

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de NIORT

(Département des Deux-Sèvres)

PC 79191 20 X0160

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU
NOM DE LA COMMUNE

MAISONS DU MARAIS
Monsieur Xavier THOMAS
4 rue Martin Luther King
Espace Mendes- France
79000 NIORT

Adresse des travaux:

5 rue Suzanne Missant

Parcelle(s) cadastrée(s) : HP0610

Emprise au sol créée :

Surface de plancher créée : 216,00 m²

Nombre de bâtiments créés :

Nombre de logements créés :

LE MAIRE

Vu la demande susvisée déposée le 18/09/2020, complète le 18/09/2020 et ayant pour objet :

-Construction de deux logements sur le lot 5 puis division du lot,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du Niortais le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017, le 10 décembre 2018, le 19 décembre 2019 et le 10 février 2020,

Vu le règlement de la zone UM

Vu les plans et descriptifs joints à la demande;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 21/09/2020

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat

Vu le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques, applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal»;

Vu le code du Patrimoine et notamment les articles R.523-1 et R.523-4 ;

Vu les décrets n°86-182 du 5 février 1986 et n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatifs à la prise en compte du patrimoine archéologique;

Vu l'arrêté n° 05.79.016/357 du Préfet de Région en date du 28 avril 2005, définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises sur le territoire de la commune et notamment la réglementation applicable au seuil communal général dans lequel se trouve le projet ;

Vu que la situation du terrain objet de la présente demande est en zone de saisine 30 000 m²,

Vu que le dossier porte sur une emprise de terrain inférieure à 30 000m², et qu'ainsi, la saisine du Préfet de Région au titre de la sauvegarde archéologique n'est pas obligatoire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 Novembre 2010 déclarant d'utilité publique les prélèvements d'eau à partir des captages du Vivier, de Gachet I et Gachet III - Commune de Niort, déterminant pour ces captages les périmètres de protection et servitudes afférentes et autorisant la mise en service de l'ouvrage ainsi que les prélèvements d'eau et notamment la réglementation applicable au périmètre rapproché de niveau 3 du captage du Vivier Gachet dans lequel se trouve le projet ;

Vu le permis d'aménager « LES CLOS DE SOUCHE » PA 079 191 18 X0005 accordé le 20 novembre 2018, et modifié le 29 mai 2019 et notamment la réglementation applicable au lot 5 dudit lotissement ;

Vu l'autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition et la modification du plan de composition dudit lotissement délivrées le 29 mai 2019 ;

ARRETE

Article UNIQUE : Le permis de construire est ACCORDE 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

Pour le Maire de Niort
L'adjoint délégué

Bastien Marchive



NOTA :

Taxes :

Pour information, le présent projet pourrait être assujéti à la taxe d'aménagement.

Taxe d'aménagement communale : Taux : 5%

Taxe d'aménagement départementale : Taux : 2,25%

Le montant exact de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres, seule compétente en matière de fiscalité de l'urbanisme.

La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) doit être impérativement déposée avant le début des travaux.

DAACT :

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée lorsque tous les travaux sont réalisés (constructions et aménagements extérieurs).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la DAACT qui sera transmise en mairie, à l'issue des travaux du présent projet, devra être accompagnée de l' (des) attestation(s) suivante(s) :

- Réglementation thermique :

En application de l'article R. 462-4-1 et R. 462-4-2 du code de l'urbanisme, d'un document attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux. Ce document à fournir est le formulaire généré par l'outil en ligne du site internet www.rt-batiment.fr.

Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 131-28-4 du code de la construction et de l'habitation, par une personne habilitée pour réaliser un diagnostic de performance énergétique, pour une maison individuelle ou accolée, par un contrôleur technique, un organisme certifié pour délivrer le label HPE (haute performance énergétique) ou un architecte, pour tout type de bâtiment.

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 pétitionnaire 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.

Termites :

Le pétitionnaire est informé que la commune figure dans l'arrêté préfectoral délimitant les zones contaminées par les termites en Deux-Sèvres. Tout projet de construction devra tenir compte des prescriptions prévues par la réglementation en vigueur. Pour en savoir plus : www.termite.com.fr.

Sismicité :

Le pétitionnaire est informé que le terrain, objet de la présente demande, 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.

Pour en savoir plus sur les normes parasismiques : www.planseisme.fr

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'ensevelissement, 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.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer 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.

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

