



Architecture  
Ingénierie du Bâtiment  
Maîtrise d'œuvre  
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

## **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** **Modification N° PC 015 014 22 A 0022**

**PROJET D'AMENAGEMENT DE 2 CELLULES COMMERCIALES**  
**Dans un cadre bâti existant**  
**Comprenant des démolitions**

**7 rue Félix Daguerre**  
**15000 AURILLAC**

## **NOTE DE PRESENTATION** **Des modifications** **PC4 -A1 – A2 – A8**

### **MAITRE D'OUVRAGE :**

**SCI BERTALE 2**  
25 Avenue Georges Pompidou  
15000 AURILLAC

### **ARCHITECTE DPLG :**

**S.E.L.A.R.L.A.A.D.E.H.**  
26 rue de la Vaure  
42900 SORBIERS  
04 77 53 64 01

### **MAITRE D'ŒUVRE :**



**S.A.S. I.B.S**  
26 rue de la Vaure  
42900 SORBIERS  
04 77 53 64 01

## **OBJET DU DOSSIER**

La SCI Bertale2, dont le siège social se trouve 25 Avenue Georges Pompidou à Aurillac (15 000), a obtenu le Permis de Construire n° PC 015 014 22 A 0022 le 16 aout 2022 pour les travaux de son établissement situé 7 rue Félix Daguerre, sur le territoire de la commune d'Aurillac (15 000).

Le maître d'ouvrage a été contraint de revoir le programme de son projet face à la situation économique actuelle, les modifications apportées n'impliquent pas de changement de destination ou de sous-destination des locaux par rapport au permis de construire initial.

La présente notice est corrigée suivant les modifications apportées en accord avec le service instructeur de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

## **COORDONNEES DE L'OPERATION**

Adresse du terrain : 7 rue Félix Daguerre  
15000 AURILLAC

Références cadastrales : AW- 278

Superficie du terrain : 5170 m<sup>2</sup>

Non modifié

## **SURFACES ADMINISTRATIVES**

Emprise au sol existante : 1493 m<sup>2</sup>

~~Emprise au sol après travaux : 2031 m<sup>2</sup>, pour 3619m<sup>2</sup> autorisés (70% de l'unité foncière).~~

Emprise au sol après travaux : 1291m<sup>2</sup> bâtiment + 402.32m<sup>2</sup> d'ombrière photovoltaïque soit 1693m<sup>2</sup> d'emprise au sol total pour 3619m<sup>2</sup> autorisés (70% de l'unité foncière).

~~Emprise au sol démolie (démolition de 2 travées et de casquettes) : 520 m<sup>2</sup>~~

Emprise au sol démolie (démolition de 1 travée et de casquettes) :  
166m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup> + 9m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> = 202m<sup>2</sup>

Surface de plancher existante : 1457 m<sup>2</sup> (entrepôt)

~~Surface de plancher démolie : 472 m<sup>2</sup>~~

Surface de plancher démolie : 160 m<sup>2</sup>

~~Surface de plancher après travaux : 1984m<sup>2</sup>~~

Surface de plancher après travaux : 1297m<sup>2</sup>

~~Surface de vente cellule n°1 : 699m<sup>2</sup>~~

Surface de vente cellule n°1 : 449m<sup>2</sup>

~~Surface de vente cellule n°2 : 299m<sup>2</sup>~~

Surface de vente cellule n°2 : 549m<sup>2</sup>

Totale surface de vente : 998m<sup>2</sup>

## **DESCRIPTIF DE LA DEMANDE**

Les travaux faisant l'objet de la présente demande concernent la création de 2 cellules par démolition pour partie ~~et extension~~ d'un bâtiment existant avec changement de destination.

### **Environnement existant**

L'unité foncière est située au Sud-Est du centre urbain d'Aurillac

Le site de la parcelle est positionné à environ 604 m NGF d'altitude. Il présente une très légère pente du Nord-Est au Sud-Ouest.

Il comprend un accès unique entrée/sortie depuis l'avenue Félix Daguerre.

Le site est occupé par un ancien bâtiment de type industriel comprenant un parking de 26 places de stationnement.



PC7 – Vue de près – Bâtiment existant



PC8 – Vue de loin – Bâtiment existant

## Projet

Le bâtiment actuel est à vocation d'entrepôt. Le projet consiste en la création de 2 cellules commerciales dans le bâtiment existant comprenant de la démolition pour partie (la partie la plus à l'ouest) ~~et une extension le long d'une partie de la façade latérale Est, jusqu'en limite de propriété.~~ Avec un remaniement du parking comprenant la mise en place d'une ombrière photovoltaïque.

