Etablissement Public et Foncier d'Occitanie
78 chemin des Septs Deniers – Bât 3
31085 TOULOUSE

Travaux de démolition des bâtiments des parcelles AC 75 et AC 76 - 104 et 110 Rue du Centre - Saint-Martory (31)

Annexe VI
Permis de démolir



Dossier : OCC26-04161 Ind C - Septembre 2026

Diapason Bâtiment B
Rue Jean Bart
31 670 Labège
www.anteagroup.fr/fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-MARTORY

ARRÊTÉ
ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE DEMOLIR

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **30/06/2026**	*Affichage date de récépissé :* ***30/06/2026***	**PD 031 503 26 00001**
Par :	**ETABLISSMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE**	
	Représentée par Madame LAFENETRE Sophie	
Demeurant à:	1025 Rue Henri Becquerel - 34060 MONTPELLIER	
Pour :	**Démolition totale de bâtiments suite aux arrêtés portant mise en sécurité ordinaire**	
Sur terrain sis :	**104 ET 110 RUE DU CENTRE** **31360 SAINT MARTORY**	
	Cadastré(s) : AC 75, AC 76	

Le Maire de Saint-Martory,

Vu la demande de Permis de Démolir susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code du patrimoine ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité de classe 3 correspondant à un aléa modéré ;

Vu l'arrêté du 29 mars 2024 relatif aux obligations légales de débroussaillement pris en application de l'article L. 131-10 du code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/01/2025 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2008 modifié en date des 17/01/2010, 17/10/2011, 16/12/2013, 19/01/2015, 20/08/2018 et le 09/09/2019 ;

Vu **l'avis favorable** de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Aurignac (voirie départementale) en date du 02/07/2026 *(ci-joint)* ;

Vu **l'avis favorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/07/2026 *(ci-joint)* ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) ***Considérant*** :
L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords des monuments historiques ci-dessous nommés :
- *Château*
- *Pont, porte de pont et porte de ville*
- *Croix en fer*
- *Immeuble situé 1 rue du Centre.*
- *Menhir*
- *Site archéologique de la grotte de Montconfort*
- *Croix de carrefour en pierre*

les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont donc applicables.

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) ***Considérant*** :
Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et 3.

Article 2

- PRESCRIPTIONS SANITAIRE :
En cas de présence d'amiante, un Dossier Technique Amiante (D.T.A) devra être établi avant le début des travaux.

- PRESCRIPTIONS VOIRIE :
L'arrêté d'autorisation relatif à l'occupation temporaire du domaine public (échafaudage, dépôt de matériaux...) devra faire l'objet d'une demande de **« permission de voirie »** auprès du service compétent.

Article 3

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.

Fait à Saint-Martory, le 22 juillet 2026
Le Maire
(Nom - prénom)

MAIRIE de ST MARTORY 31360 (H.-G.)

Raoul RASPAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'UN MOIS. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Haute-Garonne

Dossier suivi par : FEASSON Yvonnick
Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE DEMOLIR

Numéro : PD 031503 26 00001 U3101
Adresse du projet :104 ET 110 RUE DU CENTRE 31360 SAINT MARTORY
Déposé en mairie le : 30/06/2026
Reçu au service le : 03/07/2026
Nature des travaux: 05082 Démolition

Demandeur :
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE représenté(e) par Madame LAFENETRE
1025 RUE HENRI BECQUEREL
34060 MONTPELLIER

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement par
Yvonnick FEASSON
Le 15/07/2026 à 13:54

L'Architecte des Bâtiments de France
Yvonnick FEASSON

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Château situé à 31503|Saint-Martory.

Pont, porte de pont et porte de ville situé à 31503|Saint-Martory|rue du Pont ; 31503|Saint-Martory|rue Barrerat.

Croix en fer du 14s situé à 31503|Saint-Martory.

Immeuble situé à 31503|Saint-Martory|1 rue du Centre.

Menhir situé à 31503|Saint-Martory.

Site archéologique de la grotte de Montconfort situé à 31503|Saint-Martory.

Croix de carrefour en pierre, du 15s situé à 31503|Saint-Martory|place du Pont.

Pont, porte de pont et porte de ville situé à 31503|Saint-Martory|rue du Pont ; 31503|Saint-Martory|rue Barrerat.

Site archéologique de la grotte de Montconfort situé à 31503|Saint-Martory.

Croix en fer du 14s situé à 31503|Saint-Martory.

Château situé à 31503|Saint-Martory.

Immeuble situé à 31503|Saint-Martory|1 rue du Centre.

Croix de carrefour en pierre, du 15s situé à 31503|Saint-Martory|place du Pont.

Menhir situé à 31503|Saint-Martory.

HAUTE-GARONNE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Avis du gestionnaire de la voirie départementale
(article R 423-53, R 423-59 et R 111-2 du code de l'urbanisme)

Secteur routier départemental de : Boulogne Nom : Secteur Routier d'Aurignac Adresse : **1 rue St Joseph** **31420 Aurignac** N° de Téléphone : 0561908170 mail : routes.aurignac@cd31.fr	*Référence de la demande* ☐ **Permis de construire** ☒ **Déclaration préalable** ☐ **Certificat d'urbanisme** ☐ **Permis d'aménager** N° du dossier : **289 - 2026** Nom du pétitionnaire : **Mme Sophie LAFENETRE** Adresse : **1025 rue Henri Becquerel 34060 Montpellier** Adresse du terrain :104 et 110 rue du centre 31360 Commune de : SAINT-MARTORY Section : AC Parcelles : **75 et 76** Route Départementale : 817

Conformément aux dispositions de l'article R 423-53, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voirie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus (article R 423.59 relatif au délai de réponse).

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de critères liés à l'article R111-5 :

- Au type de la voie, à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie, aux conditions de circulation
- A la position des accès (par rapport à un virage, un dos d'âne...),
- A la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des futurs projets (nécessitant, par exemple, le stationnement sur la chaussée, la constitution de files d'attente lors de chaque manoeuvre d'entrée ou de sortie ou rendant difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie...),
- Au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande permet d'émettre :

☒ **un Avis favorable**

☐ **un Avis favorable avec prescription (s)**

Dans les deux cas ci-dessus, un accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ou sous réserve de respecter les prescriptions vous est délivré en pièce jointe. **Le pétitionnaire devra obligatoirement requérir à une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.**

☐ **un Avis défavorable**

...

En conséquence, j'émets **un avis défavorable** sur la demande dont il s'agit qui me paraît devoir être rejetée sur le fondement des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Jean-Luc Ozon
DR - Act territoriales Sud - Secteur routier Boulogne - Chef de secteur
2 juil. 2026

Pour le Président du Conseil Départemental
Et par délégation
Le chef du Secteur Routier Départemental



anteagroup