



Commune de Massieu
65 Allée du Château
38620 MASSIEU

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

Demande déposée le 13/04/2026 et complétée le 22/07/2026 Affichée en Mairie le 03/07/2026 [art. R.423-6 code Urbanisme]		N° PC 038 222 26 20005
Par :	Monsieur KLIENTOVSKY Thomas	Arrêté n° : 2026-082
Demeurant :	83 A Rue du Taillefer 38140 RIVES	Transmis à la Préfecture le : 21/09/2026
Sur un terrain sis : Parcelle :	112 route de la Croix 38500 MASSIEU 222 AK 486	Surface de plancher créée : 127 m²
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage et réalisation d'une clôture avec un portail.	

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, la modification n°1 approuvée le 5 mars 2020 et la modification n°2 approuvées le 14 novembre 2025 ;

VU la carte des aléas d'octobre 2016 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 222 26 20005 susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 22/07/2026 suite à la demande de pièces manquantes en date du 06/05/2026, **portant la date limite d'instruction de la demande au 22/09/2026 ;**

VU la Déclaration préalable n° DP 038 222 25 20011 accordée le 10/07/2025 ;

VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 10/09/2026 ;

VU l'avis du gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) du Pays Voironnais en date du 09/09/2026 ;

VU l'avis tacite d'ENEDIS généré automatiquement suite au dépassement de la date limite de réponse (15/05/2026) ;

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 ;

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 sur une conduite en domaine public au droit du terrain.
- Concernant l'assainissement : Le Service émet un avis favorable pour le projet concerné. Aussi, il est demandé au pétitionnaire :
 - de respecter les prescriptions de l'étude de sol,
 - d'implanter les systèmes d'assainissement non collectif conformément au plan masse fourni et visé ci-joint,
 - de réaliser les travaux conformément à l'arrêté ministériel du 7-9-2009 et au D.T.U. 64.1,
 - de prendre contact avec le SPANC pour prévoir le contrôle des travaux.

Observations particulières : Cet avis ne vaut pas validation du plan de masse PCMI02 qui ne représente pas la filière d'assainissement préconisée. Le dispositif préconisé par l'étude est correctement dimensionné pour un projet de 05 EH.

Les sorties d'eaux usées du bâtiment seront placées sur le côté réservé à l'assainissement et le plus haut possible afin que le dispositif ne soit pas trop remblayé, et que l'écoulement des effluents puisse se faire de façon gravitaire. Dans le cas contraire, une pompe de relevage sera nécessaire.

Le dispositif sera composé d'une filière compacte ayant obtenue l'agrément ministériel et correctement dimensionné pour le projet. (Une pièce principale = un équivalent habitant).

Les eaux traitées seront dirigées vers une tranchée d'infiltration de 5,5 ml, en 2 m de large, 1,7 m maximum de profondeur du terrain naturel actuel, avec 1 m de gravier sous le drain.

Compte tenu des venues d'eau à 2,2 m/TN observées à l'Ouest du terrain, une dalle d'amarrage (ou équivalent) sera mise en place.

Une dalle de répartition sera nécessaire en cas de circulation dans la zone d'emprise de la filière.

En fonction de la hauteur des sorties d'eaux usées du bâtiment et du type de filière choisie, l'emploi d'une pompe de relevage peut s'avérer nécessaire.

L'implantation du dispositif devra respecter les préconisations de l'étude.

L'étude précise qu'il sera nécessaire de drainer la fouille du filtre compact et de relier ce drainage à l'exutoire.

Le cadre destiné aux opérateurs économiques pour la procédure d'agrément des dispositifs d'ANC précise, que si la distance d'implantation de la filière par rapport à un ouvrage fondé est inférieure à 5 mètres, une étude devra être réalisée par un bureau d'étude spécialisé qui devra se prononcer sur l'absence de risques structuraux pour cet ouvrage.

Pour ce type de dispositif, il vous est demandé de tenir à jour un carnet d'entretien, de conserver les justificatifs des intervenants (vidange, maintenance...) et de respecter les prescriptions du fabricant en termes de fréquence et de procédure d'entretien.

Il est recommandé de souscrire à un contrat d'entretien. Le bon fonctionnement de ce type de système est directement lié au respect des préconisations du fabricant en termes d'entretien.

Les eaux pluviales devront être éloignées le plus possible du système d'assainissement.

