

date de dépôt : 07 mars 2025
demandeur : Monsieur CHOPARD Alexandre
pour : une extension de la maison d'habitation en
un garage et une cave. Un changement
d'affectation du garage existant en habitation.
adresse terrain : 11 CHEM de Terre Rouge, à
Placey (25170)

Commune de Placey

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 mars 2025 par Monsieur CHOPARD Alexandre demeurant 11 CHEM de Terre Rouge, Placey (25170);

Vu l'objet de la demande :

- pour une extension de la maison d'habitation en un garage et une cave. Un changement d'affectation du garage existant en habitation. ;
- sur un terrain situé 11 CHEM de Terre Rouge, à Placey (25170) ;
- pour une surface de plancher créée de 40 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'atlas retrait-gonflement d'argile du BGRM de 2019.

Vu l'avis réputé favorable du Maire en l'absence d'avis express.

Considérant que le projet se situe en zone aléa moyen retrait-gonflement d'argile.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ



Fait à Placey, le

07 Mars 2025

(date, signature, nom, prénom et qualité)

Observation(s) :

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 demandeur 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 des services de l'État dans le Doubs

<http://www.doubs.gouv.fr>

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

**PRÉFET
DU DOUBS**

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

cerfa
N° 13407*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour :		Cadre réservé à la mairie du lieu du projet	
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés		La présente déclaration a été reçue à la mairie	
		le : / / (cachet de la mairie et signature du receveur)	
1- Désignation du permis			
Permis de construire ⇒ N° PC 025 455 25 C0001			
2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)			
Vous êtes un particulier Monsieur			
NOM et prénom: CHOPARD Alexandre			
3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)			
Adresse : Numéro : Voie :			
Lieu-dit : Localité :			
Code postal : BP : CEDEX :			
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :			
J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....			
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.			
4. Ouverture de chantier			
Je déclare le chantier ouvert depuis le / /			
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux		<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux	
		Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :	
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Surface hors œuvre nette créée (en m²) :			
Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :			
Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement			
• Logement Locatif Social :			
• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :			
• Prêt à taux zéro :			
• Autres financements :			
Je certifie exactes les informations ci-dessus		Signature du (ou des) déclarant(s)	
A.....			
Le :			
Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet			

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ●



**PRÉFET
DU DOUBS**

Liberté
Égalité
Fraternité

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 134-08*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour : <ul style="list-style-type: none">• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet La présente déclaration a été reçue à la mairie le : (cachet de la mairie et signature du receveur)
--	--

1- Désignation de l'autorisation
Permis de construire ⇒ N° PC 025 455 25 C0001

2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)
Vous êtes un particulier NOM et prénom : Monsieur CHOPARD Alexandre

3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)
Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : CEDEX : Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale : J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@..... <i>J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.</i>

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le

Ensemble des divisions effectué le :

Changement de destination effectué le :

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

• Logement Locatif Social :

• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

• Prêt à taux zéro :

• Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A.....
Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A.....
Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement
- AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme],
- AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

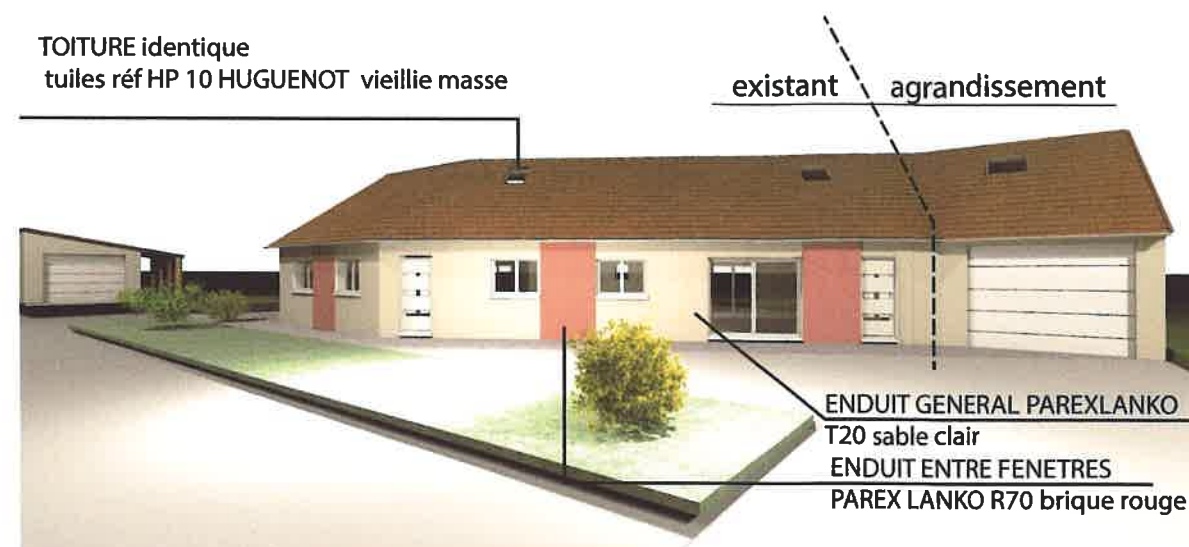
PLAN

PRESENTATION DU PROJET
SITUATION

DATE	ECHELLE
3 MARS 25	1/

COMMUNE DE PLACEY 25170

TOITURE identique
tuiles réf HP 10 HUGUENOT vieillie masse



existant agrandissement

ENDUIT GENERAL PAREXLANKO
T20 sable clair
ENDUIT ENTRE FENETRES
PAREX LANKO R70 brique rouge

