM
Vérifié par	Olivier LEHMANS	Echelle	1 : 10