



Commune de NIORT
(Département des Deux-Sèvres)

CLAQUIN Mikael Joseph Marie
86 Rue de Bessac
79000 NIORT



Adresse du terrain:

86 Rue de Bessac

Nature des travaux:

Remplacement menuiseries

Objet : DP 79191 25 X1039 Notification du délai d'instruction

Votre interlocuteur : Charline MENNETRAT

tél. 05 17 38 80 26

courriel. charline.mennetrat@agglo-niort.fr

Vous avez déposé le 08/10/2025, une déclaration préalable enregistrée sous les références portées dans l'objet du courrier ci-dessus.

Le récépissé de dépôt indiquait la possibilité de majorer le délai d'instruction, notamment en cas de consultation de services extérieurs dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme. Après examen de votre dossier, je vous informe que votre projet entre dans ce cadre pour le motif suivant :

- Votre projet est situé dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et en conséquence, en application de l'article R.425-2 du code de l'urbanisme le dossier doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Pour rappel, un éventuel accord de l'Architecte des Bâtiments de France délivré au titre du code du Patrimoine, ne préjugerait pas de l'obtention d'une autorisation au titre du code de l'Urbanisme ; le projet devant, en outre, respecter l'ensemble des règles d'urbanisme applicables sur la commune.

Ainsi le délai **maximum** d'instruction de votre dossier doit être majoré et porté à **2 mois** portant la date limite de traitement au **08/12/2025**.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai, vous bénéficierez d'un accord tacite. Vous pourrez commencer les travaux après avoir :

- Affiché sur le terrain ce courrier sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. (Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Déclaration Préalable de Construction n° DP 79191 25 X1039

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations

Fait à NIORT, le

27 OCT. 2025

Pour le Maire de Niort

L'adjoint délégué

Thibault HEBRARD



Durée de validité de la déclaration préalable : 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 3 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent, d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Mairie de NIORT 1 Place Martin Bastard C. S. 58755 79027 NIORT Tél. : 05.49.78.77.17 mail : urbanisme@mairie-niort.fr

Les informations fournies pour votre demande sont obligatoires. Elles font l'objet d'un traitement informatisé au service Urbanisme Foncier Patrimoine de la Commune de NIORT. Elles sont destinées aux membres de la Mairie de la Commune de NIORT chargés de l'instruction du dossier ainsi qu'au public dans les conditions prévues à l'article 31 de la loi du 6 janvier 1978. Vous pouvez exercer votre droit d'accès aux informations qui vous concernent en vous adressant à la Mairie de NIORT, 1 Place Martin Bastard C. S. 58755 79027 NIORT.