



dossier n° PC 038 337 24 10011

date de dépôt : 24/10/2024
complété le : 16/12/2024
demandeur : Monsieur ZENGIN Gurkan
pour: la construction d'une maison individuelle avec garage
adresse terrain : 300 route des 3 fontaines, RIVES (38140)
références cadastrales : AN 290 a

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 24/10/2024 et complétée le 16/12/2024 par Monsieur ZENGIN Gurkan, demeurant 816 avenue Jean Jaurès, à RIVES (38140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé 300 route des 3 fontaines, à Rives (38140) ;
- pour une surface plancher créée de 116,20 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 UCb du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 16/12/2024 ;

Vu la déclaration préalable n° 038 337 24 10078 accordée le 05/09/2024 ;

Vu les avis de la communauté du Pays Voironnais concernant l'assainissement collectif et l'eau en date du 19/11/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22/11/2024 ;

Considérant l'article UC 7-2 du règlement du PLU qui dispose que : « **Les constructions doivent : Soit jouxter les limites séparatives (2 au maximum) à condition que, sur l'une d'entre elles leur longueur soit inférieure à 12 m sur la limite** et que, sur la seconde, leur longueur soit inférieure à 12 m sur la limite et leur hauteur soit inférieure à 4 m. **Au-delà de 4 m de hauteur, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment ($D \geq H/2$) ; [...]** être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$, avec 3 m mini). » ;

Considérant que le projet pour le bâti le plus à l'Ouest d'une hauteur de 3.98 m s'implante à 0.90 m de la limite Nord-Ouest et à 2.95 m de la maison existante sur le terrain adjacent concernée par la division foncière et par conséquent contrevient à l'article susvisé ;

Considérant que le projet pour le bâtiment central de la construction s'implante à 2.07 de la limite Nord-Ouest mais qu'il est d'une hauteur de 7.54 m ce qui est contraire à l'article UC 7.2 du règlement du PLU pour l'implantation qui doit être en tout point du bâtiment ($D \geq H/2$) pour les constructions supérieures à 4 m de hauteur ;

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 en domaine public du réseau public d'électricité ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La construction devra s'implanter en limite Nord-Ouest pour le bâti le plus à l'Ouest qui a une hauteur de moins de 4m.

Article 3

La construction principale (centrale) devra s'implanter à 3.77 m de la limite Nord-Ouest.
($D \geq H/2 = 7.54/2 = 3.77\text{m}$)

Article 4

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

Fait à Rives, le 10 février 2025
L'Adjoint à l'Urbanisme,
Jean-Paul GOUT



Observations 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

Pour Information : 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](https://impots.gouv.fr)

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.