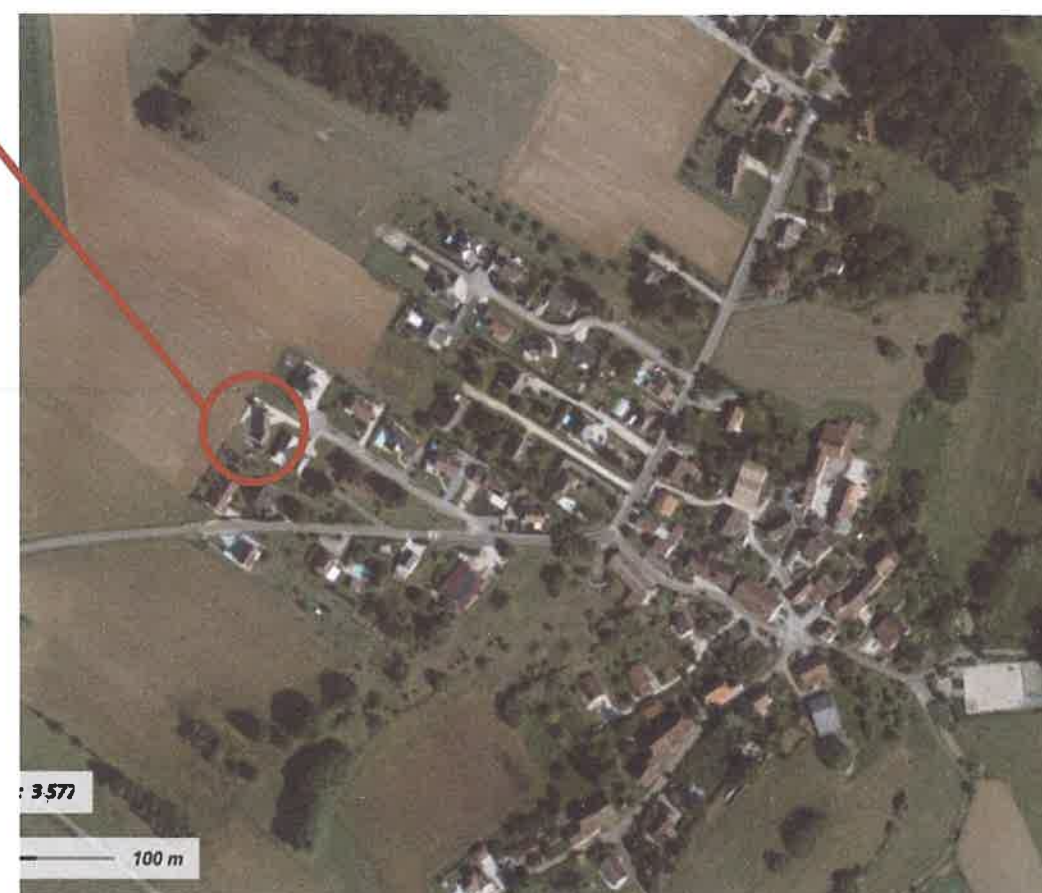
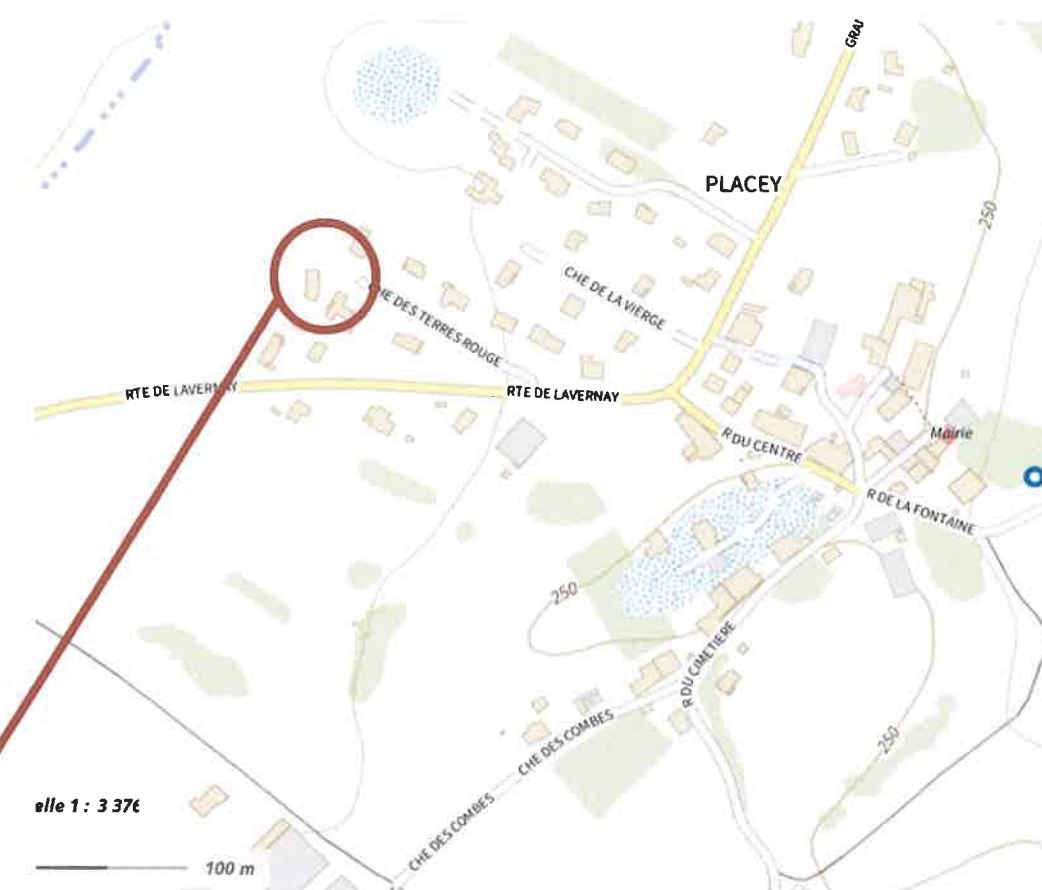
MODIFICATION DE LA MAISON EXISTANTE

