



**MAIRIE
de AUBERIVES-SUR-VAREZE**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 16/03/2025 et complétée le	
Par : représenté par :	SCI SV Madame ATIAT VALENTINE
Demeurant à :	1318 RN7 38550 AUBERIVES SUR VAREZE
Sur un terrain sis à :	1318 RN7 Village 38550 AUBERIVES-SUR-VAREZE 19 AI 409
Nature des Travaux :	transformation d'un garage en logement

N° DP 038 019 25 10006

Surface de plancher : 47m²

Le Maire de la Commune de AUBERIVES-SUR-VAREZE

VU la demande de Déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
VU l'article L 422-1 relatif aux communes décentralisées,
VU la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 21/03/2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Auberives-sur-Varèze approuvé le 12/04/2021,
VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Auberives-sur-Varèze en date du 17/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 %,

VU l'avis d'ENEDIS - Agence Raccordement Pays de Rhône Nord Isère en date du 25/04/2025,
VU l'avis Favorable avec réserves de EAUX d'Entre Bièvre et Rhône en date du 05/05/2025,

ARRETE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées aux frais du pétitionnaire.

Les prescriptions et les réserves énoncées par Eaux EBER et dont photocopie annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en teinte discrète.

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.

A AUBERIVES-SUR-VAREZE,
Le 07 mai 2025

Le Maire,
Nelly CLARET



Une déclaration devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer mes biens immobiliers".

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

TRANSMIS EN SOUS PREFECTURE LE :

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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). 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.