Pour les besoins du nouveau bâtiment, le projet prévoit la démolition ~~de 3 travées~~ d'une travée de la « coque » existante ainsi que des 2 casquettes s'y rattachant en façade Sud/Ouest, et un petit portique situé en façade Sud/Est.

La façade Sud/Ouest concernée par la travée démolie sera reconstruite et revalorisée, de même que les façades existantes qui seront conservées.

L'aménagement définitif des 2 cellules fera l'objet d'une Autorisation de Travaux (AT), ainsi qu'une demande de pose d'enseignes (AP) déposée ultérieurement par chaque preneur.

## **BATIMENT**

Les matériaux et les teintes donneront à l'établissement l'image d'un lieu de vie plus contemporain, ouvert sur l'extérieur, accueillant et chaleureux. Les façades seront traitées avec des couleurs conformes à la charte d'élégance urbaine de la ville d'Aurillac, donnant ainsi une nouvelle identité au site, un état d'esprit plus moderne et plus convivial.

Les façades existantes : latérale Nord et arrière seront remises en peinture. La façade Sud/Ouest concernée par la travée démolie sera reconstruite et revalorisée.

~~Les matériaux et les installations techniques proposés seront en conformité avec l'étude thermique réglementaire, justifiant de la conformité RT2012 (optimisation du coefficient Bbio).~~  
Le nouveau projet s'inscrivant désormais uniquement dans le cadre bâti existant, il n'est pas soumis à la RT2012.

### Matériaux et coloris des travaux :

- ✓ Bardage vertical : de type Trapeza 4.250.36



Teinte Gris Foncé RAL 7011 :



- ✓ Bardage métallique type cassettes dim. 2m x 1m en périphérie des vitrines sur la façade principale.



Teinte Gris clair RAL 7040 :

RAL 7040

- ✓ Les murs rideaux seront composés de verre clair prévus en parement de la zone d'accès clientèle, montant en aluminium laqué.

Ton Gris anthracite RAL 7016

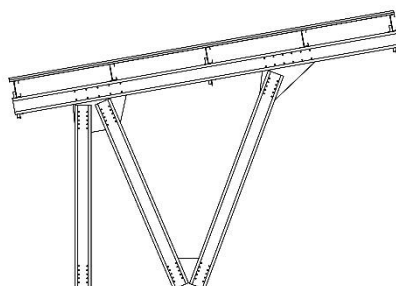
RAL 7016

- ✓ ~~Couverture en membrane PVC (extension) — Teinte claire.~~ Couverture existante non modifiée.

- ✓ ~~Panneaux photovoltaïques en toiture en panneaux monocristallins — Suppression des panneaux photovoltaïques en toiture.~~



- ✓ Ombrières photovoltaïques sur le parking en acier galvanisé, recouverte de panneaux monocristallins.

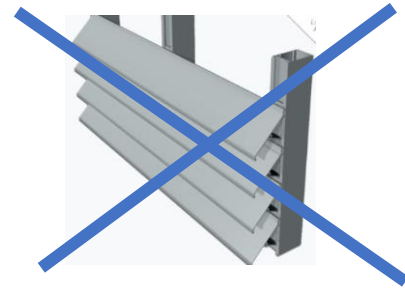


**INGENIERIE BATIMENT SERVICES – 26 rue de la Vaure – 42290 SORBIERS**

Tél. : 04.77.53.64.01

S.A.S. au capital de 42 000€ - N° Siret : 491 286 720 00025 - RCS Saint-Etienne 491 286 720 – APE 7111 Z  
N° TVA intracommunautaire FR 74 491 286 720

- ✓ ~~Etant donné l'orientation du bâtiment,~~  
~~Mise en place de brises-soleil métalliques~~  
~~Horizontaux laqué RAL 7040:~~  
 Suppression des brises soleil sur la façade principale.



## **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

### Accès et voirie :

~~Création d'une entrée piétonne / véhicules sur la parcelle au sud depuis la rue Félix Daguerre,~~  
~~L'accès existant sera décalé au Nord le long de la limite parcellaire et deviendra une sortie uniquement~~  
~~donnant sur la rue Felix Daguerre.~~  
 Ces dispositions visent à sécuriser les différents flux (piétons / véhicules...) au sein de l'assiette foncière.