REZ DE CHAUSSEE HABITABLE 87 m² + combles 22 m² soit 109 m²
GARAGE ACTUEL DEVIENT HABITATION 40 m²
soit existant 149 m²

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GARAGE ET UNE CAVE
GARAGE PROJET 76.50 m²
CAVE PROJET 28.50 m² SOIT 105 m²

MAISON PROJET SURFACE HABITABLE
SOIT 87+22+40 = 149 m²

TOITURE identique tuiles réf HP 10 HUGUENOT vieillie masse
ENDUIT GENERAL PAREXLANKO T20 sable clair
ET ENDUIT ENTRE FENETRES PAREX LANKO R70 brique rouge



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

PHOTOGRAPHIES

DATE ECHELLE

3 MARS 25 1/



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

MASSE EXISTANT

DATE	ECHELLE
3 MARS 25	1/200°

Département :
DOUBS

Commune :
PLACEY

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/200

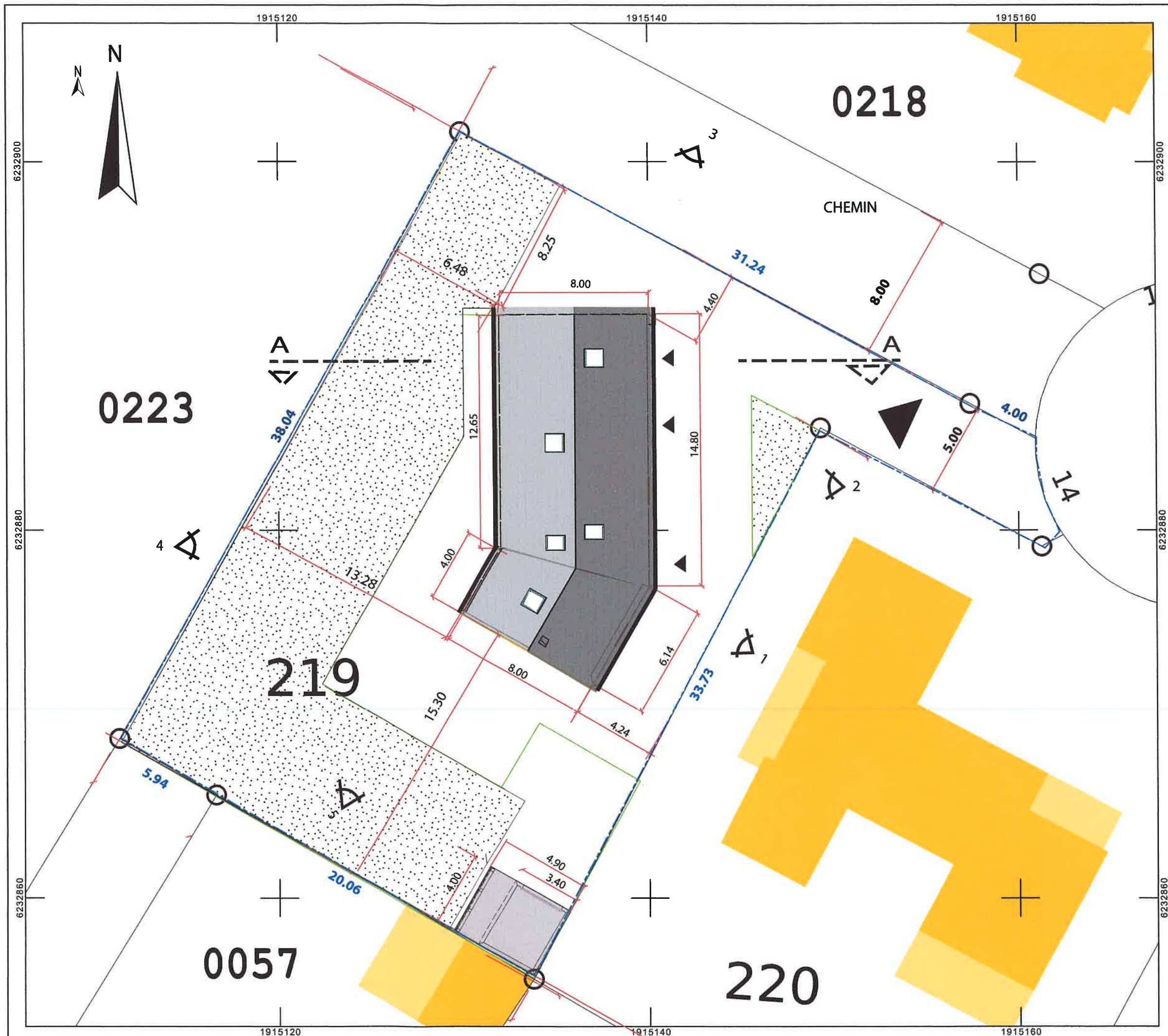
Date d'édition : 18/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE
CADASTRE BESANCON Réception mardi 9h30
à 12h sur RdV 25043
25043 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 65 65 50 -fax
ptgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

