Mairie de Saint-Chinian

DP 034 245 26 00066 déposée le 28/09/2026, complétée ou modifiée le 20/10/2026	
Par :	**Monsieur TORTOSA Rudy**
Demeurant à :	**37 Rue du Magot 34360 SAINT-CHINIAN**
Sur un terrain sis à : Cadastré :	**37 Rue du Magot 34360 SAINT-CHINIAN AC 760, AC 762, AC 769**
Nature des Travaux :	**Extension de la maison d'habitation de 19,62m². Création d'une ouverture en façade ouest. Menuiserie aluminium de couleur RAL 7016. Crépi monocouche RAL 9001.**

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

Arrêté n° AMURB 2026-160

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 28 septembre 2026 et affichée en mairie le 07 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 les pièces complémentaires ou modificatives déposées le 20 octobre 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 le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) bassin versant du Vernazbore approuvé en date du 13 août 2008 ;
VU la situation du projet en zone **UAb** 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 : 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 3 : 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 04/11/2026

Le Maire,
Jean-François MADONIA

MAIRIE DE SAINT-CHINIAN

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.