



Commune de Placey

dossier n° PC 025 455 17 C0004

date de dépôt : 07 juillet 2017
demandeur : Monsieur GIPE Jean-Michel et
Madame MOLLET Stéphanie
pour : Extensions d'habitation
adresse terrain : 1 Sentier des Vignes, à Placey
(25170)

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Placey,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 07 juillet 2017 par Monsieur GIPE Jean-Michel et Madame MOLLET Stéphanie demeurant 1 Sentier des Vignes, Placey (25170);

Vu l'objet de la demande :

- pour des extensions d'habitation ;
- sur un terrain situé 1 Sentier des Vignes, à Placey (25170) ;
- pour une surface de plancher créée de 72 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 01 septembre 2017;

Vu l'avis favorable du maire en date du 8/07/2017 ;

Vu l'article R 111-16 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R 111-16 susvisé, lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ;

Considérant que le projet prévoit une extension façade Sud-Est dont l'implantation est prévue, pour une très faible partie, à l'alignement de la voie ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La distance entre le projet et l'alignement opposé ne sera pas inférieure à 4.90 m.

Observations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives

adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc...). Des informations complémentaires sur cette contrainte sont consultables sur l'un des sites internet suivants :

- le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières
<http://www.argiles.fr/>
- le site internet de la Direction Départementale des Territoires du Doubs
<http://www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr/>

*Auxé B
mairie Saum*

Le
maire,

**Le Maire,
Frédéric REIGNET**

20 septembre 2017



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.