



Commune de
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

CERTIFICAT

D'AUTORISATION TACITE

ARRÊTÉ N° 2020-30-urba

Le Maire,

certifie que **Madame GUICHARD Marthe** domiciliée c/o ELLIPSE Géomètres expert 974 Route d'argent 38510 MORESTEL,

est titulaire d'une décision de non opposition à la déclaration enregistrée sous le numéro **DP0384511910069** portant sur le **détachement d'un lot en vue de construrie de 376 m²**, sur un terrain cadastré AB 31 sis Chemin du port 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS, depuis le **16/02/2020**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

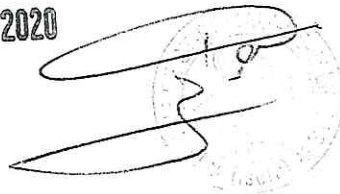
Fait, à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

- 4 MARS 2020

Le

Le Maire,

Thierry BEKHIT



Ce certificat ne vaut que pour la division parcellaire. L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que, selon l'avis d'ENEDIS du 07/01/2020 sur le projet, une extension du réseau électrique de 36 mètres en dehors du terrain d'assiette sera nécessaire pour la desserte du lot détaché (copie avis d'ENEDIS ci-jointe).

L'article 51 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat a introduit la possibilité de réaliser, avec l'accord du demandeur et à ses frais, un raccordement au réseau en empruntant tout ou partie des voies ou emprises publiques sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Le réseau électrique étant situé à moins de 100 m du projet de construction, cette possibilité de raccordement sera examinée dans le cadre de la demande de permis de construire.

Votre attention est aussi attirée sur l'exiguïté de la parcelle détachée et l'obligation de présenter, dans le cadre du futur permis de construire, un espace pour le retournement des véhicules, un espace pour leur stationnement et le respect de l'espace nécessaire au recul de l'accès (portail en retrait de 5 m), ces espaces ne pouvant être superposés. Au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, ces espaces devront être clairement identifiables et ne pas gêner le fonctionnement de chacun d'entre eux.

Durée de validité :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire peut commencer les travaux après avoir :

➤ 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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.