RÉPUBLIQUE FRANCAISE MALIJAI Commune De Malijai	ARRÊTÉ MUNICIPAL N°166-2026 du 05/11/2026 **PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF** **DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 15/06/2026 et complétée le 29/09/2026 **Affichée en mairie le 17/06/2026**	
Par :	**Messieurs POINTU Dany, YOAN SORRENTINO, GERMAIN Sylvain**
Représenté par :	
Demeurant à :	**215 bis chemin du Thuve** **04700 ORAISON**
Pour :	**modification règlement lotissement (clôture), suppression association syndicale de lotissement remplacé par une vente en indivision des parties commune, pose de climatiseurs entravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction**
Sur un terrain sis à :	**LE PIGEONNIER ET CLASTRE** **04350 Malijai**
Cadastré :	**4108 AB 530 (3590 m²)**

N° PA 004 108 21 00001 M02

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 demande du permis d'aménager susmentionnée,
Vu la demande les pièces complémentaires déposées le 29/09/2026,
Vu l'objet de la demande pour la modification du règlement lotissement (clôture), la suppression de l'association syndicale de lotissement remplacé par une vente en indivision des parties commune, pose de climatiseurs entravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction sur un terrain situé LE PIGEONNIER ET CLASTRE 04350 Malijai,
Vu le règlement de la zone 2U,
Vu le permis d'aménager initial PA 004 108 21 00001 accordé le 27/09/2021,
Vu le permis d'aménager modificatif PA 004 108 21 00001M01 faisant l'objet d'un rejet tacite pour non présentation des pièces complémentaires en date du 09/06/2026,

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2.

Les prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues.

Article 3.

Les voies et espaces communs du lotissement étant destinés à être attribués en propriété indivise aux acquéreurs de lots, l'association syndicale prévue au permis d'aménager initial n'est plus requise, conformément à l'article R*442-8 du code de l'urbanisme. En contrepartie, le lotisseur est tenu de respecter les prescriptions suivantes :

- La convention d'indivision, dont le projet a été déposé en pièce complémentaire le 29/09/2026, organise la propriété, la gestion et l'entretien des voies et espaces communs. Elle devra être annexée à chaque promesse et à chaque acte de vente de lot, et être expressément acceptée par chaque acquéreur.
- Conformément à l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager initial et le présent permis d'aménager modificatif devront être communiqués préalablement à chaque acquéreur, puis lui être remis lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente. Le règlement du lotissement modifié, notamment ses dispositions relatives aux clôtures et aux climatiseurs, devra être remis dans les mêmes conditions et figurer dans les actes.
- Ces obligations s'appliquent quelle que soit la forme de la vente, y compris en cas de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Article 4.

Les voies et espaces communs du lotissement ne feront pas l'objet d'un transfert dans le domaine public communal. Leur gestion, leur entretien et leur réparation resteront à la charge exclusive et permanente des propriétaires indivisaires.

Le lotisseur devra en informer clairement chaque acquéreur, notamment dans les promesses et actes de vente.

Il est vivement recommandé au lotisseur de faire valider dès à présent la convention d'indivision et les actes de vente par son notaire.

Malijai, le 05/11/2026
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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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 du permis :

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 du permis 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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.