

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

Demande déposée le 12/02/2026 Affichée en Mairie le 12/02/2026 [art. R.423-6 code Urbanisme]		N° PC 038 222 26 20001
Par : Représentée par :	GAEC LE GRAND BOIS Monsieur THERMOZ MINIEUTAZ Denis	
Demeurant :	Le Grand Bois 38620 MASSIEU	Transmis à la Préfecture le : 06/05/2026
Sur un terrain sis : Parcelle :	Aux Briches et Picon 222 AB 156	Surface créée : 176 m²
Nature des travaux :	Construction d'une nurserie pour 40 veaux laitiers et d'un silo	

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°1 approuvée le 5 mars 2020 et la modification n°2 approuvée le 11 décembre 2025 ;

VU la carte des aléas d'octobre 2016 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 222 26 20001 susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 17/03/2026 à la suite de la lettre de remarques du 16/03/2026 ;

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 16/04/2026 ;

VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 22/04/2026 ;

CONSIDÉRANT l'avis consultatif du service Agriculture et Développement Rural de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 24/02/2026 mettant en garde la consommation des terres agricoles sans préjuger d'éventuelles contraintes topographiques notamment, une localisation au plus proche des bâtiments existants permettrait de limiter le mitage des terres et l'étalement du siège d'exploitation ;

CONSIDÉRANT l'avis consultatif du service Agriculture du Pays Voironnais en date du 09/03/2026 mentionnant que l'exploitation agricole est composée de 2 associés, en évolution et que la présence d'une activité d'élevage nécessite la création d'un bâtiment supplémentaire ;

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 : Prescriptions

- Concernant la gestion des eaux pluviales, elles seront traitées par une tranchée d'infiltration strictement conforme aux caractéristiques mentionnées dans la pièce PC04 – Notice décrivant le terrain et le projet.
- Concernant l'accès : L'accès se fera par la route de Grand Bois.

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.

- Concernant les collectes des ordures ménagères : Il est nécessaire de prévoir une aire de 1 m² en bordure de la voie publique (moins de trois mètres) « Route de Grand Bois », accessible aux camions de la collecte sans manœuvre ni marche arrière. Cette surface servira uniquement le jour de la collecte, les bacs devront être rentrés au plus tôt après le passage du camion de collecte.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet ».

- Les services de l'Etat attirent néanmoins l'attention sur le fait que le projet vient consommer des terres agricoles. Sans préjuger notamment d'éventuelles contraintes topographiques, une localisation au plus proche des bâtiments existants permettrait de limiter le mitage des terres et l'étalement du siège d'exploitation.

Article 4 : Le projet est situé en zone :

- **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,
- 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, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant qui **installera sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet** prévu par l'article R. 424-15. **Le modèle de panneau, est à récupérer en mairie lors des horaires d'ouvertures tous les matins de 9h à 12h30 ou sur rendez-vous les après-midis.**

- 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.

- 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 05/05/2026



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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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 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.

