

Département de l'Orne
Commune de LA FERTE-MACE

Dossier N° : PD 061 168 24 F0001
Date de dépôt : 02/02/2024
Demandeur : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE L'ORNE
Pour : Démolition de 12 logements
Adresse du terrain : 6 Rue Pelterie 61600
LA FERTÉ MACÉ

ARRÊTÉ
accordant un permis de démolir
au nom de la commune de LA FERTÉ MACÉ

Le maire de LA FERTÉ MACÉ,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 02 février 2024 par OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ORNE, demeurant 42 Rue du Général Fromentin, à ALENCON (61003) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition de 12 logements
- Sur un terrain situé 6 Rue Pelterie à LA FERTÉ MACÉ
- Concernant la (les) parcelle(s) AC0489
- Situé en zone Ub

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune la Ferté-Macé approuvé le 18 octobre 2006, révisé le 20 décembre 2010, modifié le 20 décembre 2010, le 14 décembre 2015 et le 14 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1111-16-00002 en date du 12 janvier 2016 portant création de la commune nouvelle de La Ferté-Macé constituée des anciennes communes de La Ferté-Macé et Antoigny ;

ARRÊTE

Article 1

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

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 tardives 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 LA FERTÉ MACÉ, le 15/02/2024
Le Maire, Michel LEROYER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200060960-20240215-54-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2024

Transmis au contrôle de légalité* le :
Date d'affichage : 08/02/2024 (26/02/2024)
Date fin d'affichage:

Observations : Concernant les constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1er juillet 1997 et 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 .

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente décision ne vaut pas l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts de l'article L 443-15-1 du code de la construction de l'habitation.

** 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 contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Une contribution pour l'aide juridique de 35 € est due par la partie qui introduit une instance devant les juridictions. A défaut de s'acquitter de cette contribution ou de justifier du dépôt d'une aide juridictionnelle, la requête ainsi introduite devant le tribunal administratif peut être rejetée d'office sans demande de régularisation préalable. 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'État. 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 par l'application "Télérecours citoyen" accessible sur le site 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.

Conformément aux articles R.424-21 et 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) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

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

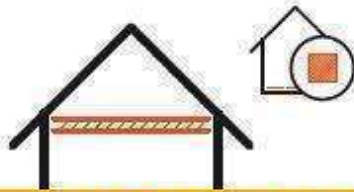
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut-être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans un 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(s) de l'autorisation

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



OBLIGATION DE REPÉRAGE AMIANTE AVANT DÉMOLITION

> QUELS SONT LES IMMEUBLES VISÉS ?

Les propriétaires des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de ces immeubles, d'effectuer un repérage de tous les matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. Article R.1334-19 du Code de la Santé Publique (CSP).

> QUEL EST L'OBJECTIF DE CE REPÉRAGE ?

L'identification de tous les matériaux permet au propriétaire d'organiser le travail de démolition. Le retrait préalable de tous ces matériaux est impératif pour éviter tout risque de pollution des riverains.

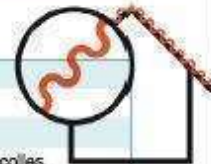
> OBJET ET MODALITÉS DU REPÉRAGE AVANT DÉMOLITION

Le décret n° 2011-620 du 3 juin 2011 et l'arrêté du 26 juin 2013 fixent les modalités de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante avant démolition. Il s'agit d'un repérage exhaustif avec sondages destructifs. Le dossier technique amiante (DTA), repérage visuel, ne peut pas s'y substituer.

LES PRODUITS ET MATÉRIAUX VISÉS PAR LE REPÉRAGE AVANT DÉMOLITION

Le repérage porte sur les produits et matériaux de la liste C incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée. (Arrêté du 26 juin 2013 CSP)

