



DP 034 245 25 00005 déposée le 22/01/2025	
Par :	Monsieur GRENIER Laurent
Demeurant à :	16 Rue du Four Grand 34360 SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	16 Rue du Four Grand 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AB 320
Nature des Travaux :	Transformation d'un garage en studio

**ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Arrêté n° AMURB 2025-016**

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

**VU** la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 22 janvier 2025 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;

**VU** la situation du projet en zone **UA** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**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** le règlement du PPRI qui dispose que « *sont interdits tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "sont admis")* » ;

**CONSIDERANT** ce même règlement qui dispose que « *sont admis limitativement et sous conditions les modifications de constructions avec ou sans changement de destination, sous réserve : de ne pas créer de logements supplémentaires, que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes* » et « *que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30cm lorsque la PHE a été définie* » ;

**CONSIDERANT** que votre projet, consistant au changement de destination d'un garage en studio, est situé dans la zone rouge RU du PPRI ;

**CONSIDERANT** que le règlement considère comme « *changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque* » ;

**CONSIDERANT** que le changement de destination d'un garage à une habitation, est de nature à accroître la vulnérabilité du bâtiment et des personnes qui l'occupent ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi le projet méconnaît le règlement du PPRI et l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, étant de nature à porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes ;

**CONSIDERANT** l'article UA.II-d du PLUi, relatif au stationnement, dispose que pour chaque création de logement dans une construction existante une place de stationnement est nécessaire ;

**CONSIDERANT** que votre projet ne prévoit pas la réalisation de place de stationnement pour la création du logement ;

**CONSIDERANT** que le projet méconnaît UA.II-d du PLUi.

### **ARRETE**

**Article 1** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **DECISION D'OPPOSITION**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Saint-Chinian, le 28/01/2025

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).