

Demande déposée le 13/02/2026 et complétée le 05/03/2026	
Par : représenté par :	Monsieur JURY MARC Madame QUERLIOZ JURY INES
Demeurant à :	345 Rue de la Combe de Lay 38150 VERNIOZ
Sur un terrain sis à :	Route de la Pêche 38550 AUBERIVES-SUR-VAREZE 19 AI 449
Nature des Travaux :	Demande de changement de destination au titre de l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme d'une habitation agricole

N° PC 038 019 26 10001

Surface de plancher : 194m²

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 18/02/2026,

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 l'article L 332-17 du Code de l'Urbanisme relatif à la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité,
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'article L.152-6-9 du Code de l'urbanisme permettant d'accorder, à titre dérogatoire et sous conditions, des adaptations aux règles du plan local d'urbanisme,

VU l'avis favorable avec réserves de EAUX d'Entre Bièvre et Rhône en date du 17/11/2025,
VU l'avis d' ENEDIS - Agence Raccordement Pays de Rhône Nord Isère en date du 28/11/2025,
VU l'avis favorable de la commune d'Auberives sur Varèze du 04/03/2026,
VU l'avis favorable tacite de EBER - SERVICE URBANISME en date du 18/03/2026,
VU l'avis favorable de DDT-CDPENAF en date du 25/03/2026,

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

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.

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.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concertée et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

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

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. Le dispositif d'assainissement sera obligatoirement conforme aux prescriptions du SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits perdu, tranchées d'infiltration...) sans écoulement sur les voies ou propriétés voisines. Les travaux ne devront pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Les prescriptions et les réserves énoncées par les services Eaux, d'Entre Bièvre et Rhône, Enedis 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 façade en galets sera conservée et restaurée,

Le rejet des eaux de la piscine ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0.005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Le rejet dans un réseau d'eaux usées est interdit conformément à l'article 22 du décret du 03 juin 1994. De même, en cas de vidange de piscine, l'eau ne devra pas s'écouler sur la chaussée, ni dans le fossé de la route. Le réseau public d'eau potable doit être protégé contre tout retour d'eau en provenance de la piscine. Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains.

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 03 avril 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".

Sécurité des piscines : Les normes de sécurité sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage (propriétaire). Le demandeur prendra toute disposition afin que le projet soit conforme à la réglementation relative à la sécurité des piscines, en application du décret 2003-1389 du 31/12/2003 et de la loi n° 2003-9 du 03/01/2003. Le maître d'ouvrage a pour obligation d'équiper le bassin d'un dispositif de sécurité normalisé avant la première mise en eau. Il devra exiger de l'installateur (ou du constructeur) la note technique prévue par la législation.

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.