

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 01/03/2026 et complétée le 15/04/2026</b> <b>Affichée en Mairie le 01/03/2026</b>		<b>N° DP 038 222 26 20008</b>
<b>Par :</b>	<b>Madame OMACINI EMELINE</b>	
<b>Demeurant :</b>	<b>112 route de la croix 38620 MASSIEU</b>	<b>Surface de plancher : «0 »m<sup>2</sup></b>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>112 route de la croix 38620 Massieu</b>	
<b>Parcelle(s) :</b>	<b>222 AK 483</b>	
<b>Nature des Travaux :</b>	<b>Réfection de la toiture.</b>	

**Le Maire de la commune de Massieu**

VU la déclaration préalable n° DP 038 222 26 20008 susvisée ;

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 simplifiée n°2 le 11/12/2025 ;

VU la carte des aléas d'octobre 2016 ;

VU la zone Ubi- zone hameau secteur assainissement individuel dans laquelle est situé le projet ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 15/04/2026, informant la mise en place de la tranchée d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ;

VU la consultation de service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) en date du 17/03/2026 ;

**DECIDE**

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées à l'article suivant.

**Article 2** : Prescriptions

- **Selon le titre VI, article 11-7 du PLU de la commune, qui concerne les toitures :**
  - Les couvertures des constructions nouvelles devront par leur forme et leur aspect s'harmoniser avec celles des

constructions dans leur environnement immédiat. Cette disposition s'applique aussi dans le cas de réfection de toitures existantes.

- Excepté dans la zone UI, les matériaux des toitures seront dans le ton « terre cuite vieillie » mat,
- En cas de réfection ou de travaux sur une toiture d'un bâtiment à l'architecture traditionnelle, les pentes, l'orientation du faîtage, les débords de toitures et l'aspect des matériaux de couverture (aspect tuiles écailles, tuiles canal, etc.) devront être conservés. Ces éléments peuvent être modifiés si la réfection a pour but de retrouver l'état originel du bâtiment (recréation d'avancées de toit, suppression d'extensions récentes, reconstruction d'un toit de type dauphinois, etc.).

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées ou refaites à l'identique.

- Les matériaux des toitures seront dans le ton « terre cuite vieillie » mat,
- Les débords de toiture mesureront au minimum 50 cm, sauf impossibilité technique (construction sur limite parcellaire par exemple)

### **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées en totalité sur celle-ci, par stockage, infiltration ou tout autre dispositif technique le permettant.

### **Article 3 :**

Le pétitionnaire est tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,

- Une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - (DAACT)**, conformément aux articles R462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme, devra être déposée en mairie à la fin des travaux en mairie.

- Vous devez dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction.

⇒ Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers »

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale de votre bien (qui sera la base de votre imposition aux taxes foncières notamment) et le calcul de vos taxes d'urbanisme\*

\*une taxe d'aménagement concerne la construction, reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (maison individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacement de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc....)

\*une taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol.

### **Article 4 : 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 installe 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 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 15/05/2026**



**Le Maire, 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 - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**CONDITIONS D'EXÉCUTION :** Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**DUREE DE VALIDITE :** 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. L'autorisation peut être prorogée, 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.

**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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.