



DP 034 245 25 00060 déposée le 17/07/2025	
Par :	SCI MJN
Demeurant à :	1 Avenue de Montpellier 34800 CLERMONT L HERAULT
Sur un terrain sis à :	9 Rue du Magot 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AC 184, AC 185
Nature des Travaux :	Changement de destination d'un local commercial en habitation

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

Arrêté n° AMURB 2025-148

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 17 juillet 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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 août 2025, annexé au présent arrêté ;

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

CONSIDERANT dès lors qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente doit s'opposer au projet car celui-ci est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou aux abords, ainsi qu'au caractère et à l'intérêt du patrimoine architectural urbain et paysager au sens de l'article U-11 du Plan Local d'Urbanisme et au sens de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui permet au règlement « *d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* » ;

CONSIDERANT l'article UA. I-b) du PLUi, relatif à la mixité fonctionnelle et sociale, qui dispose que « *dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme,*

comme site où doit être développé la diversité commerciale, les changements de destination des locaux à sous-destination de commerces de détails vers une destination d'habitation sont interdits » ;

CONSIDERANT que la Grand Rue est identifiée au PLUi comme une voie où doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;

CONSIDERANT que votre projet consiste au changement de destination du local commercial, pour la création d'un logement en rez-de-chaussée ne permettant pas de conserver le local à destination de commerce ;

CONSIDERANT de plus l'article UA. II-d) du PLUi, relatif au stationnement qui dispose qu'il faut prévoir « Pour les constructions existantes et logements locatifs sociaux : 1 place par logement »

CONSIDERANT que votre projet ne dispose pas de place de stationnement sur la parcelle ou de places privatives à proximités ;

CONSIDERANT qu'ainsi il méconnaît l'article UA. I-b) et 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 21/08/2025

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).