

Projet d'extension du siège de l'entreprise
ORPHEO à Seyssinet-Pariset, 38170

novembre 2025

Demande de Permis de construire

PC4

NOTICE DESCRIPTIVE ET EXPLICATIVE DES TRAVAUX PROJÉTÉS

- <u>Déclarant</u> :	SCI REIDRAS Représenté par M. Antoine EISENSTEIN, Gérant 6 rue Paul Valérien Perrin 38170 Seyssinet
- <u>Adresse du terrain</u> :	6 rue Paul Valérien Perrin 38170 Seyssinet
- <u>Références cadastrales</u> :	Section AI, Parcelle N°271
- <u>Surface du terrain</u> :	830 m ²

Préambule :

La SCI SARDIER propriétaire des locaux accueillant actuellement le siège de l'entreprise OPRHYS souhaite, en fonction de l'évolution de l'activité et pour des besoins d'organisation et de confort de l'entreprise OPRYS, améliorer l'utilisation de ses installations actuelles par la création d'une extension du bâtiment opérationnel existant situé 6 rue Paul Valérien Perrin qui permettra d'offrir un meilleur confort d'usage pour les locaux d'Atelier et d'entrepôt tout en accueillant 3 places de stationnement couvertes en RdC. L'extension intègre une mezzanine sur une partie de la surface.

1. Objet des travaux :

Le projet prévoit une extension de 142 m² à destination d'Atelier et d'Entrepôt et 3 places de stationnement au Sud du bâtiment opérationnel existant.

L'extension sera réalisée sur un niveau et une mezzanine partielle (47 m²) et sera située dans le prolongement du bâtiment actuel.

Cette extension sera raccordée au bâtiment existant.

2. Description du projet :

1) L'état initial du terrain :

Le terrain est situé dans la Z.A. de la Tuilerie.

Le terrain est en zone UE1 du PLU en vigueur.

Ce nouveau bâtiment sera construit sur une partie du parking existant, qui est globalement plat.

2) Le parti retenu :

a) L'aménagement du terrain :

L'extension sera construite sur parking existant permettant de l'éclairer (éclairage depuis le bâtiment créé).

Le marquage des 06 places existantes restantes, sera adapté à la nouvelle configuration du terrain.

Le bâtiment est construit sur la partie Sud-Est du tènement.

b) L'implantation, l'organisation et les volumes :

L'extension projetée s'inscrit en prolongement direct du niveau R+1 du bâtiment existant, afin que les niveaux se prolongent et que les bâtiments puissent communiquer.

L'implantation de l'extension sera conforme aux prescriptions définies par le règlement de la zone UE1 du PLUi. L'extension créée est un volume simple, avec une hauteur de 6,80 mètres par rapport au point le plus bas du TN existant et inchangé (prolongement du volume de l'existant).

Le bâtiment est implanté sur la limite Est et partiellement sur la limite Sud.

c) Le traitement en limite :

Le projet s'implantera sur les limites Est (parcelle AI 265 privée en zone UE) et Sud. Des châssis au vitrage opalin équipés de grille seront aménagés dans la façade Est permettant d'apporter de l'éclairage sans offrir de vue directe sur l'Atelier / Entrepôt et les stationnements, conformément au Code de la Construction.

Le projet veillera à respecter Alignement Végétal de niveau 1 entre parc Lesdiguières et école Chartreuse / R_4929.

d) Les matériaux et couleurs :

- Façades : Soubassement béton brut lasuré Blanc Cassé RAL 9010.
Bardage métallique coloris blanc cassé RAL 9010
Corniche périphérique métallique coloris rouge pourpre (RAL 3004) dito façade existante et logo ORPHEO / OPHRYS ou gris anthracite (RAL7016).
- Garde-corps toiture : Inox ou aluminium RAL 9007
- Menuiseries extérieures et portes industrielles semi-vitrées : PVC ton Blanc cassé RAL 9010.
- Couverture : Toiture végétalisée type Toundra.

e) Les espaces libres :

Les espaces extérieurs existants seront adaptés à la marge en fonction de la structure de l'extension.

Pleine Terre : 195m², soit 23,50% (>20% règlementaires).

f) Accès et aires de stationnement :

5 places extérieures remplacées par 3 places intérieures couvertes.

Soit 10 places de stationnement dont 4 intérieures après réalisation.

Besoin réglementaire : 335m² bureaux = 6 places (1 pl./60m²).

g) Raccordements aux réseaux :

- Electricité : raccordement au niveau du bâtiment existant.
- Télécom : raccordement au niveau du bâtiment existant.
- Eau potable : Sans Objet
- Eaux usées : Sans Objet. Réseau existant inchangé.
- Eaux pluviales : En fonction du rapport d'étude géotechnique G2 AVP du Géotechnicien EQUATERRE joint en annexe (accompagné du courriel du Géotechnicien ci-joint) et après échange avec les services instructeurs de la Métro un bassin de rétention (ou cuve enterrée) de 5m³ avec rejet régulé à 0,1 l/s vers le réseau existant (grille EP parking existant) seront mis en œuvre car la nature du sol ne permet pas d'envisager une solution d'infiltration des eaux pluviales classique par puits ou tranchées d'infiltration.

3. Notice paysagère :

L'extension projetée propose une composition simple et logique pour s'intégrer sans difficulté au sein de la zone d'activités, dans la continuité du bâtiment tertiaire existant. Les matériaux et coloris utilisés ainsi que la composition horizontale restent dans l'esprit du bâtiment existant tout en lui conférant une image élancée et contemporaine.

Ce projet s'insérera ainsi sans difficulté dans son environnement proche et lointain.

4. Règlementation Thermique :

Le projet est une opération d'extension partiellement non chauffée et d'une surface inférieure à 150m² et qui représente moins de 30% de la surface existante.

L'extension créée n'est donc pas soumise à la Règlementation Thermique en vigueur.

A Seyssinet-Pariset, , le 10 novembre 2025

Le Maître d'Ouvrage :

SCI REIDRAS

Représentée par M. Antoine EISENSTEIN

Gérant

L'Architecte de conception :

Atelier d'Architecture NORMANDON & JARDIN

Représenté par M. Jérémie NORMANDON

Gérant