

Date de mise en ligne le : 06/01/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°PD00918522A0001

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 31/08/2022

Demandeur : Madame AMARDEILH Aurélia

Pour : démolition d'annexes

Adresse terrain : 9 rue Boulbonne 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2023/ 004
accordant un Permis de Démolir
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 31/08/2022 par Madame AMARDEILH Aurélia, demeurant 9 Rue Boulbonne 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : démolition d'annexes,
- Sur un terrain situé 9 rue Boulbonne 09270 MAZERES, terrain cadastré 0E-0314 (230 m²),
- Pour une démolition totale ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 29/12/2004, modifié pour la dernière fois en date du 12/10/2018, et notamment la zone UA ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, et notamment la zone Blanche ;

Vu la délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme en date du 25/02/2022 ;

Vu la complétude du dossier en date du 21/12/2022 ;

Vu l'avis simple avec observation de Madame l'Architecte des Bâtiments de France classant l'immeuble hors champ de visibilité d'un monument historique en date du 30/09/2022 ;

Considérant que le projet doit respecter l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'en application de l'article L.424-9 le permis de démolir devient exutoire, en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur, et s'il y a lieu, sa transmission au Préfet ;

Considérant l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui stipule que : "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

Considérant le projet s'insère dans un environnement patrimonial de qualité, bastide médiévale comprenant plusieurs bâtiments classés et qu'il y porterait atteinte par l'absence de traitement spécifique du mur mitoyen conservé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles 2 et suivant.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 3

Le mur mitoyen conservé recevra un enduit de type minéral à la chaux naturelle. La finition sera talochée fin. Le ton sera beige, grège ou ocre. Exemple référence Weber « brun 012 ou 013 » ou « ocre rompu 215 » ou « beige ocre 010 » ou « ocre doré 304 » ou similaire d'un autre fournisseur.

Fait à MAZERES, le 03.01.2023
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis MAZERES



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 31.08.2022
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 03.01.2023
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 03.01.2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis/ de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis /de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours
- dans le délai de trois mois après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.