



<b>N° PA 034 245 23 H0001 déposé le 27/04/2023</b>	
Par :	<b>SARL ECA</b>
Demeurant à :	<b>44 Rue Maurice CHAUVET Le Satem Bat . H124 34090 MONTPELLIER</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Lieudit Les Poujols Bas 34360 Saint-Chinian 245 AP 462, 245 AP 484</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'un lotissement de 8 lots</b>

**ARRETE DE REFUS DE PERMIS D'AMENAGER  
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Arrêté n° AMURB 2023-151**

**Le Maire de la commune de Saint-Chinian**

**VU** la demande de permis d'aménager susvisée déposée et affichée en mairie le 27 avril 2023 ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;  
**VU** le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Bassin Versant du Vernazobre approuvé en date du 13 août 2008 ;  
**VU** le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) approuvé en date du 3 août 2005 ;  
**VU** l'avis de ENEDIS en date du 02 mai 2023, annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis de l'Agence Technique Départementale Vignoble d'Ouest en date du 02 mai 2023, annexé au présent arrêté ;  
**VU** la consultation du SIVOM Orb et Venazobres en date du 28 avril 2023, restée sans réponse à ce jour ;  
**VU** les pièces complémentaires fournies en date du 14 juin 2023 ;  
**VU** la situation du projet en zone **UCb et A0** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.  
**CONSIDERANT** que le terrain accueillant le projet est concerné par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) de Saint-Chinian, élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et intégré dans son schéma d'aménagement ;

**CONSIDERANT** l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* » ;

**CONSIDERANT** les orientations générales applicables à l'ensemble des secteurs d'OAP qui indique que : « *La création d'un maillage viaire cohérent et fonctionnel à l'échelle de l'opération et du bourg ou village se traduira au sein des opérations via la déclinaison des principes suivants : [...] « d'éviter autant que possible les impasses et les « raquettes de retournement » qui empêchent les communications entre les différents espaces.* » ;

**CONSIDERANT** que la voie interne du lotissement présenté est une simple raquette de retournement qui a pour objet d'enclaver les nouvelles constructions dans une voie en impasse ;

**CONSIDERANT** que les orientations générales précitées demandent également : « *d'éviter de limiter l'accès aux quartiers à une seule entrée et que l'accès au lotissement est organisé selon le projet autour d'une seule entrée, que cette dernière est aménagée depuis la voie d'accès à un lotissement privé existant disposant lui-même d'un seul accès ;*

**CONSIDERANT** que les orientations générales précitées demandent également : « *d'articuler autant que possible le maillage à créer avec le maillage environnant, existant ou à créer également.* » ;

**CONSIDERANT** que le projet, situé dans un secteur où le maillage viaire doit être optimisé, a pour objet de multiplier les voies en impasse qu'il convient d'éviter au regard des dispositions précitées et qui ne correspond pas aux connexions viaires planifiées dans cette zone ;

**CONSIDERANT** que le projet présenté en l'état est en incompatibilité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie sur ce secteur, au sens de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** la situation du terrain, dans le périmètre de la zone blanche du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Vernazobre ;

**CONSIDERANT** l'aggravation du risque inondation de la zone, révélée lors de l'aménagement du lotissement voisin « Les Portes de l'AOC » ;

**CONSIDERANT** la proximité immédiate entre le projet et le lotissement « Les portes de l'AOC » pour laquelle une expertise est en cours, exposant les futures habitations à un risque ;

**CONSIDERANT** l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

**CONSIDERANT** que le projet peut être de nature à porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

**ARRETE**

**Article 1** : Le présent permis d'aménager est **REFUSE**.

Saint-Chinian, le 12/07/2023

Le Maire,  
Catherine COMBES



*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**

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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).