

REUNION permis de démolir – 09/01/2023

Présents : Emmanuel, Guillian

Invité : Quentin

Voici un résumé de la réunion de permis de démolition que l'on vient de faire avec Quentin :

- Le délai d'instruction est de 3 mois car nous sommes dans la zone du château et proche de l'église (ABF)
- La démolition devra commencer dans un délai maximum d'un an
- La démolition devra être finie avant de pouvoir déposer un permis de construire
- Un diagnostic amiante et plomb "avec démolition" sera obligatoire avant les travaux et à prévoir rapidement car cela peut avoir un impact sur les frais de démolition
- Si l'on ne démolit pas les bâtiment déclarés lors de la dépose du permis, un avenant sera obligatoire mais possible
- Possibilité de déposer un permis de construire et avec de la démolition de prévue
- Lors de la dépose d'un permis de construire seul, les contraintes de construction peuvent être plus importantes sur terrain nue (ex : retrait par rapport à la limite de propriété)

C'est sur les deux deniers que nous souhaiterions vous interroger. Après réflexion, il nous semblerait plus judicieux de demander un permis de démolir uniquement pour le presbytère et ne pas intégrer pour l'instant les dépendances.

Avantages :

- Nous pourrions prévoir la démolition des dépendances lors de la dépose du permis de construire et donc se laisser la possibilité de reconstruire sur l'existant et donc en limite de propriété. Ce qui permettrait peut être une plus grande flexibilité sur le plan.
- Nous avons surtout des interrogations sur l'avis des ABF sur le presbytère, il y a peu de chances que l'on soit embêté sur les dépendances

Inconvénient : surement une légère augmentation du prix de démolition car il faudra déplacer deux fois les engins.

Listes des documents à fournir pour déposer le permis de démolir :

- Remplir le cerfa et le faire signer au diocèse (Manu)
- Plan de situation du terrain via le cadastre (Manu)
- Plan de masse avec l'ensemble de la parcelle, le bâtiment à démolir en rouge, hauteur de fûtage, hauteur égout, l'échelle... (Jean-Yves ?)
- Photographie du bâtiment en choisissant bien l'angle et en étant le plus loin possible (Guillian)
- Descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine, sans parler du futur projet car ce n'est pas un permis de construire (Manu)
- Relecture du dossier pour éviter les erreurs ou oublis (Quentin)

Questions :

- Quelle est la date de construction du presbytère ?
- Que pensez-vous de ne pas mettre les dépendances dans le permis de démolir ?
- Jean Yves, est ce que tu veux bien faire le plan de masse en reprenant le document déjà fourni par l'archi ? Ou autre document déjà commencé ?

Autre questions diverses :

- Est ce qu'une équipe de bénévoles pourrait pré-démolir l'intérieur du presbytère pour diminuer les frais de démolition ? (Détruire cloisons, tuyauterie, etc)
- Avis de Quentin plutôt favorable sur le budget global des travaux (450-500 000€) mais il attire notre attention sur les possibles frais annexes (maitre d'oeuvre, combler la cave, enrobé sur trottoir abimé, etc...).

Merci.