

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 24/05/2024		N° DP 34116 24 M0066
Affichée le 30/05/2024		
Par	Madame NOCQUET FANNY	
Demeurant à	20bis Route de Montferrier 34790 GRABELS	
Pour	Régularisation de déclaration de la construction en juin 2023 d'une piscine de 5,62m L/3,52m l / 1,24m H.	
Sur un terrain sis	20bis Route de Montferrier GRABELS	
Parcelle(s)	AX0395	

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 21/06/2024
 AU 21/08/2024
 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 Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt 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 porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine de 19.72 m² ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe sur la parcelle BD AX395 en zone UC1a 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 l'unité foncière est limitée à : [...] – en UC1a : 30% [...]* », soit une surface d'emprise au sol maximale de 146 m² ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse versé au dossier que l'emprise au sol comporte une construction déjà existante de 139.4 m² (soit 28.5% de la surface du terrain) ;

Considérant que le projet augmente la surface d'emprise au sol de 19.72 m² portant l'emprise au sol après projet à 158.72 m² soit 32.5% du terrain d'assiette ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article susvisé ;

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,

17 JUIN 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.