

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 13/02/2024	Complétée le	N° DP 34116 24 M0019
Affichée le 26/02/2024		
Par	Monsieur GUERIN CHRISTIAN	
Demeurant à	485 Rue de Las Coustierrassas 34790 GRABELS	
Pour	Réalisation d'une pergola de 4.00 X 3.50m.	
Sur un terrain sis	485 Rue de Las Coustierrassas 34790 GRABELS	
Parcelle(s)	BT 161	

**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 29/03/2024  
AU 29/05/2024  
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 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** 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 ;

**Considérant que** le projet consiste en la réalisation d'une pergola ;

**Considérant que** le terrain d'assiette du projet se situe sur la parcelle BT 161 en zone UC3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

**Considérant** l'article 9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « *L'emprise au sol des constructions sur les parcelles est limitée à : – en UC3 : 15% [...]* », soit une surface d'emprise au sol maximale de 165 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'il ressort du plan de masse versé au dossier que l'emprise au sol comporte une construction déjà existante de plus de 190 m<sup>2</sup> + une piscine de 40 m<sup>2</sup> (soit 20% de la surface du terrain) ;

**Considérant que** l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « *La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à : – 4 mètres en UC3 ;*

**Considérant que** la distance indiquée sur les plans ne prend pas en compte le point le plus défavorable entre la pergola et la limite séparative.

**Considérant** dès lors que le projet ne respecte pas les articles susvisés ;

**Considérant** qu'en l'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;

**ARRETE :**

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

GRABELS, le  
Le Maire

**Le Maire,  
René REVOL**

**11 MARS 2024**

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.