MASSE PROJET

DATE 3 MARS 25
ECHELLE 1/200°

Département :
DOUBS

Commune :
PLACEY

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/200

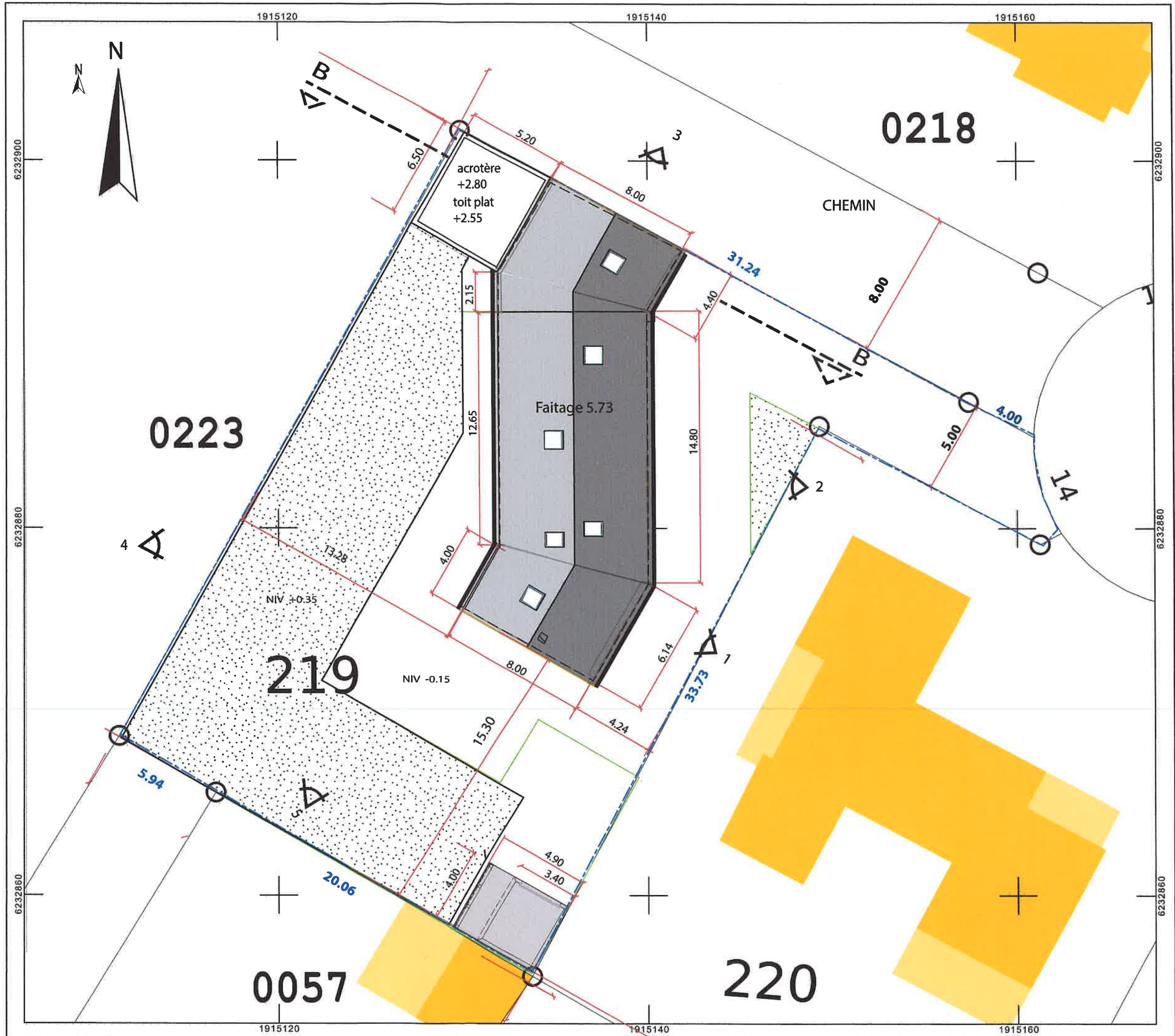
Date d'édition : 18/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE
CADASTRE BESANCON Réception mardi 9h30
à 12h sur RdV 25043
25043 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 65 65 50 -fax
ptgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

