

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 26 00056 déposée le 24/08/2026

Par :	Monsieur RUSSO Laurent
Demeurant à :	12, Chemin Poujol Haut 34360 SAINT CHINIAN
Sur un terrain sis à :	12, Chemin du Poujol Haut 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AR 429
Nature des Travaux :	Construction d'un préau sur terrasse existante

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

Arrêté n° AMURB 2026-127

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée le 24 août 2026 et affichée en mairie le 28 août 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 la situation du projet en zone rouge du PPRMT ;

VU la situation du projet en zone **N** du document d'urbanisme susvisé ;

CONSIDERANT l'article R.421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que « *sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés* » ;

CONSIDERANT que votre projet prévoit la création d'une emprise au sol de 34,50 m² ;

CONSIDERANT que votre projet nécessite le dépôt d'un permis de construire, le seuil des 20 m² permettant le dépôt d'une déclaration préalable étant dépassé et qu'ainsi il méconnaît l'article R.421-14 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'article N.I-a du PLUi, relatif aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités, qui dispose que « *l'extension en continuité des logements existants et légalement édifiés et la construction d'annexes à l'habitation sont admises sous réserve que ceux-ci n'aient pas déjà bénéficié de ce régime au titre du document d'urbanisme antérieur et dans le respect des conditions cumulatives suivantes : que l'ensemble cumulé des extensions et annexes, hors piscine, n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi, pour une emprise au sol et une surface de plancher totale maximale de 120 m², qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles respectent les dispositions du règlement notamment aux chapitres II et III et qu'elles n'aboutissent pas à la création d'un nouveau logement* » ;

CONSIDERANT que l'emprise au sol déclarée existante avant travaux est de 102,49 m² et que votre projet prévoit la réalisation d'un préau de 34,50 m² d'emprise au sol ;

CONSIDERANT que la construction d'une véranda de 5,50 m² été accordée en date du 26 mars 2026 ;

CONSIDERANT que l'ensemble cumulé des extensions et annexes est de 41 m², pour une surface totale supérieure aux 30% de l'emprise au sol existante et qu'ainsi le projet méconnaît l'article N.I-a du PLUi ;

CONSIDERANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

CONSIDERANT le règlement du PPRMT qui dispose que sont admises en zone rouge « *les constructions annexes des habitations telles que garages, abris de jardin ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente sous réserve que : les terrassements inhérents au projet soient peu importants et limités au minimum, la surface au sol créée à l'occasion du projet n'excède pas 20 m²* » ;

CONSIDERANT que la surface au sol prévue par le projet et l'ensemble des annexes dépasse les 20 m² ;

CONSIDERANT de ce fait que le projet méconnaît le règlement du PPRMT et 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 N.II-b du PLUi, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui dispose que « *les couvertures (comprenant les rives et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées* »

CONSIDERANT que la toiture du préau a une pente de 10% et sera recouverte de panneaux couleur tuile ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît l'article N.II-b du PLUi la pente et le matériau de la toiture n'étant pas respectés.

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 31/08/2026

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