

Dossier n° PD 032 253 25 L0002

Date de dépôt : 01/09/2025

Demandeur : MAIRIE de MIRADOUX

Pour : Mise en sécurité de la parcelle AB 91-92-93-94 et 429 afin d'assurer la stabilité des structures limitrophes mais qui ne peuvent en aucun cas être pérennes sur la durée. Les dispositions indiquées ci-après permettront d'obtenir la levée totale du péril grave sur l'îlot bâti par des travaux complémentaires mettant en jeu des déconstructions et des confortements essentiellement, tout en sachant qu'un suivi précis du comportement des murs sera impératif.

Adresse Terrain : 7 Rue Major à MIRADOUX (32340)

ARRÊTÉ
accordant un Permis de démolir
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 01/09/2025 par MAIRIE de MIRADOUX demeurant 4 Place de la Mairie 32340 MIRADOUX ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la Carte Communale approuvée en date du 12 décembre 2006 ;

Vu la demande de permis de démolir susvisée ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2025 ;

Considérant que le projet est situé en zone **ZC1** de la carte communale ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques (Eglise) ;

Considérant qu'en application de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, que lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.



Article 2

Afin de mettre en valeur le caractère historique, la qualité architecturale et la cohérence des lieux, et ainsi, préserver les monuments protégés, le projet respectera les prescriptions suivantes :

- Les clôtures provisoires de sécurisation sur rues sont à prévoir en acier galvanisé ou métal de teinte acier galvanisé laissant une transparence sur le vide créé.
- L'UDAP souhaite être associée aux avant-projets de reconstruction.

Article 3

Conformément à l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront pas être entrepris 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

Fait à MIRADOUX,
Le 17/09/2025.

Le Maire,



Jérémy LAGARDE

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Durée de validité du permis :

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible 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 urbanisme du gouvernement, 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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

