

Présentation de l'état existant

Le projet est localisé sur la commune de Sillingy, au lieu-dit Crêt de Feuillet, à proximité de la route départementale RD 1508 en direction de Bellegarde et de la RD 17 en direction de Clermont.  
Le site, accessible depuis la route de Clermont, abrite un long bâtiment d'activités au caractère hétérogène.  
La zone nord du terrain est utilisée comme stationnement libre.

Dans le cadre de l'optimisation de l'occupation de ce site bien situé, il est envisagé de construire un nouveau bâtiment sur la partie Nord du terrain, actuellement utilisée comme aire de stationnement libre.  
Parallèlement, une rénovation des façades est prévue pour harmoniser l'ensemble du bâti existant, en mettant l'accent sur la façade Est, qui est la plus visible depuis la route départementale RD 1508.

Les coloris utilisés sur le bâtiment voisin, abritant le "Restaurant Boulangerie", seront repris afin de garantir une cohérence visuelle sur l'ensemble du linéaire du site. Les façades seront habillées avec des panneaux Eternit en fibre ciment, un matériau durable qui ne nécessite pas d'entretien et ne se détériore pas avec le temps.  
Cet habillage aura également pour avantage d'améliorer l'isolation thermique des volumes concernés.  
Il convient de noter que la façade ouest du bâtiment existant ne fait pas partie des rénovations envisagées.

Le bâtiment existant conservera sa surface de plancher actuelle, et seules les modifications d'habillage sur la partie sud/est impacteront légèrement l'emprise au sol. Emprise au sol du bâti existant 1 946,00m², emprise après rénovation des façades 1 958,00m².

De plus, une porte sectionnelle supplémentaire sera installée sur la façade nord du bâtiment existant, dans la cour centrale. L'ensemble du bâtiment existant ne présente pas de débord de toit, les débords de toit existants bâti central de 0,80 m seront conservés. Une casquette 0,80m sera créée à l'extrême sud du bâti.

Projet

Le nouveau bâtiment, d'une surface de plancher de 980 m², comprendra un sous-sol, accessible depuis la cour centrale, destiné à un espace de stockage ainsi qu'à un stationnement pour 6 véhicules légers. Au rez-de-chaussée, du côté de la cour nord, un espace libre sera aménagé en vue d'accueillir ultérieurement une surface commerciale (voir PC36).

Les revêtements de façade seront en harmonie avec ceux du bâtiment existant, avec une base en gris sombre (LT20) et une partie haute en blanc cassé (PW141). La toiture sera de couleur gris anthracite (PA041).

Matériaux de façade

Eternit Equitone

LT20 Linea (en soubassement)

PA041 Pictura (Toiture centrale)

PW141 Pictura (en partie haute)



Intégration de panneaux photovoltaïques

En complément, la toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques couvrant une surface de 150 m², soit 30 % de la superficie totale du toit.  
Cette installation respectera ainsi l'obligation en vigueur depuis le 1er juillet 2023, qui impose un taux de couverture minimal de 30 % de la surface des nouveaux bâtiments ou des bâtiments lourdement rénovés. Cette exigence s'applique aux bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol, notamment ceux à usage commercial, artisanal, industriel, ainsi qu'aux entrepôts et hangars.

Accès Secours et incendie

Un accès de secours sera aménagé via le chemin de Feuillet, offrant une voie rapide supplémentaire pour les interventions d'urgence depuis la RD 1508.  
Le poteau incendie est déjà présent sur ce chemin, garantissant un dispositif efficace en cas de besoin.

Stationnements

Le stationnement actuel du bâtiment existant, composé de 47 places extérieures pour le public et 7 places dédiées aux logements et bureaux, restera inchangé. Les 4 places de stationnement en intérieur resteront également en place. Le stationnement du nouveau bâtiment se fera sur le parking aménagé cour Nord de 38 places en dalles gazon pour une surface de 460,00m². Les surfaces de circulation seront en enrobé pour une surface de 1 050m².

Répartition des places en fonction des surfaces de plancher (voir coupe générale):

**Bureaux:** 1 place pour 10m2 de surface de plancher

440,00 m2 donne 44 places

**Commerce 1:** 1 place par tranche de 100m2 de surface de plancher

197,00m2 donne 2 places

**Commerce 2:** 1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher

739,00m2 donne 15 places

**Commerce 3:** 1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher

231,00m2 donne 5 places

**Commerce 4 (bâtiment créé):** 1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher

490,00m2 donne 10 places

**Stockage activité artisanale ou industriel utilisé par Therm Sanit:** 1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher

940,00m2 donne 19 places

**Logement:** 1 place par tranche de 40m2 de surface de plancher + 1 visiteur

177,00m2 donne 4 places + 1 soit 5

**Total 100 places**

Les places de stationnement seront réparties comme suit :

- 42 places dans la cour Est,
- 7 places dans la cour Ouest,
- 5 places dans la cour Centrale
- 4 places en intérieur bâti existant,
- 38 places cour Nord
- 6 places en intérieur bâti créé

Ainsi, le site proposera un total de **102 places** de stationnement soit un nombre supérieur aux surfaces de plancher.

Espaces verts

Ce type de revêtement permettra de combiner fonctionnalité et intégration paysagère, en favorisant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux de pluie, tout en contribuant à l'esthétique naturelle de l'espace de stationnement. Conformément aux prescriptions, un arbre de haute ou moyenne tige devra être planté pour chaque tranche de 200 m² de terrain d'origine.

De plus, les parkings seront aménagés avec un arbre de haute tige pour chaque groupe de 3 places de stationnement. Les espaces non occupés par les stationnements feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies, avec la plantation d'arbustes et végétaux d'espèces locales (conformément à la liste jointe du PLU), ainsi que d'arbustes et végétaux d'espèces locales.

Cela concerne notamment les zones situées au nord du site et aux abords des places de stationnement. Il est prévu de planter 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, soit un total de : 102 places / 3 = **34 arbres**. Ce nombre dépasse l'exigence de 1 arbre pour chaque 200 m² de terrain, qui correspondrait à : Surface totale stationnement 8057 m² / 200 = **40 arbres**.

Ainsi, 40 arbres seront plantés, 34 proches des places de stationnement et 6 qui seront complétées par des massifs et espaces verts, en particulier sur le parking nord, afin de garantir une intégration paysagère harmonieuse.

Réseaux enterrés

Les eaux pluviales du nouveau bâtiment seront collectées et dirigées vers deux citernes dimension 16m x 2,25m d'une capacité totale de 7,9 m³ conformément à l'étude hydrogéologique réalisée. Ces citernes seront ensuite reliées par gravité au réseau d'eaux pluviales (EP) déjà existant dans la cour centrale.

Quant aux eaux usées (EU), elles seront également raccordées au réseau d'eaux usées existant dans la cour centrale, garantissant ainsi une gestion efficace et conforme aux normes en vigueur. Les autres réseaux (élec, tél, gaz) sont déjà existant en bordure Nord de la parcelle.

Aucun mouvement de terre significatif ne sera nécessaire, à l'exception de ceux requis pour l'implantation du bâtiment. Cela permettra de limiter les perturbations sur le site et de préserver les sols environnants.