



DP 034 245 25 00069 déposée le 14/09/2025 Et complétée le 29/09/2025	
Par :	Monsieur BENESSE christophe
Demeurant à :	79 Avenue de la gare 34220 ST PONS DE THOMIERES
Sur un terrain sis à :	Avenue de Villespassans 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AT 307
Nature des Travaux :	Réfection de toiture avec changement de pente

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

Arrêté n° AMURB 2025-171

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 14 septembre 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 les pièces complémentaires reçues le 29 septembre 2025 ;

VU la situation du projet en zone **A0** du document d'urbanisme susvisé.

CONSIDERANT l'arrêt de la CAA de Bordeaux n°09BX02374 du 16 septembre 2010 qui précise que sont jugé en état de ruine « *des bâtiments agricoles aux toits éventrés, aux murs lézardés et envahis par la végétation et aux ouvertures dépourvues de fenêtres* »

CONSIDERANT que votre projet porte sur la réfection de la toiture avec changement d'une pente sur un mazet ;

CONSIDERANT que celui-ci était envahis par la végétation avec des murs lézardés ;

CONSIDERANT votre bâtiment, en l'état, doit être vu comme une ruine, et que de ce fait votre projet doit être considéré une construction nouvelle ;

CONSIDERANT que la zone A0 du PLUi correspond aux « *secteurs agricoles à préserver, en raison de l'intérêt paysager particulier du site où les nouvelles constructions sont limitées à certains types d'équipements d'intérêt collectif et services publics* » ;

CONSIDERANT l'article du PLUi pour la zone A.I-a), relatif aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités, qui dispose que sont interdites « *toutes les constructions, installations et occupations autres que celles mentionnées dans le paragraphe suivant* » sont soumis à conditions particulières »

CONSIDERANT ce même article qui dispose que sont soumis à conditions particulières « *les travaux de réfections et ravalement des constructions existantes[...], l'extension et la création d'annexe[...], les changements de destination sont admis sous conditions cumulatives[...]* » ;

CONSIDERANT que votre projet n'entre pas dans les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ;

CONSIDERANT qu'il méconnaît l'article A.I-a) 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 08/10/2025

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).