DP 034 245 26 00071 déposée le 19/10/2026	
Par :	**Madame ASHMORE Kate**
Demeurant à :	**32 Rue des Recollets** **34360 ST CHINIAN**
Sur un terrain sis à :	**32 Rue des Recollets** **34360 Saint-Chinian**
Cadastré :	**AB 140**
Nature des Travaux :	**Installation d'une unité de climatisation réversible**

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

Arrêté n° AMURB 2026-159

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 19 octobre et affichée en mairie le 23 octobre 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 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 **UA** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
CONSIDERANT l'article UA. II – b) du PLUi qui dispose que pour les dispositifs techniques de climatisation « *s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent : constituer un obstacle à la circulation, piétonne comprise, compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.*
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné : 1 – les éléments techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public, 2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade. ».

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 : Le bloc de climatisation ne pouvant être implanté sur une façade non visible depuis l'espace public, il devra être intégré dans les combles sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public, conformément aux dispositions de l'article UA. II - b) du PLUi. En cas d'impossibilité technique, il devra obligatoirement être dissimulé derrière un dispositif de masquage de même couleur que la façade sur laquelle il est apposé.

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.

Saint-Chinian, le 04/11/2026

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 :
- 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.