



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0028

Déposé le 21/06/2024
Complété le 12/07/2024

De SARL CECM
représentée par M.François ROGER

Domicilié(e) 32 rue Jean Jacques Rousseau
33340 LESPARRÉ MÉDOC

Pour La rénovation et la construction d'une
extension d'un bâtiment existant pour la
création de locaux professionnels

Sur un terrain sis 17 Ter rue Aristide Briand
33340 – LESPARRÉ MÉDOC
Cadastré BP 462-472-469-471-304-97

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 109 m²
Créée : 198 m²
Démolie : 6 m²
Finale : 301 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/06/2024 et complétée le 12/07/2024, par la SARL CECM, représentée par M. François ROGER et domiciliée 32 rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRÉ MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0028,
Vu l'objet de la demande :

- Pour la rénovation d'un bâtiment existant aux fins de création de locaux professionnels avec :
 - La démolition partielle d'un bâtiment annexe de 6 m² de surface plancher,
 - La construction d'une extension de 198 m² de surface plancher,
- Sur un terrain situé 17 Ter rue Aristide Briand à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BP 462-472-469-471-304-97, pour une superficie totale de 1 577 m²,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R-425-1 et R 111-27,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017 et notamment le règlement de la zone Ua,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21/12/2023 fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 05/07/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/07/2024,

Vu l'avis favorable du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 22/07/2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/08/2024, assorti de recommandations,

Considérant que le projet, s'il est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique, n'est toutefois pas situé dans le champ de visibilité de cet édifice, et qu'il n'est donc pas soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article R-425-1 du code de l'urbanisme,

Considérant néanmoins que le projet est situé dans un rayon de 500m dudit monument historique « La Tour de l'Honneur » ainsi que la nécessité du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Considérant qu'afin de conserver le caractère et l'intérêt des lieux aux abords du monument historique, il conviendra de prendre en compte les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées dans l'article 2.

ARTICLE 2 :

Sur l'aspect extérieur du projet :

Le projet devra veiller au respect :

- De l'article 11 du règlement de la zone Ua du PLU, et en particulier :
Alinéa C.4 : « Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris dépendances), la couverture des toitures en pente devra être réalisée en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle. »
- Des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France :
« - La partie de restauration du bâti existant doit être déterminée en fonction de la nature du parement d'origine : les ouvrages en pierre de taille sont conservés, restaurés et maintenus apparents sans enduit, les parements en maçonnerie de moellons de pierre sont enduits de façon couvrante, par un enduit à la chaux, avec sables locaux non calibrés de forte granulométrie, à l'exclusion de tout produit pré-teinté, de tout enduit mono-couche, de tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...).
- Les fenêtres sont de proportions plus hautes que larges (rapport de 1 sur 1,4 minimum). Les façades utilisent un modèle de fenêtre, un modèle de porte-fenêtre et s'y tiennent sur l'ensemble de la construction de manière à garantir une cohérence globale architecturale.
- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes fenêtres, baies-vitrées, portes de garage et volets) sont de couleur claire (gris clair ou pastel coloré). S'orienter vers la pose de menuiseries composées de profils de qualité présentant un aspect extérieur mouluré fin, en bois ou en métal.
- En complément pour la construction neuve :
 - La couverture est exclusivement en tuiles canal de terre cuite, de 'ton vieilli',
 - Les enduits sont à base de mortier de chaux, teints dans la masse et de ton 'pierre de Gironde'. Les élévations peuvent également présenter des bardages de bois à lames verticales traités en autoclave ou laissés « brut de traitement » ou teints en brun sombre (pas de substitut de bois).
 - Le garde-corps du balcon est constitué d'un barreaudage vertical en métal de la teinte noire de fumée ou canon de fusil,
 - En façade pignon, la baie-vitrée de l'étage présente deux vantaux ouvrants à la française, elle est axée sur le pignon ; la porte du rez-de-chaussée est recentrée pour trouver un alignement avec celle-ci. »

ARTICLE 3 :

Sur la voirie et les accès :

- L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire.

Sur les réseaux :

- L'écoulement des eaux pluviales : sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire pour la réalisation d'un passage surbaissé et pour la réalisation d'un busage EP. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public.

- L'accès à la fourniture électrique : conformément à l'avis ENEDIS susvisé, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution d'électricité une extension de réseau est nécessaire. Cette opération sera à la charge du demandeur.

Fait à Lesparre Médoc, le 3 octobre 2024

Le Maire

Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire,

L'Adjoint délégué à l'urbanisme

Joël CAZAUBON

