

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 25 00016 déposée le 20/02/2025 Et complétée le 20/03/2025 et 09/04/2025	
Par :	Monsieur MONZIOLS Luc
Demeurant à :	30 Avenue de Béziers 34460 CESSENON-SUR-ORB
Sur un terrain sis à :	2 Grand Rue 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AC 281
Nature des Travaux :	Changement de menuiserie et création de 3 logements

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

Arrêté n° AMURB 2025-076

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 20 février 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 le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) approuvé en date du 3 août 2005 ;
VU l'avis favorable du SIVOM Orb et Vernazobres en date du 20 février 2025, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de la SAUR annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 25 février, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 avril 2025, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis défavorable de l'Agence Technique Départementale Vignoble d'Ouest en date du 18 mars 2025, annexé au présent arrêté ;
VU la situation du projet en zone **UAb** 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* » ;

Mairie de Saint-Chinian
1, Grand'Rue
34360 SAINT-CHINIAN
04.67.38.28.28
DP 034 245 25 00016

CONSIDERANT les dispositions générales du règlement du PLUi qui dispose que : « *Les accès doivent être les plus éloignés possible des carrefours existants, virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.* » ;

CONSIDERANT que votre projet prévoit la création de quatre places de stationnement dans un garage situé à l'intersection entre la route départementale D612 et la route départementale D20 ;

CONSIDERANT que l'accès par son emplacement et son manque de visibilité, peut entraîner une gêne et un danger pour les usagers de la route ;

CONSIDERANT l'avis de l'Agence Technique Départementale Vignoble d'Ouest précisant que « *La visibilité est insuffisante pour autoriser la création de quatre places de stationnement. Pour des raisons de sécurité, nous ne pouvons pas répondre favorablement.* » ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions générales du règlement du PLUi et qu'il est de nature porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'article UA.II-d) relatif au stationnement qui indique que : « *Pour les constructions existantes et logements locatifs sociaux : 1 place par logement + ½ place par logement dès lors que l'ensemble comprend 3 logements ou plus* » ;

CONSIDERANT que votre projet prévoit la création de 3 logements et de 4 places de stationnement ;

CONSIDERANT qu'il ne respecte pas l'article UA.II-d) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT la situation du projet en zone bleue Bg,a du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) ;

CONSIDERANT le règlement du PPRMT qui dispose que « *Sont admis : [...] - Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux.* » ;

CONSIDERANT que votre projet portant sur la création de 3 logements n'est pas de nature à diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes ;

CONSIDERANT de fait le projet méconnaît le règlement du PPRMT 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 ;

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 19/05/2025

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).