



dossier n° PC 038 337 25 10003

date de dépôt : 21/07/2025

complété le : 26/08/2025

demandeur : Monsieur GUDERZO Valéry

pour: la construction d'un bâtiment à vocation mixte de bureaux et d'artisanat

adresse terrain : lieu-dit « Le Marais », RIVES (38140)

références cadastrales : AM 400p

ARRÊTÉ n° 2025-791
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 21/07/2025 et complétée le 26/08/2025 par Monsieur GUDERZO Valéry, demeurant 105 route du Massot, à COUBLEVIE (38500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment à vocation mixte de bureaux et d'artisanat ;
- sur un terrain situé lieu-dit « Le Marais », à Rives (38140) ;
- pour une surface plancher créée de 549 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 UI du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la déclaration préalable de division foncière n°038 337 25 10065 délivrée tacitement en date du 25/07/2025 ;

Vu les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 26/08/2025 ;

Vu l'avis favorable de la communauté du Pays Voironnais concernant la gestion des déchets en date du 08/08/2025 ;

Vu l'avis favorable de la communauté du Pays Voironnais concernant l'assainissement collectif et l'eau potable en date du 19/08/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse du Département de l'Isère en date du 05/09/2025 ;

Vu l'avis favorable sous conditions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) en date du 26/09/2025 (voir avis ci-joint) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par le service GEPU dans son avis du 26/09/2025, dont copie est jointe au présent arrêté, seront strictement respectées.

Fait à Rives, le 12 novembre 2025
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Urbanisme
Jean-Paul GOUT



Observations de la direction territoriale de Voironnais-Chartreuse :

Une demande de permission de voirie et d'arrêté de circulation devra être envoyée pour la création de l'accès.

Pour information, le projet sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par la Mairie et le délai de recours des tiers passé. Elle est calculée à partir de la surface de plancher autorisée dans l'arrêté de permis de construire. Montant indicatif PFAC (pour 2025) : 4293 € Pour le suivi du dossier, merci de nous transmettre l'arrêté (accord ou refus) dès sa délivrance.

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.