

**MAIRIE
de ST LUBIN DE LA HAYE**

**NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DE DIVISION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE ST
LUBIN DE LA HAYE**

N° DP 028 347 24 00040

Demande déposée le 03/12/2024

Par :	SASU LALOME INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Jérôme Hoger
Demeurant à :	120 Rue Jean Jaurès 92300 LEVALLOIS PERRET
Sur un terrain sis à :	Rue de la Fromagerie 28410 ST LUBIN DE LA HAYE Référence(s) cadastrale(s) : AB 54, AB 55, AB 56 Superficie du terrain : 8941 m²
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

Le Maire de la commune de ST LUBIN DE LA HAYE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU la déclaration préalable de division présentée le 03/12/2024 par SASU LALOME INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Jérôme Hoger,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire,
- Sur un terrain situé Rue de la Fromagerie à ST LUBIN DE LA HAYE,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2019, et notamment les zones Uh et Uj,

VU la consultation de l'Agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures (AD2I) en date du 18/12/2024,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable de division fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et 3.

Article 2 : Conformément à l'article Uh8 du Plan local d'urbanisme relatif à la desserte par les voies publiques et privées, les accès le long des routes départementales devront être limités à un par propriété et devront respecter certaines conditions, notamment une largeur minimale de 5 mètres.

Article 3 : Conformément à l'article Uh9 du Plan local d'urbanisme relatif à la desserte par les réseaux, toute construction ou installation générant des eaux usées devra obligatoirement se raccorder au réseau collectif d'assainissement existant.

Article 4 : Le présent arrêté est notifié à SASU LALOME INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Jérôme Hoger et affiché en mairie.

ST LUBIN DE LA HAYE, le 02 janvier 2025
Le Maire Véronique LE GUILLOUS,



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le :

De la notification faite le :

Affichage dépôt fait le :

Affichage décision fait le :

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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(x) bénéficiaire(s). En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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 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.

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.