Lors des travaux sur la construction, il est conseillé de faire remonter l'aération du dispositif en sommet de toiture, à l'intérieur de la maison et de laisser le tuyau de branchement en attente de raccordement au dispositif. (Le nombre de ventilation à prévoir dépend du modèle de filière compacte choisie).

Pour le choix de votre filière compacte, vous pouvez vous référer au « Guide usagers : aide au choix », disponible sur le site internet du ministère de l'environnement.

- Concernant la gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé devra être conforme aux préconisations du rapport de l'étude de sol réalisée par le bureau d'études AEE (26-B155) le 26/06/2025.

La totalité des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra être dirigée vers l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (toitures, voirie : y compris voirie gravillonnée, terrasses, autres abords imperméabilisés).

Le dispositif devra fonctionner de manière gravitaire.

Les eaux de débordement éventuelles ne devront en aucun cas être dirigées vers l'habitation ou vers les bâtiments voisins.

Le service GEPU devra être contacté en phase travaux afin de procéder au contrôle de bonne exécution nécessaire à la délivrance de la conformité. Le dispositif devra rester accessible et visible.

Pour rappel, recommandations d'implantation concernant les dispositifs d'infiltration, sauf mention contraire d'un rapport d'étude de sol ou d'un avis de la cellule GEPU du service Cycle de l'Eau :

- 3 m min par rapport aux arbres et arbustes ;
- 5 m min des bâtiments (y compris bâtiments riverains) ;
- 5 m min des hauts de talus (ou plus si mentionné dans le rapport d'une étude de sol) ;
- 3 m des limites de propriété ;
- 35 m des captages d'eau potable.

- Concernant l'électricité : Enedis exerce la maîtrise d'ouvrage des réseaux de distribution sur la commune concernée, à ce titre, il répond favorablement au raccordement du projet du pétitionnaire au Réseau Public de Distribution. La solution technique et la contribution financière au raccordement du pétitionnaire ne pourront être déterminées qu'au terme du traitement d'une demande de raccordement réalisé par le pétitionnaire auprès d'Enedis directement sur notre site internet : www.enedis.fr

Enedis offre au pétitionnaire la possibilité de simuler le raccordement du projet directement depuis son espace client sur le site : <https://mon-compte-client.enedis.fr>

Cette simulation est ouverte aux particuliers, professionnels, entreprises et collectivités et a pour objectif de tester la réalisation d'un raccordement aux réseaux électriques basse tension (BT) et moyenne tension (HTA) gérés par Enedis.

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

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

- Concernant les clôtures et le portail : Les clôtures seront réalisées en grillage rigide de teinte gris anthracite, d'une hauteur conforme aux dispositions du règlement du PLU.
Le portail d'accès sera de type coulissant, de teinte gris anthracite, et sera implanté conformément au plan de masse du projet. L'ensemble devra s'intégrer harmonieusement à la construction et à son environnement.

- Pour rappel : Selon le TITRE VI : ARTICLE 11-9 – ASPECT EXTÉRIEUR du PLU, qui concerne les clôtures :

Elles doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (grenouilles, hérissons, etc.).

Les clôtures ne pourront être constituées que d'un ou plusieurs des éléments suivants :

Murs ou murets. Dans ce cas, les matériaux destinés à être recouverts devront l'être en harmonie avec les façades des bâtiments présents sur le terrain clos ou avec les clôtures voisines.

Grilles d'aspect simple ou fer forgé traditionnel, doublé ou non de panneaux pleins pouvant être peints de la même couleur que les grilles.

Grillage simple : Le long des autres voies et entre propriétés privées : hauteur maximale de 1,7 m. Si la clôture comporte un mur ou un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,85 m de haut.

- 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 la Croix », 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 ».

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.

- **de risque naturel de ruissellement-ravinement sur versant d'aléa faible (V1), où les façades exposées devront être surélevées de 0,5 m minimum par rapport au terrain naturel.**

Il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer à la page 55 du PLU de Massieu ci-jointe).

- **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, 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 pendant les horaires d'ouverture, tous les matins de 9 h à 12 h 30, 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.

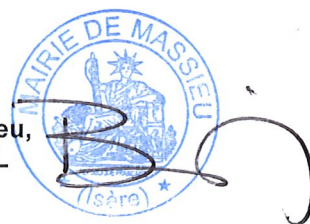
- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au *droit de recours* : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (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 21/09/2026

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 - 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.