



PC 034 245 25 00003 lié à l'AT 034 245 25 00002 Déposé le 04/03/2025 et complété le 19/06/2025	
Par :	SAS COVALSTE Représentée par M. Antoine PALENI
Demeurant :	155, Avenue de l'Europe Lotissement la Baraille 34360 SAINT CHINIAN
Sur un terrain sis à :	155, Avenue de l'Europe 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AI 514 et AI 515
Nature des Travaux :	Création d'une dalle en béton pour équipement de défense incendie

**ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2025-164

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 4 mars 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 le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-7 et suivants, R.111-19-13 et suivants et R.123-41 et suivants ;
VU l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
VU l'arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situé dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
VU l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité ;
VU l'arrêté du 28 avril 2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situé dans un cadre bâti existant ;
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 défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 2 septembre 2025, annexé au présent arrêté ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 19 juin 2025 ;
VU la situation du projet en zone UEc du document d'urbanisme susvisé ;
CONSIDERANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions,*

par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » ;

CONSIDERANT que la sous-commission départementale de sécurité de l'Hérault, compétente pour vérifier la conformité des projets ERP aux règles de sécurité, a émis un avis défavorable en date du 2 septembre 2025 ;

CONSIDERANT que suivant son rapport la défense extérieure contre l'incendie n'est pas conforme et ne permet donc pas de répondre aux règles de sécurité ;

CONSIDERANT que de ce fait le projet en l'état méconnaît 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 R.431-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés [...] » ;

CONSIDERANT que votre projet est porté par une personne morale et qu'ainsi il nécessite le recours à architecte ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas établi par un architecte et qu'ainsi il méconnaît l'article R.431-2 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux.

Saint-Chinian, le 24/09/2025

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).

Mairie de Saint-Chinian
1, Grand'Rue
34360 SAINT-CHINIAN
04.67.38.28.28
PC 034 245 25 00003