DP 034 245 25 00045 déposée le 05/06/2025	
Par :	**Monsieur SANFILIPPO Joan** **Madame DEJOYE Pauline**
Demeurant à :	**8 Rue des Pins** **34360 SAINT-CHINIAN**
Sur un terrain sis à :	**29 Avenue de la Gare** **34360 SAINT-CHINIAN**
Cadastré :	**AC 248**
Nature des Travaux :	**Création d'un logement supplémentaire**

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

Arrêté n° AMURB 2025-100

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 5 juin 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 la situation du projet en zone **UAb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
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 portant sur la création d'un logement supplémentaire ne prévoit aucune place de stationnement ;
CONSIDERANT qu'il ne respecte pas l'article UA.II-d) 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 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 d'un logement supplémentaire dans un bâtiment existant n'est pas de nature à diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes ;

CONSIDERANT de fait le projet méconnait 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 26/06/2025

Le Maire,
Catherine COMBES

MAIRIE DE SAINT CHINIAN (Hérault)

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 moins valant rejet tacite de la demande).

Mairie de Saint-Chinian
1, Grand'Rue
34360 SAINT-CHINIAN
04.67.38.28.28
DP 034 245 25 00045