

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 163-2025 du 26/11/2025

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

Demande déposée le 12/11/2025

Affichée en mairie le 14/11/2025

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 TER CHE DES CONVERTIS

04350 Malijai

Cadastré : 108 AC 629 (939 m²)

N° DP 004 108 25 00043

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 la déclaration préalable susmentionnée,

Vu l'objet de la demande pour réalisation d'une piscine sur un terrain situé 3 ter chemin 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 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 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 que le projet prévoit l'implantation d'une piscine ovale en limite séparative, ainsi la construction ne sera pas en tout point implantée en limite séparative. Dans la configuration proposée, certains points de la piscine ne sont ni en limite ni à 4 m, ce qui rend l'implantation non conforme au règlement du PLU.

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, car le règlement du PLU impose que toute construction soit implantée en limite séparative, soit à au moins 4 mètres de cette limite. La piscine projetée, considérée comme une construction au sens du Code de l'urbanisme, est de forme ovale et implantée en limite séparative uniquement sur une partie de son contour. Certaines portions ne se trouvent ni en limite séparative ni à 4 mètres. Cette configuration entraîne donc une non-conformité de l'implantation au regard du PLU.



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait génératrice 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.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait génératrice 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.