

Mairie de  
Saint-Chinian



DP 034 245 26 00023 déposée le 14/04/2026 Et complétée les 23/04 et 05/05/2026	
Par :	Madame ANON Agathe
Demeurant à :	7, Place de l'Olivier 34360 SAINT CHINIAN
Sur un terrain sis à :	7, Place de l'Olivier 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AP 381
Nature des Travaux :	Construction cuisine d'été et mur de clôture

**ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Arrêté n° AMURB 2026-062**

**Le Maire de la commune de Saint-Chinian**

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 14 avril 2026 et affichée en mairie le 15 avril 2026 ;

**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 Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) approuvé en date du 3 août 2005 ;

**VU** les pièces complémentaires fournies en dates des 23 avril et 5 mai 2026 ;

**VU** la situation du terrain en zone Bg,a du PPRMT ;

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

**ARRETE**

**Article 1** : La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON-OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

**Article 2** : Conformément à l'article UC.II-b du PLUi, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, la toiture de la cuisine d'été sera « *de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays* ».

Le projet étant situé en zone bleue Bg,a, glissements de terrain et retrait et gonflement des argiles, du PPRMT, le projet est admis sous réserve qu'il n'offre « *qu'une vulnérabilité restreinte* » et que les conditions d'implantation fassent l'objet d'une « *étude géotechnique du terrain qui définira les mesures à prendre en fonction de la nature du terrain* ». Cette étude, réalisée par un bureau d'étude spécialisé en géologie et géotechnique, engagera la responsabilité de son auteur et des commanditaires.

**Article 3** : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie.

**Article 4** : Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive. La mise en recouvrement en définira les montants exacts.

Saint-Chinian, le 11/05/2026

Le Maire,  
Jean-François MADONIA



*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

**Durée de validité de la déclaration préalable** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014/1661 du 29/12/2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage sur le terrain.
- dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation** : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.