

FICHE CONSEIL N°6

JE SOUHAITE DÉMOLIR UN BÂTIMENT

Vous souhaitez démolir un bâtiment principal ou une annexe, dans le but de reconstruire ou non ?

Vous devez en faire la demande auprès de votre mairie. Il vous suffit de remplir le formulaire adéquat (*CERFA n° 13405*05*) et d'y joindre les pièces demandées.

Une fois votre dossier constitué, soit vous le déposez en mairie contre récépissé, soit vous l'envoyez par LRAR. L'instruction de votre demande peut alors débuter.

Pour contact le service urbanisme (étude de faisabilité de votre projet uniquement sur rendez-vous) :

Mairie, 566 route Nationale 59194 Râches

Tél : 03 27 91 96 44

Fax : 03 27 89 10 45

www.raches.fr

Ouverture au public :

Lundi, mercredi, vendredi : 8h00 – 12h et 13h30 – 17h30

Mardi : 13h30 – 17h30

Jeudi : 8h00 – 12h

ÉTAPES ET DÉLAIS D'INSTRUCTION

RÉCEPTION DU DOSSIER EN MAIRIE

Départ du délai de droit commun (2 mois)



DANS LE 1^{ER} MOIS SUIVANT LA RÉCEPTION DU DOSSIER EN MAIRIE

- soit vous êtes informé de la modification du délai initial (majoration du délai en cas de consultation de services extérieurs)
- soit il vous est demandé de fournir des pièces complémentaires (à fournir dans les 3 mois sous peine de voir votre demande rejetée tacitement ; le délai démarre lors du dépôt des pièces)
 - soit l'administration reste silencieuse (le délai initial n'est pas modifié)



DÉCISION

- soit votre demande fait l'objet d'un refus explicite et motivé
- soit l'autorisation vous est accordée éventuellement accompagnée de prescriptions
- soit vous pouvez vous prévaloir d'une autorisation tacite si l'administration reste silencieuse (un certificat est délivré sur demande)

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Les travaux sont autorisés ou refusés par le Maire au nom de la commune au regard des règles fixées dans le plan local d'urbanisme.
- L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 2 ans à compter de la date de réception par le bénéficiaire. Ce délai est porté à 3 ans pour les permis de démolir en cours de validité au 30/12/2014 ou accordés au plus tard le 31/12/2015. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.
- Si des travaux de construction ou de modification de l'aspect extérieur sont prévus en même temps que la démolition, les 2 types de travaux peuvent être déclarés simultanément. Il est possible de déclarer la démolition totale ou partielle dans les formulaires de déclaration préalable et de permis de construire.
- Vous ne pouvez débiter les travaux qu'après avoir accompli les formalités suivantes :
 - afficher sur le terrain pendant toute la durée des travaux et un minimum de 2 mois un panneau décrivant le projet conformément aux dispositions légales.
- Pensez à déposer en mairie votre déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux dès la fin du chantier (CERFA n° 13408*04).
- L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours (2 mois après l'affichage) ou de retrait (3 mois après la décision) et sous réserve du contrôle de légalité par les services de l'État.

Attention : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitude 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 du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.