

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 162-2025 du 25/11/2025

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

Demande déposée le 13/10/2025 et complétée le 03/11/2025
Affichée en mairie le 14/10/2025

N° DP 004 108 25 00037

Par : Monsieur MICHEL AUZET
Représenté par :
Demeurant à : LE PIGEONNIER ET CLASTRE
04350 MALIJAI

Pour : Division en vue de construire
Sur un terrain sis à : LES CONVERTIS
04350 Malijai
Cadastré : 108 AC 634, 108 AC 635, 108 AC 687 (1825 m²)

Surface de plancher
Existant : 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 du PLU : 1 AUa

Vu la déclaration préalable susmentionnée,

Vu la demande de pièces manquantes en date du 23/10/2025 et les pièces déposées le 03/11/2025,

Vu l'objet de la demande pour Division en vue de construire sur un terrain situé LES CONVERTIS 04350 Malijai,

Vu l'avis Favorable tacite de ENEDIS DRPADS - Accueil Urbanisme Provence (demat plat'au) en date du 25/11/2025

Vu l'avis Sans objet de RTE GMR Provence Alpes du Sud (demat plat'au) en date du 29/10/2025

Vu l'avis Favorable avec prescription de PAA - Régie Eau et Assainissement (demat plat'au) en date du 14/11/2025

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 :

RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Le terrain est desservi par un réseau d'eau.

Le dimensionnement du réseau par rapport aux besoins déclarés et engendrés par le projet est correct.

Observations :

Les raccordements seront à effectuer sur le domaine public chemin des convertis.

Le remplissage de la piscine depuis des équipements publics (poteaux incendies, bornes d'arrosage...) est interdit. Le remplissage pourra être réalisé depuis le branchement d'eau.

Les réseaux internes au lotissement auront un statut privatif. La copropriété pourra mettre en place un contrat de type collectif, collectif avec individualisation ou envisager la séparation des alimentations pour chaque logement (chaque logement a son branchement spécifique vers le réseau public).

Les implications en termes de travaux et de mises à jour de l'abonnement diffèrent en fonction du choix retenu par le pétitionnaire. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service Eau et assainissement de Provence Alpes Agglomération préalablement à tous travaux pour établir les devis éventuellement nécessaires ainsi que les mises à jour du contrat.

Une canalisation publique d'eau potable traverse l'emprise du projet selon le tracé joint. Cette servitude sera à régulariser par acte notarié au moment de la construction. Afin de permettre la bonne exploitation de la canalisation, il est nécessaire de :

- laisser libre de tout bâtiment clos, arbre, pavage ou enrobé de couleur une emprise de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation,
- garantir un accès au gestionnaire de l'eau potable et de ses prestataires en vue d'assurer toute intervention de réparation, renouvellement, entretien ou contrôle de ce réseau et de ses équipements. Le service de l'eau et de l'assainissement s'engage à la remise en état à l'identique en fin d'intervention sous réserve du respect des conditions de non aedificandi.

Il conviendra de prévoir le raccordement du projet au réseau public par un branchement. Les frais d'établissement du branchement sont à la charge du pétitionnaire. Le service Eau et Assainissement de Provence Alpes Agglomération pourra être chargé de la réalisation de la partie publique du branchement, jusqu'à la pose du compteur sur le domaine public. Le service réalise à titre exclusif :

- Le suivi du chantier, dont un contrôle en tranchée ouverte des travaux exécutés ;
- la fourniture et pose du compteur ;
- le raccordement du branchement sur la canalisation de distribution et sur le poste de comptage comprenant la pose du collier de prise en charge et du robinet d'arrêt ;
- la mise en eau du branchement.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Service Eau et Assainissement pour définir les modalités techniques, administratives et financières du raccordement du projet et souscrire un contrat d'eau.

Participation financière

Une participation financière, à charge du pétitionnaire, est à prévoir pour la réalisation de la partie publique du raccordement au réseau public. Son montant est fixé sur la base d'un devis établi à partir du bordereau de prix unitaires de Provence Alpes Agglomération et des contraintes locales de raccordement.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le dimensionnement du réseau par rapport aux besoins déclarés et engendrés par le projet est correct.

Observations :

Les raccordements seront à effectuer sur le domaine public chemin des convertis.

Le service attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que la pente défavorable de la parcelle contraindra à la pose d'un poste de relevage sur la parcelle, aux frais du propriétaire. La partie publique du branchement devra être réalisée en refoulement, en raison du profil altimétrique défavorable.

Les réseaux internes au lotissement auront un statut privatif.

Le rejet des eaux de vidange de la piscine vers le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

Il conviendra de prévoir le raccordement du projet au réseau public par un branchement. Les frais d'établissement du branchement sont à la charge du pétitionnaire. Le service Eau et Assainissement de Provence Alpes Agglomération pourra être chargé de la réalisation de la partie publique du branchement, jusqu'à la conduite publique sur le domaine public. Le service réalise à titre exclusif :

- Le suivi du chantier, dont un contrôle en tranchée ouverte des travaux exécutés ;
- le raccordement du branchement sur la canalisation de collecte des eaux usées, comprenant la pose des pièces de branchement ;
- la mise en eau du branchement.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Service Eau et Assainissement pour définir les modalités techniques, administratives et financières du raccordement et souscrire un contrat d'assainissement.

Participation financière

Une participation financière, à charge du pétitionnaire, est à prévoir pour la réalisation de la partie publique du raccordement au réseau public. Son montant est fixé sur la base d'un devis établi à partir du bordereau de prix unitaires de Provence Alpes Agglomération et des contraintes locales de raccordement.

Une participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) sera également à prévoir. La PFAC est exigible au moment du raccordement effectif du projet vers le réseau public d'assainissement. Le taux en vigueur est celui applicable au moment du raccordement effectif, ou à la date de son signalement au service si celle-ci intervient postérieurement.

Malijai, le 25/11/2025

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.