MAIRIE de AUBERIVES-SUR-VAREZE

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

N° PC 038 019 26 10006

Demande déposée le 01/05/2026 et complétée le 27/07/2026	
Par : représenté par :	Monsieur EYRAUD CORENTIN Madame ITEMA-IMBERES NELSIE
Demeurant à :	**1 PLACE DE LA GARE** **42410 CHAVANAY**
Sur un terrain sis à :	**Chemin des Chirrats** **38550 AUBERIVES-SUR-VAREZE** **19 AH 822, 19 AH 823**
Nature des Travaux :	Construction d'une villa , d'un garage et d'une piscine

Surface de plancher : 113,64m²

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 21/05/2026,

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'arrêté du 30 mai 1996 modifié par arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux classements des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
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 l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux classements des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
VU la carte des aléas en date du 11 juillet 2025,
VU l'article L.342-21 du code de l'énergie relatif au financement du coût de raccordement au réseau public de distribution d'électricité,
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 les articles L 524-1 et suivants du Code du Patrimoine,
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 la déclaration préalable n° 038 019 21 10033 en date du 09/09/2021,

VU l'avis favorable avec réserves de EAUX d'Entre Bièvre et Rhône en date du 21/05/2026,
VU l'avis favorable de VOIRIE d'Entre Bièvre et Rhône en date du 13/05/2026,
VU l'avis d' ENEDIS - Agence Raccordement Pays de Rhône Nord Isère en date du 10/06/2026,

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 3 et en tissu ouvert. Les dispositions de la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par arrêté du 23 juillet 2013, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, seront respectées.

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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque d'inondation en pied de versant, 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 aux fiche 1 et 8 ci-jointe).

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 portail sera implanté en retrait de 5 m de l'alignement.

Une autorisation de travaux devra être sollicitée par le pétitionnaire en cas de travaux ou aménagements nécessaires aux besoins de l'opération et effectués sur le domaine public (abaissement de trottoirs, bordures...). Ces travaux ou aménagements seront réalisés sous le contrôle de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône ou de la commune. Les frais engendrés seront à la charge du pétitionnaire.

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 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 et Voirie d'Entre Bièvre et Rhône et dont photocopie annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

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 31 juillet 2026

Le Maire,
P/Nelly CLARET

MAIRIE DE AUBERIVES S.S. VAREZE ISERE

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.

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.

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.

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.

AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DEPOT DE LA DEMANDE LE :
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.