

NOTICE DE PRESENTATION

- PC 4 -

Ce document comporte 2 pages

Permis de construire

Objet du dossier : construction d'un centre technique municipal

Demandeur : commune de LEDEUX

Nature de l'établissement : centre technique municipal

Adresse des travaux : 18, rue de l'église à LEDEUX (64400)

A) Préambule

La construction d'un centre technique municipal s'inscrit dans une démarche plus large de restructuration du site de l'ancienne école qui permettra de renforcer la centralité du bourg, entre la mairie et l'église et en face de la nouvelle école fraîchement réhabilitée.

Pour la construction du centre technique municipal la partie de l'ancienne école qui présente l'état de délabrement le plus avancé, sera démolie, assurant ainsi le désenclavement d'une parcelle communale d'environ 600 m² vers le sud (terrain actuellement inexploité). L'autre partie de bâtiment qui accueille une salle associative sera conservée.

Le centre technique municipal comportera des locaux pour le personnel auxquels seront adossés un garage clos et couvert et un garage uniquement couvert pour le stockage des remorques et le matériel communal non sensible en fond de parcelle.

Ainsi la commune disposera d'un outil de fonctionnement adapté et situé dans le centre bourg. La situation actuelle est précaire : les locaux qui constituent le centre technique municipal sont loués et situés dans une zone excentrée, les locaux dédiés au personnel sont inexistantes, la surface ne permet pas de stocker tout le matériel ni d'assurer le stationnement de tous les véhicules communaux qui sont donc disséminés sur le territoire dans d'autres locaux propriétés de la commune.

B) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

1 - Constructions

Dans le centre-bourg de la commune l'environnement bâti est très hétérogène, au niveau du terrain d'assiette du projet on trouve :

- Vers le Nord majoritairement des constructions récentes (école actuelle, habitat pavillonnaire),
- Vers le sud (gave) et l'Ouest des constructions plus anciennes aux teintes traditionnelles du pays : enduit sable voire "à pierres vues" des murs avec encadrements en pierres naturelles, des couvertures en ardoises naturelles et en tuiles.

L'environnement en mitoyenneté du projet est constitué d'un corps de ferme (une ancienne exploitation agricole) et d'un ancien atelier de menuiserie.

2 - Végétation et éléments paysagers existants

Le végétal est peu présent côté domaine public, l'aspect est exclusivement minéral (cour en enrobé) avec un seul sujet planté (platane). Au-delà du bâtiment de l'ancienne école, qui sera démoli, les espaces libres sont à l'état de pré sans plantation caractéristique ou de qualité.

.../...

C) Présentation des partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages

1 - Aménagement du terrain

Le centre technique municipal sera implanté en recul par rapport au domaine public.

Entre le centre technique municipal et la rue de l'église, on trouvera la voie d'accès au centre technique municipal côté Ouest et un espace libre végétalisé qui sera rattaché au bâtiment « salle associative ».

Au-delà du bâtiment centre technique, vers le Sud/fond de parcelle, on aura une aire minéralisée permettant le retournement et le lavage des véhicules de service et enfin une vaste aire empierrée sur laquelle viendra s'implanter un garage couvert.

2 - Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions et paysages avoisinants

Le centre technique municipal sera de plain-pied et composé de deux volumes simples articulés en « L » et implantés en limite mitoyenne Est.

Un premier volume, accueillant les locaux du personnel, sera couvert par une toiture à deux pans symétriques. Il sera orienté à l'Ouest (accès au bâtiment et ensemble des baies).

Un deuxième volume à usage de garage sera couvert par une toiture monopente (égout filant avec le premier volume en limite mitoyenne Est). Il sera orienté au Sud (accès des véhicules).

En fond de parcelle on trouvera un garage ouvert constitué de la récupération des portiques métalliques de l'ancienne station d'épuration de la commune.

3 - Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

L'ensemble de la parcelle sera clôturé.

En limite Nord/domaine public : le mur de clôture existant en pierres naturelles sera conservé. Des adaptations liées au déplacement d'un des deux accès existants et une remise en état sont prévues. L'enduit de parement existant sera piqué et un enduit à pierre vues sera réalisé.

Les limites mitoyennes Est, Sud et Ouest seront clôturées par des soubassements maçonnés de 1 mètre maximum surmontés de grillages simple torsion galvanisé. La hauteur totale maximale sera de 1,50 mètres.

4 - Matériaux et couleurs des constructions

Le bâtiment qui accueillera les locaux du personnel proposera des élévations en maçonneries traditionnelles enduites avec une toiture en bac acier à deux pans de toiture symétriques. L'enduit sera de teinte claire (blanc cassé) et la couverture en bacs acier de couleur gris foncé. Les éléments de zinguerie et de serrurerie de teinte bleu foncé. Les menuiseries aluminium de couleur blanche.

La partie « garage » aura des élévations à la fois en maçonneries traditionnelles enduites (façades Est, Nord et Ouest) et en bardage bacs acier (façades Sud et Ouest). La couverture monopente sera en bacs acier. Des panneaux polycarbonates translucides en parties hautes des élévations maçonnées des façades Est et Nord assureront l'éclairage naturel du local. Trois portes sectionnelles assureront l'accès aux véhicules en façade Sud. Comme pour le bâtiment « locaux du personnel » l'enduit sera de teinte claire (blanc cassé) et la couverture en bacs acier de couleur gris foncé. Le bardage en bacs acier sera de teinte bleu foncé et les portes sectionnelles de couleur blanche.

5 - Traitement des espaces libres, plantations à conserver et créées

Les espaces libres seront engazonnés ou empierrés.

Le platane à l'entrée du site sera conservé.

6 - Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Actuellement l'ancienne école dispose de deux accès sur la rue de l'église.

L'accès à la salle associative (partie de bâtiment non concerné par la présente demande) sera conservé. Le second accès qui desservira le centre technique municipal sera déplacé dans l'angle Nord-Ouest. Une voie de circulation permettra d'accéder au portail du centre technique municipal.

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR (SOLIDITE)

Je soussigné Bernard AURISSET, Maire de LEDEUX, demandeur du permis de construire relatif au projet de construction d'un centre technique municipal, m'engage conformément aux dispositions imposées par l'article 45 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la solidité.

Fait à LEDEUX,
Le



Bernard AURISSET

