

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2024 R 0238**

Demande déposée le 27 février 2024 Complétée le :		N° PD 11076 24 00005
Par :	OCCITANE PLATS CUISINES	<u>Destination</u> : Démolition d'un logement de fonction
Demeurant à :	999 Avenue Du Docteur Guilhem 11400 CASTELNAUDARY	
Représentée par :	Monsieur Philippe VIGIE	
Sur un terrain sis à :	6 Rue Joseph Jacquard 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AY 30	

Le Maire,

VU la demande de permis de démolir susvisée,

VU la demande de permis de démolir susvisée affichée le 01/03/2024,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone Ux**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'avis favorable, avec recommandations, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 avril 2024,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la démolition d'un logement de fonction,
- L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,
- L'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du Code du patrimoine.* »,
- Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations,
- Les recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,

ARRETE

Article 1 : Le permis de démolir est **ACCORDÉ** pour l'opération décrite dans la demande susvisée.

Article 2 : Les gravats issus de la démolition seront évacués vers une décharge appropriée.

Article 3 : Afin d'intégrer au mieux le projet à son environnement les recommandations de Monsieur l'architecte des bâtiments de France pourront être respectées : « *Profiter des démolitions pour créer des surfaces perméables au sol* ».

Termites ou autres insectes xylophages :

En cas de démolition partielle ou totale d'un immeuble dans la zone considérée, obligation est faite au pétitionnaire d'incinérer sur place ou traiter avant transport si l'incinération sur place n'est pas possible les bois et matériaux contaminés par les termites ou autres insectes xylophages. Puis déclaration en Mairie (Conseil Municipal du 12 avril 2001 délibération n° 101 – protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages) - (Arrêté Préfectoral n° 2001.0292 en date du 23 janvier 2001 portant délimitation de zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L-430-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :

Castelnaudary, le 29 avril 2024,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

06 MAI 2024

Notification du présent arrêté à :

M. Philippe VIGIE, Occitane Plats Cuisines

Le : 6 mai 2024

Signature de l'intéressé(e),

SVE

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 (s) peut (vent) 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 par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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.

Conformément aux articles R.424-21 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 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 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(s) 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de deux 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.