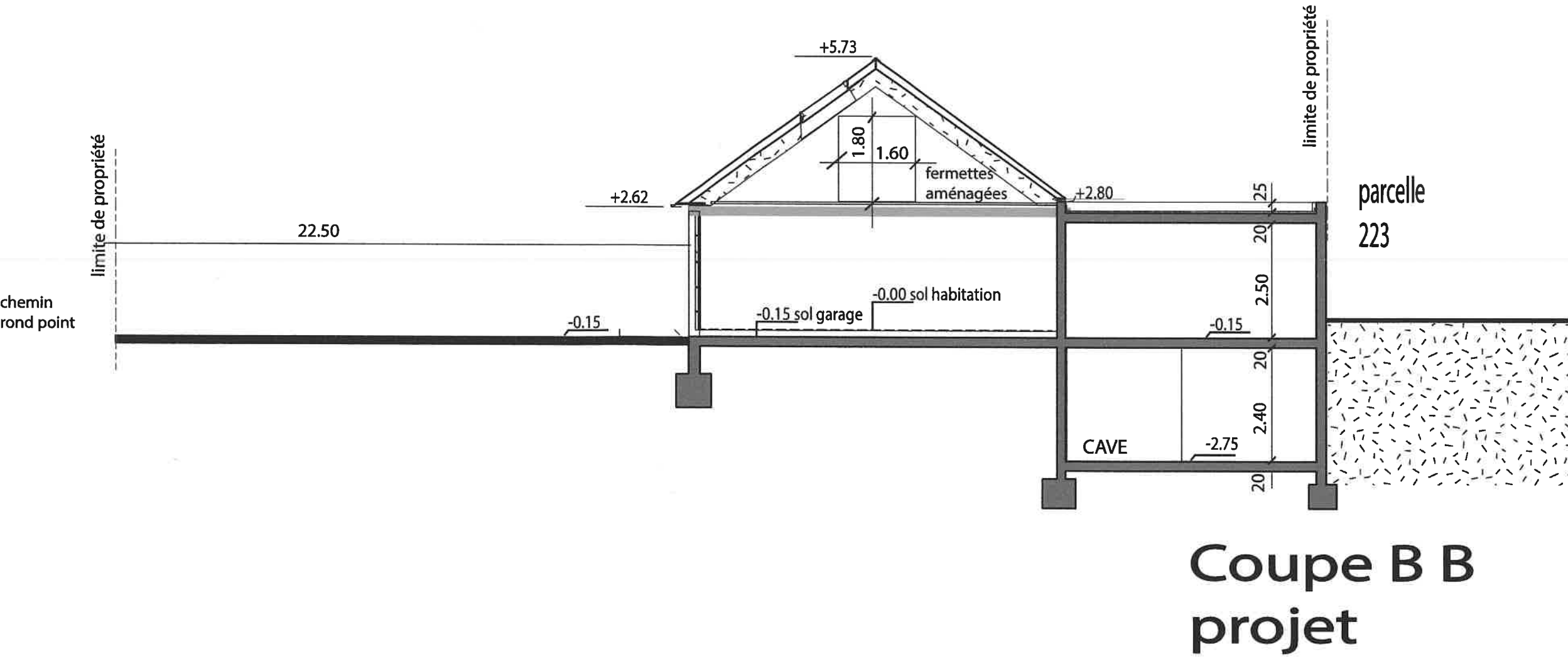
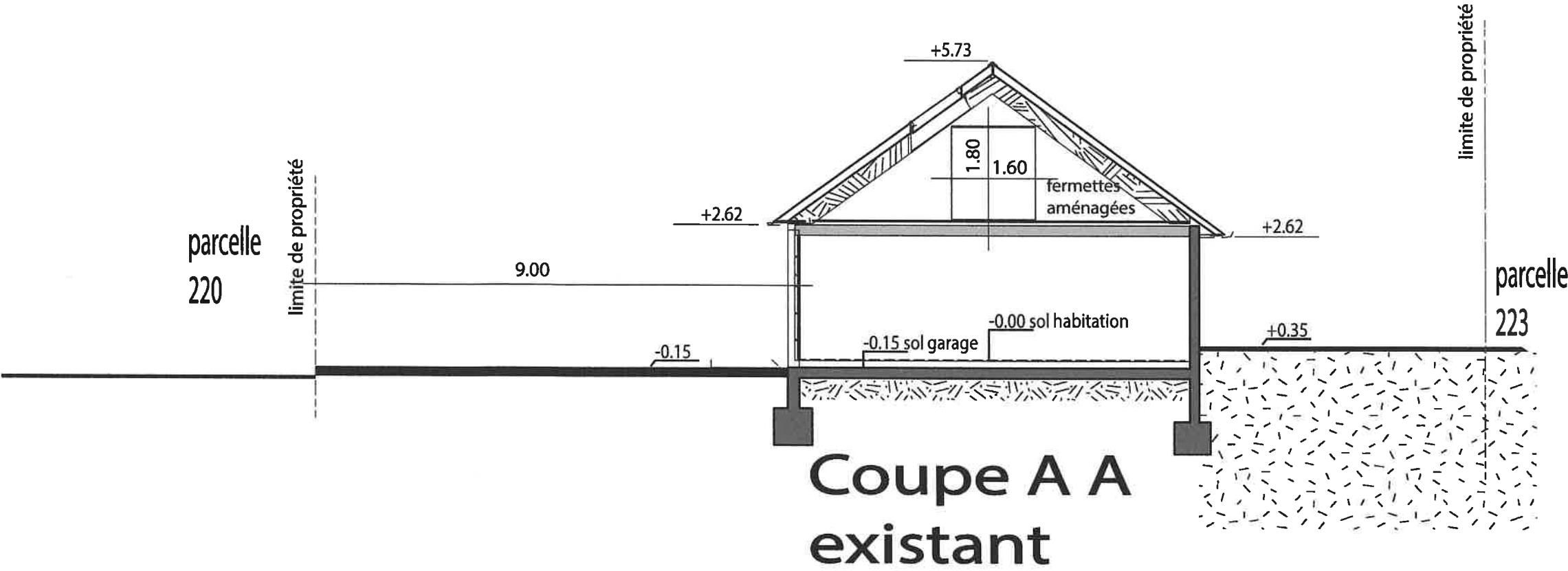
MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

