

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 148-2025 du 24/10/2025

**OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 01/10/2025 et complétée le 22/10/2025
Affichée en mairie le 02/10/2025

Par : **Monsieur YOANN REDONDO-OGER**
Représenté par :
Demeurant à : **3 T CHE DES CONVERTIS
04350 MALIJAI**

Pour : **Réalisation d'un piscine**
Sur un terrain sis à : **3 T CHE DES CONVERTIS
04350 Malijai**
Cadastré : **108 AC 629 (939 m²)**

N° DP 004 108 25 00035

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 le règlement de la zone :

Vu la déclaration préalable susmentionnée,
Vu la demande de pièces manquantes en date du 19/10/2025 et les pièces déposées le 22/10/2025,
Vu l'objet de la demande pour Réalisation d'un piscine sur un terrain situé 3 T CHE DES CONVERTIS 04350 Malijai pour une surface d'emprise au sol totale de 23m²,
Vu le règlement de la zone 2U du PLU,

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'une piscine en retrait de 0,50 mètre de la limite séparative, ainsi qu'une dalle béton d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, implantée en limite séparative

Considérant que l'article 2U-7 du règlement du PLU dispose que, *si les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative, elles doivent être implantées à une distance minimale de quatre mètres de cette limite*

Considérant qu'une construction s'entend comme un ouvrage bâti en dur (bois, maçonnerie, verre ou matériaux mixtes), avec ou sans fondation, qu'il soit édifié en superstructure ou en sous-sol, et présentant un caractère de fixité et de permanence.

Que ne sont pas considérés comme des constructions ou bâtiments :

- les tonnelles et pergolas,
- les murs de clôture ou de soutènement,
- les aménagements de surface tels que terrasses de moins de 60 cm de haut, escaliers ou cheminements,
- ainsi que les garde-corps non maçonnés,

Considérant que la piscine, en tant qu'ouvrage maçonné et fixe, constitue une construction au sens de l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme et de la jurisprudence constante.

Considérant, dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 2U-7 du PLU, la piscine n'étant ni implantée en limite séparative ni à une distance minimale de 4 mètres de celle-ci, la distance mesurée au point le plus proche étant de 0,50 mètre

Considérant enfin que la dalle bétonnée, bien que située en limite séparative et d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, ne saurait être considérée comme un aménagement permettant de déroger à la règle d'implantation applicable aux constructions

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés à l'article 2. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2 : Le projet ne peut être autorisé, la piscine constituant une construction au sens du Code de l'urbanisme, implantée à seulement 0,50 mètre de la limite séparative alors que le PLU impose un recul minimal de 4 mètres ou une implantation en limite. La dalle béton inférieure à 0.60cm de haut, bien qu'implantée en limite séparative, ne permet pas de déroger à cette règle.

Malijai, le 24/10/2025

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

La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La juridiction compétente peut-être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.