

# REPUBLIQUE FRANCAISE



DP 79191 25 X1039

## AUTORISATION D'EXECUTER LES TRAVAUX EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CLAQUIN Mikael Joseph Marie  
86 Rue de Bessac  
79000 NIORT

**Adresse des travaux:**  
86 Rue de Bessac  
**Parcelle(s) cadastrée(s) :** BM0057

### LE MAIRE

- Vu** la demande susvisée déposée le 08/10/2025, complète le 08/10/2025 et ayant pour objet :
- **Remplacement menuiseries**
- Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024, modifié le 23/06/2025  
**Vu** le règlement de la zone UB ;  
**Vu** le code du patrimoine et notamment les articles L.621-31 et suivants ;  
**Vu** le code du patrimoine et notamment les articles L.632-1 et L.632-2 ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal de Niort, en date du 04 avril 2016, approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A. V. A. P.) et notamment la réglementation applicable à la zone PUM dans laquelle se trouve le projet ;  
**Vu** les plans et descriptifs joints à la demande ;  
**Vu** l'avis de dépôt affiché en mairie le 13/10/2025 ;  
**Vu** l'avis Favorable du service @Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres en date du 24/10/2025  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L561-1 et suivants ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°84 du 03 décembre 2007 portant approbation du Plan de prévention du Risque naturel d'inondation de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort ;

## ARRETE

**Article UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, pour le projet décrit dans la demande susvisée.**

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. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à NIORT, le **27 NOV. 2025**

Pour le Maire de Niort  
L'adjoint délégué

Thibault HEBRARD



### NOTA :

#### **DAACT :**

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée en Mairie lors que tous les travaux seront réalisés (constructions et aménagements extérieurs).

**Récolement obligatoire - AVAP et PPRI/PPRt**

L'attention du demandeur est appelée sur le fait que, en application de l'article R.462- et suivants du code de l'urbanisme, la nature ou la situation du projet, objet de la présente décision, impose une visite de récolement obligatoire, au cours de laquelle sera effectué un contrôle du respect des plans et déclarations du dossier autorisé ainsi que des prescriptions éventuellement émises sur l'arrêté.

Cette visite sera effectuée dans les 5 mois après le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie.

**Occupation du domaine public :**

Toute occupation du Domaine Public (installation d'échafaudage, dépôt de matériaux, stationnement de véhicules...etc) devra faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de voirie à déposer en mairie.

Le demandeur prendra toutes les précautions nécessaires pour ne pas endommager la voirie, les trottoirs et les caniveaux à l'occasion du chantier. A la fin des travaux, il devra effectuer à ses frais les éventuelles remises en état.

**Élément remarquable :**

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que le terrain comporte un élément remarquable identifié au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au titre de l'article L.151-23 (haie, élément végétal) du code de l'urbanisme. Tout projet consistant à supprimer, transformer ou dénaturer cet élément pourra se voir opposer un refus.

**Risque sécheresse :**

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone soumise à des risques naturels de retrait et de gonflement des argiles, d'aléa moyen.

Il est rappelé qu'au titre des articles L. 111-13 et L. 111-14 du code de la construction et de l'habitation, "tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage".

Le présent accord est donné aux seuls risques et périls du demandeur. Il n'engage en rien la responsabilité de la commune quant aux dommages que pourraient subir le bâtiment.

**Archéologie :**

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

**Sismicité :**

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans une zone de sismicité 3 (modérée), comme tout le reste du département des Deux-Sèvres (Décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Tout projet de construction devra respecter les normes de construction parasismique en vigueur.

En fonction de la nature du projet, une attestation d'un contrôleur technique peut être exigée à l'appui du permis de construire, en application de l'article R.431-16-d du code de l'urbanisme.

**Arrêté biotope :**

Le terrain est situé dans une commune concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope du 01/07/2013. L'arrêté prévoit des mesures d'interdiction ou d'encadrement d'activités sur les arbres dits en têtards qu'elle que soit l'essence et quelle que soit leur localisation (arbre isolé ou au sein de boisements, alignement, ripisylve, haie...), susceptibles d'être contrôlées par l'ensemble des services de police de l'Etat.

**Plan de prévention du risque inondation**

Le demandeur est informé que le terrain est situé dans un périmètre délimité par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de NIORT approuvé le 3/12/2007.

Ce PPRI peut être de nature à limiter et réglementer les occupations et utilisations du sol à l'intérieur des zones identifiées dans le document. Le règlement est consultable sur <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Ces dispositions réglementaires s'ajoutent à celles définies par le document d'urbanisme en vigueur.

**INFORMATIONS - A 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée pour une durée d'un an deux fois, 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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 DROITS DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déferer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