COUPES PROJET
ET EXISTANT

DATE	ECHELLE
3 MARS 25	1/100°



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

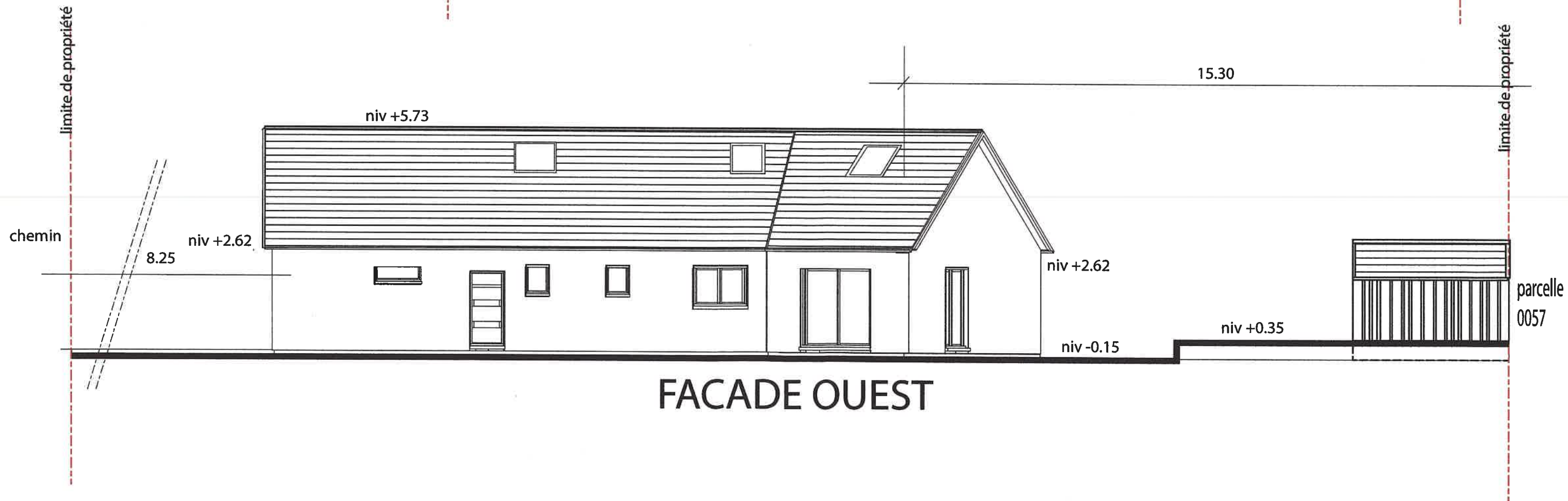
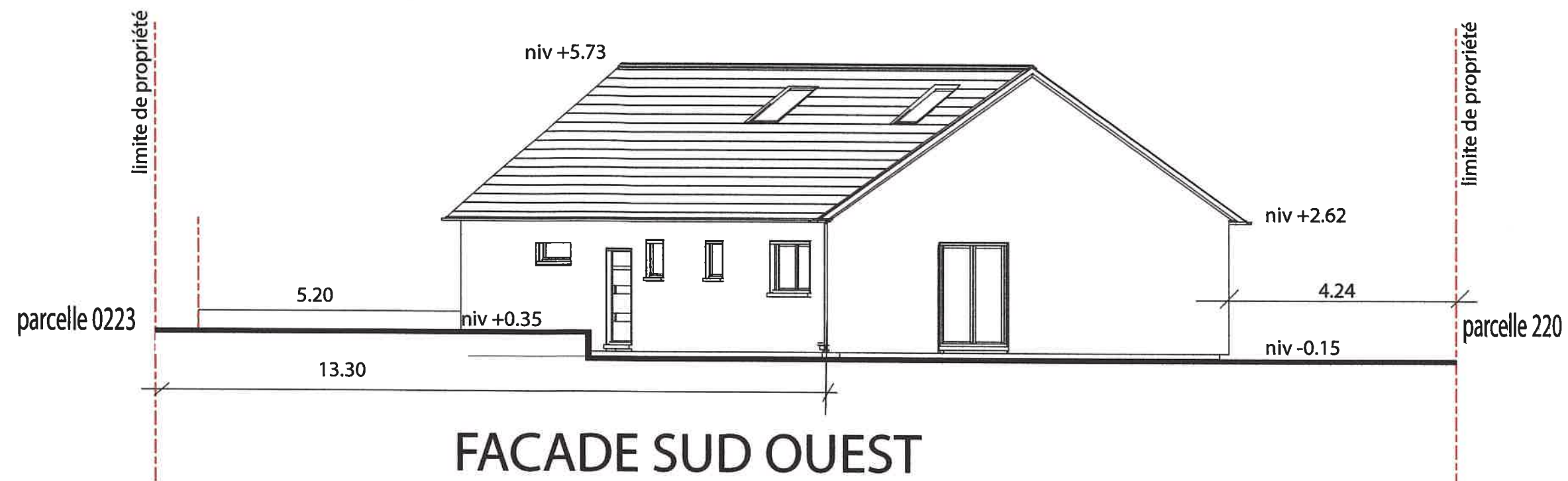
14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

