

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 064-2025 du 29/04/2025

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

Demande déposée le 25/04/2025 et complétée le 25/04/2025

Affichée en mairie le 28/04/2025

Par : Monsieur Gilles ABBES
Représenté par :
Demeurant à : 140 Impasse des cerisiers
04350 MALIJAI

Pour : division en vue de construire
Sur un terrain sis à : 140 Impasse des cerisiers
04350 Malijai
Cadastré : 108 AB 217 (2345 m²)

N° DP 004 108 25 00018

Surface de plancher

Existante : m²
A créer : m²

Si permis modificatif :
SP antérieure : m²
SP nouvelle : m²

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 la déclaration préalable susmentionnée,

Vu l'objet de la demande pour division en vue de construire sur un terrain situé 140 Impasse des cerisiers 04350 Malijai,

Vu le règlement de la zone 2U,

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 :

- Les prescriptions du règlement de la zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) de la commune susvisée, joint au présent arrêté, sont applicables.
- Les prescriptions du règlement de la zone 2U du PLU devront être respectées.
- Le pétitionnaire devra obtenir les différentes autorisations (éventuelles nécessaire) de servitude de passage par les propriétaires des parcelles référencées AB 274, AB 273 et AB 241

Article 3 : Les futurs demandes d'autorisations d'urbanismes tel que permis de construire : feront l'objet de consultations des concessionnaires de réseaux secs et humides.

Malijai, le 06/05/2025

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.