

**MAIRIE
de AUBERIVES-SUR-VAREZE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 05/11/2025 et complétée le 04/12/2025

N° PC 038 019 25 10031

Par : représenté par :	Monsieur DUSSAPT Yves
Demeurant à :	119 Allée de l'Eglise 69700 MONTAGNY (anciennement SOURZY)
Sur un terrain sis à :	317 Route de Grange Neuve 38550 AUBERIVES-SUR-VAREZE 19 AC 184, 19 AC 498
Nature des Travaux :	Rénovation d'une construction existante en maison individuelle et extension de son garage

Surface de plancher : 165,3m²

Le Maire de la Commune de AUBERIVES-SUR-VAREZE

VU la demande de Permis de construire 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 05/11/2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Auberives-sur-Varèze approuvé le 12/04/2021,
VU la carte des Aléas en date du 11 juillet 2025,
VU le Règlement-Type du PPRN de l'Isère version 3.0 en date du 1^{er} octobre 2024,

VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
VU les décrets 2010-1254, 2010-1255, 2023-1173 et l'arrêté du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments appartenant aux catégories d'importance II, III et IV,
VU le code de la construction, notamment ses articles L.111-9 et R.111-20 à R.111-20-5, les décrets n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et 2012-1530 du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions, le décret n° 2011-544 du 18 mai 2011, l'arrêté du 11 décembre 2014 relatifs aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie,
VU le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions,
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 les articles L 524-1 et suivants du Code du Patrimoine,
VU l'avis favorable avec réserve de EAUX d'Entre Bièvre et Rhône en date du 27/11/2025,
VU l'avis favorable de ENEDIS - Agence Raccordement Pays de Rhône Nord Isère en date du 09/12/2025,
VU l'avis favorable de VOIRIE d'Entre Bièvre et Rhône en date du 09/12/2025,

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque de ruissellement de versant d'aléa très faible (v1a), 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. **Les nouvelles ouvertures devront être situées au-dessus de la hauteur de référence qui est par défaut de +0.30 mètre.**

Une attestation de prise en compte de la réglementation sismique, en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, sera jointe à la D.A.A.C.T.

Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, sera jointe à la D.A.A.C.T.

Le projet est situé en zone sismique modérée (3), il devra respecter le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention sismique et l'arrêté du 22/10/2020 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "classe normale". L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques de sismicité, il est de sa responsabilité de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Les communes du secteur sont concernées par des phénomènes d'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de retrait-gonflement des sols argileux, 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.

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra solliciter la délivrance d'un arrêté d'alignement. Le portail sera implanté en retrait de 5 mètres de la voie.

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

La construction sera raccordée au réseau public d'électricité aux frais du pétitionnaire.

ENEDIS a analysé votre demande en prenant une hypothèse de puissance de raccordement inférieure à 36KVA et nous vous informons qu'une extension de réseau n'est pas nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet ou de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente. Par ailleurs pour votre information, la loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a été modifiée et désormais les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération N°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023.

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

L'assainissement individuel sera réalisé conformément aux prescriptions de l'arrêté des 6 mai et 6 décembre 1996, de la circulaire du 22 mai 1997 et aux normes de mise en oeuvre du D.T.U. 64-1.

Un contrôle de conception et d'implantation devra être effectué par le SPANC et le pétitionnaire au démarrage du chantier. Le maître d'ouvrage ou son représentant devra prendre contact avec le syndicat au moment le plus opportun. Durant la phase travaux, un contrôle de réalisation sera effectué par le SPANC, avant remblaiement des installations : ce contrôle a pour but de vérifier que les éléments préconisés par l'étude de sol et présentés par le propriétaire lors du contrôle de conception et d'implantation ont bien été respectés lors de la réalisation du dispositif. Après remblaiement, le contrôle de bonne exécution validera la conformité des installations.

Les prescriptions et les réserves énoncées par les services Eaux et Voirie d'Entre Bièvre et Rhône et dont photocopies annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans le ton "terre cuite vieillie".

La toiture sera arasée sur limite.

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

Le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive

A AUBERIVES-SUR-VAREZE,
Le 07 janvier 2026

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".

Nota : Toute modification apportée à l'implantation, l'emprise, l'aspect extérieur de la construction sera soumise à demande de permis de construire modificatif.

Les clôtures, implantation de portail, abris de jardin, piscines seront soumis à demande d'autorisation à déposer en mairie.

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 du permis de construire :

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 du permis de construire 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.