

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° CUb 038 337 24 10028

date de dépôt : 10 septembre 2024

demandeur : SAS NOVALYS

représentée par : Monsieur TANT Benjamin

pour : la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 1 bâtiment accueillant 29 logements et 40 places de stationnements

adresse terrain : 348 rue Bayard à RIVES (38140)

référence cadastrale : Section AI Parcelle 450

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Le maire de Rives,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 348 rue Bayard à Rives (38140), cadastré AI parcelle 450, présentée le 10 septembre 2024 par la SAS NOVALYS représentée par Monsieur TANT Benjamin, demeurant 41 boulevard Ambroise Paré - BP 20315 Cedex 1, à Amiens (80000) et enregistrée par la mairie de Rives, sous le numéro **CUb 038 337 24 10028** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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

Vu le règlement de la zone UB ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/10/2024 ;

Vu l'avis de la Communauté du Pays Voironnais concernant l'eau en date du 26/09/2024 ;

Vu l'avis de la Communauté du Pays Voironnais concernant l'assainissement en date du 26/09/2024 ;

Considérant l'article UB 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « Les constructions destinées à l'habitation, sous réserve que, en vertu de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, 25 % du programme au minimum soit affecté à des logements sociaux suivant les secteurs définis sur le plan, et les conditions définies ci-dessous [...] En cas d'opération mixte, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique aux mètres carrés de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur ». Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont définis à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier composé d'un bâtiment pouvant accueillir 29 logements (logements locatifs intermédiaires et logement locatifs sociaux) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect de respecter le règlement de la zone UB du PLU, notamment pour le pourcentage réservé aux logements locatifs sociaux. Les observations du gestionnaire d'assainissement devront être prises en compte lors de l'élaboration du projet.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Zones : UB : Zone mixte d'extension du centre bourg

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitude de Logement pour la mixité sociale : secteurs où 25% du programme de logements sera affecté à du logement social de catégories PLAI et PLUS (L 123-1-5 16° du CU)
- Périmètre d'intensification urbaine

Le terrain est concerné par un risque sismique de niveau 3 (modéré).

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Communauté du Pays Voironnais	
Électricité	Non	Extension	Enedis	
Assainissement (1)	Oui	Oui	Communauté du Pays Voironnais	
Voirie	Oui	Oui	Commune	

(1) Le demandeur devra prendre à sa charge la partie du branchement située sous le domaine public (du collecteur à la boîte de branchement de la construction). Le Service peut réaliser ce branchement après acceptation d'un devis.

Pour rappel, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées.

Le pétitionnaire devra contacter le Service dès la fin des travaux, lorsque toutes les évacuations de l'habitation seront en service (salle de bain, WC, évier) afin de prendre rendez-vous pour le contrôle de conformité de l'assainissement en lien avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Néant

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire.

Fait à Rives, le 4 novembre 2024

L'adjoint à l'urbanisme

Jean-Paul Gout



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jean-Paul Gout", written over a horizontal line.

Le (ou les) demandeur(s) 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

