



dossier n° PC 038 337 24 10013

date de dépôt : 06/11/2024

complété le : 16/01/2025

demandeur : SCCV RIVES BAYARD

représentée par : Monsieur TANT Benjamin

pour: la construction d'un bâtiment de 29 logements collectifs et parking extérieur

adresse terrain : rue Bayard, lieu-dit « Le Levatel », RIVES (38140)

références cadastrales : AI 450

ARRÊTÉ
valant permis de démolir
et accordant un permis de construire
au nom de la commune de Rives

n° 2025-224

Le maire de Rives,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/11/2024 et complétée le 16/01/2025 par la SCCV RIVES BAYARD représentée par Monsieur TANT Benjamin, demeurant 41 boulevard Ambroise Paré, à Amiens (80000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment de 29 logements collectifs et parking extérieur ;
- sur un terrain situé rue Bayard, lieu-dit « Le Levatel », à Rives (38140) ;
- pour une surface de plancher créée de 2 101 m² et 170 m² supprimée;

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 du service Eau potable et Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais en date du 19/11/2024 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 25/11/2024 qui précise qu'une extension de réseau est nécessaire ;

Considérant qu'en application de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29, les collectivités en charge de l'urbanisme ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération ;

Considérant que l'opération nécessite une extension du réseau public d'électricité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2

L'extension du réseau public d'électricité sera à la charge du pétitionnaire.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet

Fait à Rives, le 4 mars 2025
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Urbanisme,
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.

Pour Information :

S'agissant de logements destinés à la location, une attestation de conformité aux règles d'accessibilité devra être fournie avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services gérer « mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

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.