



dossier n° PC 038 337 24 10012

date de dépôt : 06/11/2024  
complété le : 17/12/2024 et le 24/12/2024  
demandeur : SAS IMMALDI & Cie  
représentée par : Gildred FLORES-RAMIREZ  
pour: la construction d'une surface commerciale et  
aire de stationnement  
adresse terrain : 235 rue Louis Néel, RIVES (38140)  
références cadastrales : AH 238, AH 240  
Arrêté n°2025\_411

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

**Le maire de Rives,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/11/2024 et complétée le 17/12/2024 et le 24/12/2024 par la SAS IMMALDI & Cie représentée par Gildred FLORES-RAMIREZ, située 33 Rue des Vanesses, à VILLEPINTE (93420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une surface commerciale et aire de stationnement ;
- sur un terrain situé 235 rue Louis Néel, à Rives (38140) ;
- pour une surface plancher créée de 1 424.23 m<sup>2</sup> (984.47 m<sup>2</sup> en commerce, 51.93 m<sup>2</sup> en bureaux et 387.83 m<sup>2</sup> en entrepôt) ;
- pour une surface supprimée de 331 m<sup>2</sup> ;

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 Uicpr du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 17/12/2024 et du 24/12/2024 ;

Vu les avis de la communauté du Pays Voironnais concernant l'assainissement collectif et l'eau en date du 19 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 29 novembre 2024 qui précise qu'une extension du réseau est nécessaire ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 07 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 19 mai 2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme qui dispose que "Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée." ;

Considérant les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité et par la sous-commission départementale d'accessibilité ;

Considérant l'article L.332-17 du code de l'urbanisme qui dispose que : « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. » ;

Considérant que le projet nécessite une extension du réseau électrique ;

## **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**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité en date du 07 mai 2025 et par la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 19 mai 2025 dont copies sont jointes au présent arrêté.

### **Article 3**

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

### **Article 4**

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 22/05/2025

Le maire-adjoint,

Jean-Paul GOUT



Le présent arrêté vaut autorisation au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Information d'Enedis :**

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

*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.*