



dossier n° PC 038 337 23 00014

date de dépôt : 21/12/2023

complété : 12/03/2024

demandeur : IMMOBILIERE VALRIM

représentée par : Monsieur BARROCHIN Vincent

pour: la construction d'un bâtiment collectif de 8 logements avec garages et stationnement

adresse terrain : Rue Bayard, RIVES (38140)

référence cadastrale : AI 481

Arrêté n° 2024- 326

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Rives

Le maire de Rives,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/12/2023 et complétée le 12/03/2024 par L'Immobilière Valrim représentée par Monsieur BARROCHIN Vincent, demeurant 3 boulevard de Campaloud, à Voiron (38500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment collectif de 8 logements avec garages et stationnement ;
- sur un terrain situé rue Bayard, à Rives (38140) ;
- pour une surface plancher créée de 562 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/12/2013, modifié le 23/03/2015 ;

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable sous conditions du service de l'Eau, de l'Assainissement et de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines de la Communauté du Pays Voironnais en date du 18/03/2024 (voir avis ci-joint) ;

Considérant l'article UB 4 : Desserte par les réseaux - 1 Alimentation en eau potable et 2 Assainissement du PLU qui précise que « Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable. [...] La compétence ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de Rives est rattachée. » ;

Considérant les avis de la Communauté du Pays Voironnais visés ci-dessus doivent faire l'objet d'une attention particulière ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article suivant.

Article 2

Les prescriptions émises par la Communauté du Pays Voironnais dans ses avis du 18 mars 2024 seront strictement respectées.

Fait à Rives, le 31 mai 2024

Le maire-adjoint,
Jean-Paul GOUT



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.