

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

Demande déposée le 03/09/2026 Affichée en Mairie le 18/09/2026		N° DP 038 222 26 20027 Décision n° :2026-083 Transmise à la Préfecture le : 21/09/2026 Surface de plancher : «0 »m²
Par :	Monsieur RAPOSO ANTONIO	
Demeurant :	54 Impasse de la Genetière 38620 MASSIEU	
Sur un terrain sis :	LA GENETIERE 38620 Massieu	
Parcelle(s) :	222 AL 256, 222 AL 88	
Nature des Travaux :	Remplacement des menuiseries en PVC, aspect bois, teinte chêne dorée. Bâtiment B : façades Est et Ouest ; Bâtiment A : façade Sud.	

Le Maire de la commune de Massieu

VU la déclaration préalable n° DP 038 222 26 20027 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 UHi dans lequel se situe la parcelle AL 256 ;

VU l'objet de la déclaration préalable portant sur le remplacement des menuiseries en PVC, aspect bois, teinte chêne doré, sur les façades Est et Ouest du bâtiment B et sur la façade Sud du bâtiment A ;

VU l'avis de l'architecte conseil en date du 09/09/2026.

D E C I D E

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 11-06 du PLU de la commune, qui concerne les ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

- L'aspect des bâtiments existants devra être préservé autant que possible, notamment les dimensions, l'organisation et l'ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade. Les formes et styles des menuiseries des anciennes ouvertures caractéristiques devront être préservés.
- Les arcs, linteaux et jambages existants en pierre, en bois ou en briques devront être conservés autant que possible à l'identique.
- Les portes, fenêtres, baies et portes de garage devront être installées dans l'épaisseur du mur, ni trop en retrait ni trop en façade.
- Les huisseries et menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment, notamment quant à leur aspect, leur teinte et leur type.
- Les menuiseries mises en œuvre devront respecter l'aspect bois et la teinte chêne dorée déclarés dans le dossier, afin d'assurer une insertion cohérente dans le bâti existant.

Recommandation architecturale : L'architecte-conseil recommande, pour ce bâti ancien, de privilégier le **bois**, matériau vivant qui accompagne naturellement les évolutions du bâtiment, ou à défaut l'aluminium, et d'éviter autant que possible un effet de « plastification ».

Le PVC aspect bois chêne doré déclaré par le pétitionnaire devra présenter **une teinte et un aspect de qualité**, permettant une intégration harmonieuse à l'ensemble du bâtiment et évitant tout rendu artificiel ou brillant.

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, 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 21/09/2026

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 - À 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 UN 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.