COMPOSANTS	PARTIE DES COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION À VÉRIFIER OU À SONDER
1 TOITURE ET ÉTANCHÉITÉ	
Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciments
Ardoises	Ardoises composite - Ardoises en fibres-ciments
Éléments ponctuels	Conduits de cheminée - Conduits de ventilation, ...
Revêtements bitumineux d'étanchéité	Bardeaux d'asphalte ou bitumé (Shingle) - Pare-vapeur - Revêtements et colles
Accessoires de toitures	Rivets, faltages - Closoirs, ...
2 FAÇADES	
Panneaux-sandwiches	Plaques - Joints d'assemblage - Tresses, ...
Bardages	Plaques et bacs en fibres-ciment, ardoises en fibres-ciment - Isolants sous bardage
Appui de fenêtres	Éléments en fibres-ciment
3 PAROIS	
Murs et cloisons	Flocages - Enduits projetés - Revêtements durs (plaques planes en fibres-ciment) - Joints de dilatation
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Flocages - Enduits projetés - Joints de dilatation - Entourage de poteaux (carton, fibres-ciment, matériaux-sandwiches, carton + plâtre) - Peintures intumescentes
Cloisons légères ou préfabriquées	Panneaux de cloisons - Jonction entre panneaux préfabriqués et pieds/têtes de cloisons : tresse, carton, fibres-ciment
Gaines et coffres verticaux	Flocage - Enduits projetés et lissés ou talochés ayant une fonction coupe-feu - Panneaux
Portes coupe-feu - Porte pare-flamme	Vantaux et joints



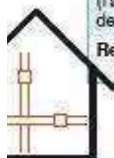
4 PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS

Plafonds	Flocages - Enduits projetés - Panneaux collés ou vissés - Coffrages perdus (carton-amiante, fibres-ciment, composite)
Poutres et charpentes (périphériques et intérieures)	Flocages - Enduits projetés - Peintures intumescentes
Interfaces entre structures	Rebouchage de trémies - Jonctions avec la façade - Calfeutrements - Joints de dilatation
Gaines et coffres horizontaux	Flocages - Enduits projetés - Panneaux - Jonction entre panneaux
Faux plafonds	Panneaux et plaques



5 REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MURS

Revêtements de sol (l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Dalles plastiques - Colles bitumineuses - Les plastiques avec sous-couche - Chape maigre - Calfeutrement des passages de conduits - Revêtement bitumineux des fondations
Revêtement de murs	Sous-couches des tissus muraux - Revêtements durs (plaques menuiserie, fibres ciment) Colles des carrelages



6 CONDUITS, CANALISATIONS ET ÉQUIPEMENTS

Conduits de fluides (air, eaux, autres fluides)	Calorifugeage - Enveloppe de calorifuge - Conduits en fibres-ciment
Conduits de vapeur, fumée, échappement	Conduits en fibres-ciment - Joints entre éléments - Mastics - Tresses - Manchons
Clapets/volets coupe-feu	Clapet - Volet - Rebouchage
Vide-ordures	Conduit en fibres-ciment



7 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Portes palières	Portes et cloisons palières
Trémie, machinerie	Flocage - Bourre - Mur/plancher - Joint mousse

8 EQUIPEMENTS DIVERS

Chaudières, tuyauteries, étuves, groupes électrogènes, Convecteurs et radiateurs, aérothermes	Bourres - Tresses - Joints - Calorifugeages - Peinture anti-condensation - Plaques isolantes (internes et externes) - Tissu amiante
---	---



9 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Fours, étuves, tuyauteries, ...	Bourres - Tresses - Joints - Calorifugeages - Peinture anti-condensation - Plaques isolantes - Tissu amiante - Freins et embrayages
---------------------------------	---

10 COFFRAGES PERDUS

Coffrages et fonds de coffrages perdus	Eléments en fibres-ciment
--	---------------------------

> QUI RÉALISE LE RAPPORT DE REPÉRAGE ?

Il doit être réalisé par un opérateur de repérage certifié par un organisme accrédité par le COFRAC, en respectant la norme NFX 46020.
site : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

> CONTENU DU RAPPORT DE REPÉRAGE ?

L'opérateur de repérage établit un rapport de repérage par immeuble contenant :

- la date d'exécution du repérage,
- l'identification des différents intervenants,
- la dénomination de l'immeuble concerné avec les indications utiles à son identification,
- les dates références et principales conclusions des rapports précédemment réalisés,
- les plans ou croquis de tous les locaux, la liste des locaux visités et non visités avec les motifs de l'absence de visite,
- la liste et localisation des matériaux repérés,
- les résultats et rapports d'analyse des prélèvements avec les coordonnées des laboratoires d'analyse,
- les plans ou croquis permettant de localiser les matériaux contenant de l'amiante.

* Dans ce cas un repérage ultérieur sera nécessaire avant toute démolition

