

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 015-2025 du 14/02/2025

**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION  
AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**

Demande déposée le 28/11/2024 et complétée le 03/02/2025  
Affichée en mairie le 28/11/2024

Par : **Monsieur Allan Gilly**  
Représenté par :  
Demeurant à : **Saint-bonnet  
04350 MALIJAI**

Pour : **Suppression des garde-corps de la terrasse en  
façade Ouest, Sud et Est. Création d'un muret  
d'allège de 1m en lieu et place des garde-corps et  
pose de châssis RAL 9016 (blanc) afin de fermer la  
terrasse.**

Sur un terrain sis à : **Saint-bonnet  
04350 Malijai**  
Cadastré : **108 B 1191 (500 m<sup>2</sup>)**

**N° DP 004 108 24 00052**

Surface de plancher  
Existante : **108m<sup>2</sup>**  
A créer : **0 m<sup>2</sup>**

Si permis modificatif :  
SP antérieure : **m<sup>2</sup>**  
SP nouvelle : **19.3 m<sup>2</sup>**

Destination :  
**HABITATION**

**Le Maire de la commune de Malijai**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu les dispositions particulières aux zones de montagne, notamment ses articles L 122-1 à 25 et R 122-1 à 17 du code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2005, modifié le 23 juin 2008 (1ère modification), modifié le 13 octobre 2018 (2ème modification),  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 12 octobre 2010,  
Vu le règlement de la zone : 2U  
Vu la déclaration préalable susmentionnée,  
Vu les demandes de pièces complémentaires en date des 28/11/2024, 12/12/2024 et 17/12/2024,  
Vu les dépôts des pièces complémentaires et en date des 11/12/2024, 13/12/2024 et 03/02/2025,  
Vu l'objet de la demande pour la suppression des garde-corps de la terrasse en façade Ouest, Sud et Est. Création d'un muret d'allège de 1m en lieu et place des garde-corps et pose de châssis RAL 9016 (blanc) afin de fermer la terrasse, sur un terrain situé Saint-bonnet 04350 Malijai pour une surface de plancher de 19.3m<sup>2</sup>,  
Vu la loi ELAN et son arrêté du 22/07/2020,

**Considérant** que le projet est situé en zone risque fort retrait gonflement des argiles par la loi Elan En effet l'arrêté du 22 juillet 2020 précise les techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

**Considérant** que le projet doit prendre en compte cet aléa et respecter les prescriptions de constructions édictées par la loi Elan,

**Considérant** qu'une étude géotechnique favorable au projet a été fournie par le pétitionnaire,

# ARRÊTE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Le projet devra respecter les prescriptions l'étude géotechnique fournie par le pétitionnaire en date du 03 février 2025.

Le poids rajouté par la fermeture de la terrasse en pièce habitable devra être pris en compte sur les piliers de fondation existants.

Malijai, le 14 février 2025

Le Maire,

Sonia FONTAINE

**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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 AU VERSO - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS AU VERSO - 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.

**Durée de validité de l'autorisation :**

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). 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 de l'autorisation 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 l'autorisation 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 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 le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

La juridiction compétente peut-être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).