L'accès à la parcelle est non modifié. Existant inchangé.

### Stationnement :

Le parking de 26 places existantes sera réaménagé.

Après travaux, le stationnement comportera ~~74 places~~ 70 places de stationnement dont 2 places réservées pour « les personnes à mobilité réduite » + 1 place de stationnement électrique accessible aux PMR sera prévue sur le site équipée d'une borne de recharge pour véhicules électrique et 13 autres places seront précablées.

Pratiquement toutes les places de stationnement seront en revêtement drainant de type éco-pavés ou gravillonnée afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols :



30 places de stationnement seront couvertes d'une ombrière qui sera recouverte de panneaux photovoltaïques.

### Livraisons – déchets :

Les livraisons des deux cellules s'effectueront ~~par les accès de la façade principale~~ par la façade arrière, avec la création d'une zone de retournement au bout de la voie de livraisons. Les livraisons auront lieu en-dehors des heures d'ouverture au public. Les occupants des cellules devront respecter cet impératif inscrit dans leur cahier des charges.

Chaque preneur devra stoker et gérer ses propres déchets à l'intérieur de son établissement et les évacuer jusqu'en limite du domaine public le jour de l'évacuation.

#### Espaces verts

Une partie de la végétation existante le long des limites parcellaires au Nord et au Sud sera arrachée et compensée suivant la configuration du projet.

Les espaces verts seront modifiés pour les besoins du projet. Les arbres de hautes tiges sont actuellement au nombre de 18, après travaux, les 18 arbres en place seront soit remplacés ou/et déplacés et de même essence.

### **RESEAUX DE VIABILITE**

Eaux pluviales : Les eaux pluviales de la partie du bâtiment existant seront raccordées sur le réseau existant le plus proche avant raccord au réseau public.

Le projet modifié ne comprend pas de nouvelle surface de toiture, uniquement de la surface d'enrobé supplémentaire pour la création de la voie de retournement pour les PL, les eaux de pluie de la zone seront conduites vers les noues gravillonnées périphériques pour une infiltration répartie et maîtrisée sur l'ensemble de la surface (calcul dans note hydraulique jointe en annexe).

Le projet modifié a pour volonté de réduire la surface imperméabilisée par rapport au projet initial (réduction de 238m<sup>2</sup> des surfaces imperméables).

Ci-dessous détail des perméables / imperméables :

Type de Surface	Etat actuel Surface (m <sup>2</sup> )	Etat projeté PC initial Surface (m <sup>2</sup> )	Etat projeté PC modificatif Surface (m <sup>2</sup> )
Enrobés	1225	1108	1602
Toiture bâtiment	1493	2032	1300
<b>Total surface imperméable</b>	<b>2718</b>	<b>3140</b>	<b>2902</b>
Espaces verts	2452	1232	1343
Parking perméables	0	798	463
Espaces gravillonnés (compris parking sous ombrière)	0	0	462
<b>Total surface perméable</b>	<b>2452</b>	<b>2030</b>	<b>2268</b>
	<b>5170</b>	<b>5170</b>	<b>5170</b>

~~Les eaux pluviales de toiture de l'extension projetée seront dirigées vers un bassin d'infiltration de 32m<sup>3</sup> comprenant un trop plein raccordé au réseau public avec un débit de fuite de 1L/s.~~

~~Voir détail du calcul dans étude hydraulique jointe au dossier.~~

Les eaux pluviales de l'ombrière, seront collectées par un cheneau en bas de pente, et seront dirigées dans la noue drainante.

Eaux usées : les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau existant le plus proche.

Eau potable : les alimentations en eaux potable du projet seront raccordées sur le réseau existant le plus proche.



Electricité : l'alimentation électrique des 2 cellules se fera par 2 tarifs jaune : 1 de 48 kVA + 1 de 72 kVA. L'alimentation électrique des 2 cellules se fera par un tarif jaune unique 120 kVA avec mise en place d'un sous comptage par cellule.

La production de l'ombrière photovoltaïque sera en autoconsommation pour les cellules commerciales.

