

**OPPOSITION DECLARATION PREALABLE MAISON INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|---|----------------------|
| Déposée le 05/10/2023 Affichée le 12/10/2023 | Complétée le 08/11/2023 et le 01/12/2023 | N° DP 34116 23 M0099 |
| Par | Madame BOULMIER LOISE | |
| Demeurant à | 14 RUE DE ROQUEBLANQUE 34790 GRABELS | |
| Pour | Changement d'usage du garage en pièce à vivre 44m ² , modification façade et division du logement en 2 logements (de 99 m ² et 109 m ²) Isolation, création des réseaux eau + électricité. | |
| Sur un terrain sis | 14 RUE DE ROQUEBLANQUE GRABELS | |
| Parcelle(s) | AR0243 | |

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 15/12/23
AU 15/02/24
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,**

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 08/11/2023 et 01/12/2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescription du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 30/11/2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 17/10/2023 ;
- Vu** l'avis du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 08/11/2023 ;



Considérant que le projet situé en zone UC1b consiste en la transformation d'usage du garage en pièce à vivre de 44 m² de surface plancher, en la division du bâti en deux logements, ainsi qu'en la modification de façade ;

Considérant que le projet a été déposé sous forme d'une déclaration préalable ;

Considérant les dispositions de l'article R421-9 du code de l'urbanisme qui disposent « Les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable [...] :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; »

Considérant les dispositions de l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui disposent « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes [...] :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 [...] ; »

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 40 m² ;

Considérant que la surface générée par le projet relève du champ d'application du permis de construire ;

Considérant qu'en l'espèce il convient de refuser la présente demande.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

GRABELS, le

07 DEC. 2023

Le Maire

Le Maire
René REVOL

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.

Délais et voies de recours contre le présent arrêté : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.