



DP 034 245 26 00027 déposée le 23/04/2026	
Et complété le 07/05/2026	
Par :	Madame Baracco Dupin Eloise
Demeurant à :	530 E ch. de saint georges 30100 ALES
Sur un terrain sis à :	1315 route d'assignan 34360 Saint-Chinian
Cadastré :	AT 3
Nature des Travaux :	Abri de jardin accolé à la maison existante

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

Arrêté n° AMURB 2026-071

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée le 23 avril 2026 et affichée en mairie le 29 avril 2026 ;

VU les pièces complémentaires fournies le 7 mai 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 la situation du projet en zone **A0** et **Ah** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT que le règlement du PLUi, section A II-a) « *Volumétrie et implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques* », dispose que « *Les constructions et installations nouvelles doivent ainsi que les extensions* et annexes* respecter une distance* minimale de (...) 15 m vis-à-vis des routes départementales* » et que le même article prévoit une adaptation autorisant une implantation différente uniquement en cas d'« *extension d'exploitations existantes* » ou de « *reconstruction à l'identique sans toutefois aggraver l'écart à la règle* » ;

CONSIDÉRANT que le projet soumis consiste en la création d'un abri de jardin accolé à l'habitation existante, l'alignement projeté étant situé à 8 mètres de la route départementale, soit à une distance inférieure à la distance minimale de 15 mètres prescrite par le règlement et qu'il ne fait pas partie des constructions dont l'implantation différente peut être permise, celui-ci n'étant ni une reconstruction à l'identique au sens du règlement ni une exploitation ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence le projet, en l'état, ne respecte pas les prescriptions d'implantation du PLUi applicables aux abords des voies départementales ;

CONSIDÉRANT que le règlement du PLUi, section A II-a) « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** », dispose que « *les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions et annexes doivent être édifiées à distance minimale de 3 m des limites séparatives hors piscines et leurs aménagements* » ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'implantation de l'abri de jardin en limite séparative, soit à une distance nulle de la limite de propriété, ce qui contrevient à la distance minimale de 3 mètres prescrite par le règlement ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence la partie du projet implantée en limite séparative est non conforme aux prescriptions du PLUi relatives aux distances par rapport aux limites séparatives.

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 20/05/2026

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

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