



dossier n° PC 038 337 25 10004

date de dépôt : 31 juillet 2025

complété le : 12 septembre 2025 et 03 octobre 2025

demandeur : SCCV RIVES DE GAULLE

représentée par : Monsieur TANT Benjamin

pour: la construction de 88 logements collectifs et de locaux d'activités

adresse terrain : 281 avenue Charles de Gaulle, RIVES (38140)

références cadastrales : AS 129 – AS 127

ARRÊTÉ n°2026-115
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 31/07/2025 par la SCCV RIVES DE GAULLE, représentée par Monsieur TANT Benjamin, demeurant 41 boulevard Ambroise Paré à AMIENS (80000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 88 logements collectifs et de locaux d'activités ;
- sur un terrain situé 281 avenue Charles de Gaulle, à Rives (38140) ;
- pour une surface plancher créée de 7 757 m² et une surface de plancher supprimée de 1 681 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les zones UM (projet) et UCa du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires en date du 12/09/2025 et du 03/10/2025 ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de Programmation n°1 « Gare » ;

Vu l'avis favorable de la communauté du Pays Voironnais concernant l'assainissement collectif et l'eau potable en date du 28/08/2025 ;

Vu l'avis des ordures ménagères de la Communauté du Pays Voironnais en date du 13/08/2025 ;

Vu l'avis favorable tacite d'Enedis depuis le 04/09/2025 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale de sécurité en date du 09/10/2025 ;

Vu l'avis tacite de la sous-commission départementale d'accessibilité depuis le 07/12/2025 ;

Vu l'avis favorable du service de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté du Pays Voironnais en date du 30/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de principe du Département concernant les routes départementales ;

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 est susceptible de faire l'objet d'une extension du réseau au droit de la parcelle ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

L'extension du réseau électrique au droit de la parcelle devra être intégralement à la charge du pétitionnaire.

Article 3

Les prescriptions des gestionnaires de réseaux devront être intégralement pris en compte et respectés par le pétitionnaire.

Fait à Rives, le 23 février 2026
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.

Observations : 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

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 impots.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 ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le 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.