FACADES EXISTANT

DATE ECHELLE

3 MARS 25 1/100°



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

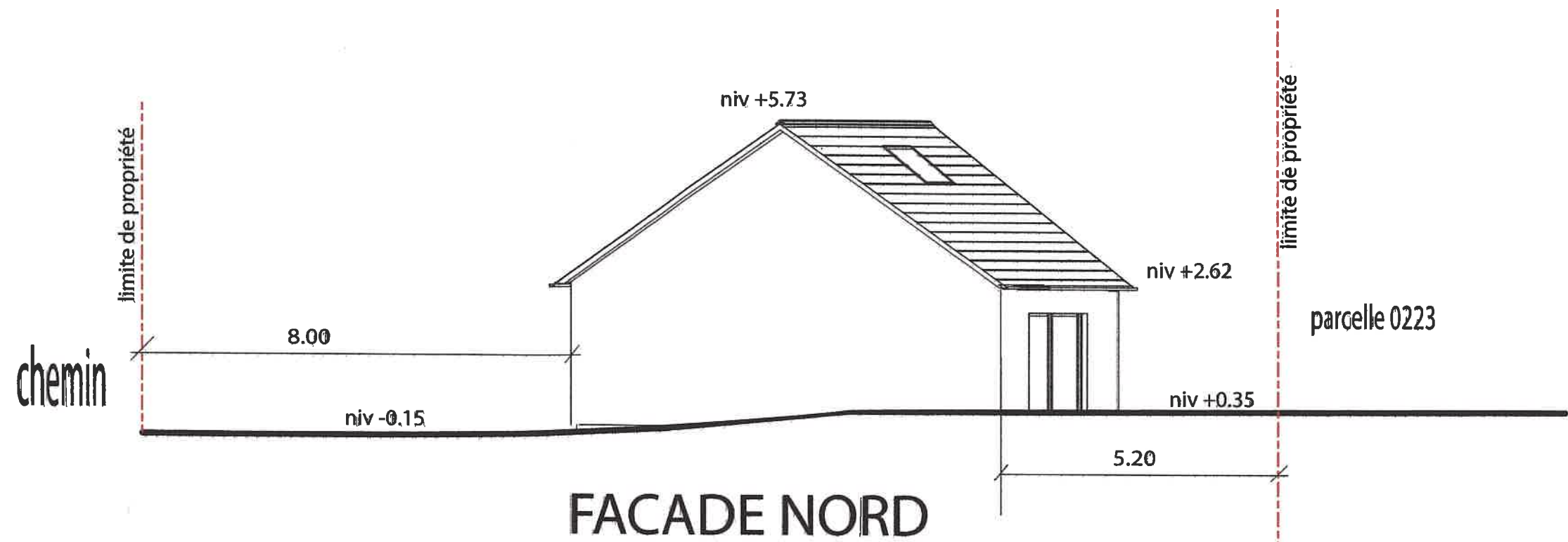
14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

