

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BOURTH

DOSSIER : N° PD 027 108 24 I0001

Déposé le : 29/01/2024

Affichage de l'avis de dépôt le : 01/02/2024

Demandeur : Monsieur BOURGEOIS Mathieu

Nature des travaux : Régularisation pour la
démolition totale de 3 bâtiments

Sur un terrain sis à : 35 Route de Francheville à
BOURTH (27580)

Référence(s) cadastrale(s) : 108 B 40

ARRÊTÉ

accordant un permis de démolir au nom de la commune de BOURTH

Le Maire de la Commune de BOURTH

VU la demande de permis de démolir présentée le 29/01/2024 par Monsieur BOURGEOIS Mathieu, demeurant 46 Boulevard Pasteur à PARIS (75015) ;

VU l'objet de la demande

- pour la régularisation portant sur la démolition totale de 3 bâtiments ;
- sur un terrain situé Route de Francheville ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/10/2021 et opposable au 21/01/2022 ;

VU les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine.

VU l'avis favorable assorti d'observations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/02/2024 ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis de démolir est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2.

Préalablement à la démolition, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante doit être effectué par un contrôleur technique, au sens du Code de la construction et de l'Habitation, ou par un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et ayant une attestation de compétence ; les résultats doivent être transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

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.

BOURTH, le
Le Maire,

12 Mars 2024
Géraldine DUROUTIER



NOTA BENE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

Je ne souhaite pas que cette pratique de ne pas attendre les autorisations devienne votre mode de pratique. En espaces protégés, il convient de demander l'autorisation au maire avant de faire. Merci.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que le terrain se situe dans :

- une zone humide non prospectée
- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (en partie).

Conformément à la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la parcelle est concernée par un **aléa faible** de retrait gonflement des argiles. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de la plaquette « ARGILES, retrait, gonflement des sols argileux dans le département de l'Eure » disponible à l'adresse suivante :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

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 - 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.