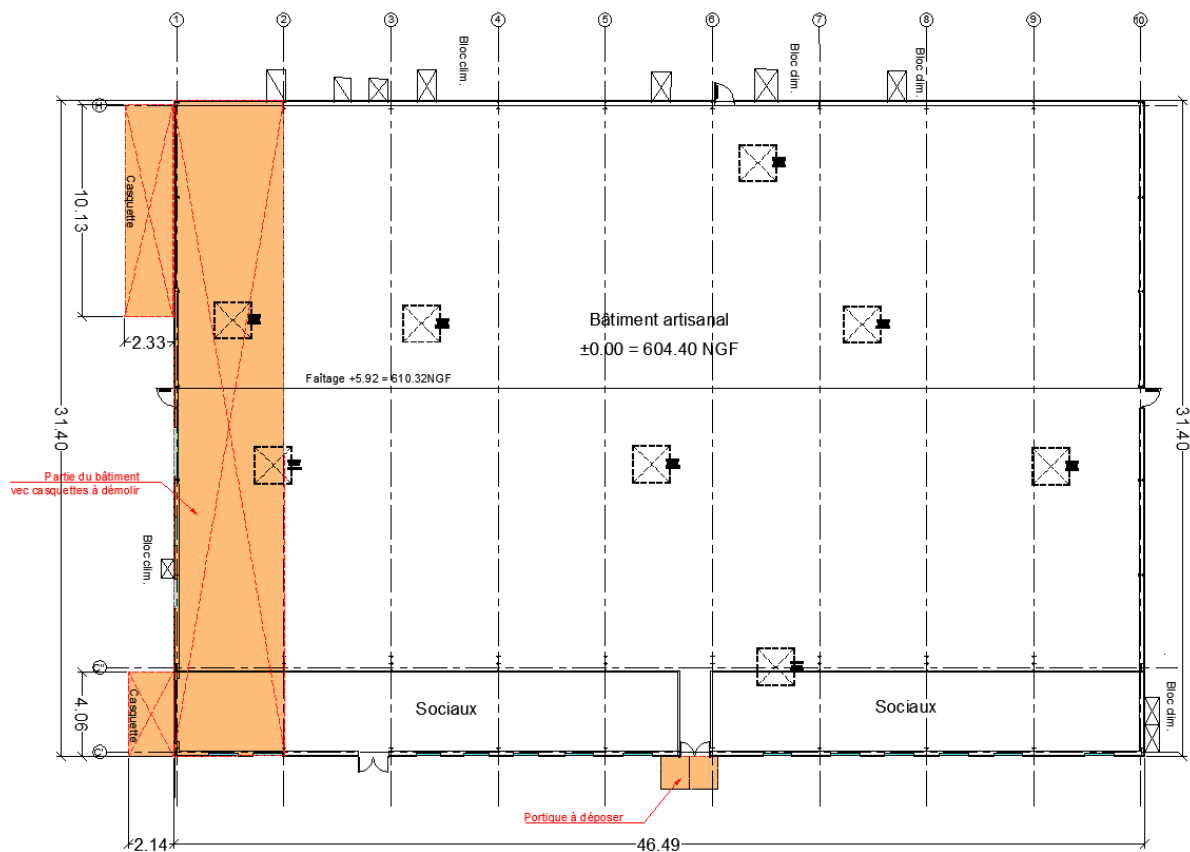
Gaz : raccordement au réseau de gaz public le plus proche. Suppression du gaz sur l'assiette foncière.

Télécom : les 2 nouveaux réseaux seront raccordés sur le réseau existant le plus proche.

## **PRESENTATION DE LA PARTIE DU BATIMENT A DEMOLIR (A1 – A2 – A3)**

A1 – Plan masse existant :

Partie du bâtiment démolé représenté en orange sur le plan., Dans le cadre de la présente modification, Démolition uniquement de la 1ère travée.



Zones démolies





A2 – Photographie représentant la partie à démolir :



A8 – Descriptif des moyen mis en œuvre (secteur ABF) :

La parcelle actuelle est bordée en limite de propriété de haies végétales d'une hauteur comprise entre 1.50m et 1.80m permettant de faire écran naturel vis-à-vis des travaux envisagés lors du démontage ~~des trois premières~~ de la 1ère travée du bâtiment existant. Les matériaux et gravats seront rapidement évacués pour éviter toute gêne. Toutes les mesures seront prises lors des travaux afin de protéger et éviter toute atteinte au patrimoine protégé.

Fait à Aurillac, le 15 mai 2023

**Le Maître d'Ouvrage :**

S.C.I BERTALE 2  
M. Bertrand VERNIERE

**L'architecte :**

A.A.D.E.H  
M. Romain BLANCHARD

**Le Maître d'Oeuvre :**

I.B.S  
M. Jean-Yves BERTHELOT