FACADES EXISTANT

DATE ECHELLE

7 JANVIER 24 1/100^e



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

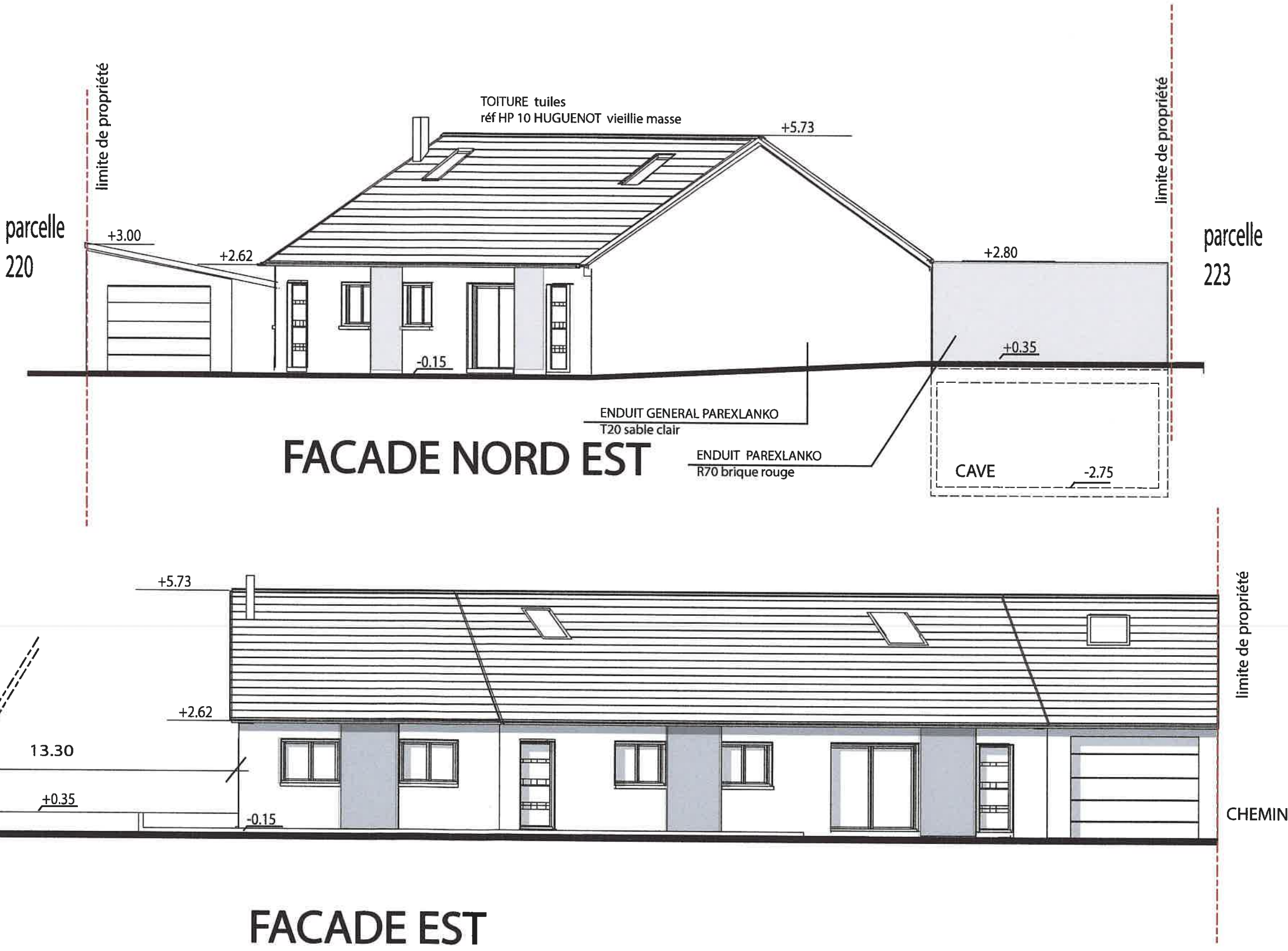
MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN

FACADES 1 PROJET

DATE	ECHELLE
3 MARS 25	1/100°



DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE
AGRANDISSEMENT MAISON
GARAGE BUREAU CAVE

MR CHOPARD Alexandre

14 CHEMIN DU TERRE ROUGE
25170 PLACEY
PARCELLE ZC 219
SURFACE 10A 36 CA

PLAN	
FACADES 2 PROJET	
DATE	ECHELLE
3 MARS 25	1/100°

