



DP 034 245 26 00065 déposée le 23/09/2026, complétée ou modifiée le 30/09/2026	
Par :	Monsieur LACOMBE Elie Andre Jacques
Demeurant à :	4 Impasse des Cinsaults 34360 SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	4 Impasse des Cinsaults 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AP 657
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine

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

Arrêté n° AMURB 2026-143

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 23 septembre 2026 et affichée en mairie le 30 septembre 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 les pièces complémentaires ou modificatives déposées le 30 septembre 2026 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2014 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

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 au règlement du PLUi, « les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes : vidange par temps sec uniquement, débit de rejet maximum de 3 L/s, les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange, les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille ». Et qu'en « l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin ».

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 taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. La mise en recouvrement en définira les montants exacts.

Saint-Chinian, le 05/10/2026

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 évolué 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 :

- 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.