

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

Demande déposée le 27/10/2025 et complétée le 04/12/2025 Affichée en Mairie le 27/10/2025 [art. R.423-6 code Urbanisme]		N° PC 038 222 25 20006
Par :	Monsieur CARVALHO Fabien	
Demeurant :	332 ROUTE DU CROZARIEU 38620 MASSIEU	Arrêté n° : 2026-008 Transmis à la Préfecture le : 02/02/2026
Sur un terrain sis : Parcelles :	332 route du Crozarieu 222 AI 433, 222 AI 515, 222 AI 516, 222 AI 517, 222 AI 519, 222 AI 520	
Nature des travaux :	Construction d'un logement en bois d'une surface de plancher créée de 16,34 m ²	

Le Maire de la commune de Massieu ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Massieu approuvé le 20 octobre 2017 et la modification n°2 approuvée le 9 octobre 2025 ;

Vu la carte des aléas d'octobre 2016 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 222 25 20006 susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 04/12/2025 suite à la demande de pièces manquantes en date du 25/11/2025, **portant la date limite d'instruction de la demande au 04/02/2025** ;

VU l'avis du service gestionnaire des Eaux Pluviales urbaines CAPV en date du 08/12/2025 ;

VU l'avis de service Assainissement du Pays Voironnais en date du 03/12/2025 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 04/12/2025 ;

VU l'avis du Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan (S.I.E.G.A) en date du 21/01/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.**

Article 2 : Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement et d'électricité déjà existants sur la parcelle

- Concernant l'eau potable : Le raccordement est possible par une conduite en fonte sur la parcelle AI 514. Une servitude sera à obtenir. - Concernant l'assainissement : le projet est desservi par le réseau public d'eaux usées, via un réseau privé, réalisé par l'aménageur, avec passage sous parcelle privée.

- Dans le cas où votre projet nécessite la mise en place d'un raccordement, le demandeur devra prendre à sa charge la partie publique de ce dernier (du collecteur à la boîte de branchement positionnée en limite publique/privée du projet). Le Service peut réaliser ces travaux, sous le domaine public, après acceptation d'un devis. Cette demande peut être faite via le site www.paysvoironnais.com

- Pour rappel, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées.

- Le pétitionnaire devra contacter le Service dès la fin des travaux, lorsque toutes les évacuations de l'habitation seront en service (salle de bain, WC, éviers) afin de prendre rendez-vous pour le contrôle de conformité de l'assainissement en lien avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Pour information, le projet sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par la Mairie et le délai de recours des tiers passé. Elle est calculée à partir de la surface de plancher autorisée dans l'arrêté de permis de construire. Montant indicatif PFAC (pour 2025) : **408,00 €**

- Concernant la gestion des eaux pluviales : Après étude de votre dossier, le service GEPU du Pays Voironnais émet un avis favorable pour le projet concerné.

Le projet crée peu de nouvelles surfaces imperméabilisées, les eaux pluviales pourront se raccorder sur le système de gestion existant, sous réserve que celui-ci soit suffisamment dimensionné et en bon état de fonctionnement.

En cas de constat d'une non-conformité vis à vis de l'assainissement des eaux usées (Rejet des Eaux Pluviales vers le réseau des Eaux Usées), une mise aux normes pourra cependant être demandée ultérieurement.

- Concernant l'électricité : Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.

Il est rappelé au pétitionnaire que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023. Enedis facturera la contribution financière pour les branchements au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

- Concernant les réseaux de communications électroniques : Toute construction nouvelle devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

- Concernant l'accès : L'accès se fera par la Route du Crozarieu.

Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Tout système de fermeture ou clôture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet ». Les menuiseries seront de teinte blanc cassé, RAL 9001. **Le blanc pur (RAL 9010) et le gris anthracite (RAL 7016) seront proscrits.**

- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au *droit de recours* : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)* ».

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Fait à Massieu,

Le 30/01/2026

Le Maire de Massieu,
Norbert BOUILHOL



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : 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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 :

- en application de l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme [en vigueur depuis la loi du n°2025-1129 du 26 novembre 2025 – art.26], le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN mois.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- 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.

Article 4 : Le projet est situé en zones :

- **de sismicité catégorie 3 (modéré)**. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

En application de l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme mis à jour par décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 3, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R*122-36 du code de la construction et de l'habitation.

Depuis le 01/01/2024, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique est à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Elle doit être établie par un contrôleur technique, un bureau d'étude ou un constructeur habilité.

- **d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux B2** : le décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 modifie le régime des attestations concernant le risque sismique et introduit des attestations concernant le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Depuis le 01/01/2024, l'attestation de retrait gonflement des sols argileux est à joindre uniquement à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Elle doit être établie par un contrôleur technique, un bureau d'étude ou un constructeur habilité.

Article 5 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,

- qu'une attestation RE 2020 devra être déposée simultanément à la Déclaration d'Achèvement de Travaux (DAACT), conformément aux articles R462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive.

Suite à l'ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive et au décret n°2023-165 du 07/03/2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts, **tout bénéficiaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de sa construction**. Pour cela, il doit se rendre sur son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ». Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrale de son bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Article 6 : Affichage de la décision

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].

- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

- Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.