

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le <b>01/09/2023</b>	Complétée le
Affichée le <b>01/09/2023</b>	
Par	Madame NOBLET ELISABETH
Demeurant à	14, Rue Eugène Delacroix 17230 MARANS
Pour	Régularisation d'une piscine de 47m2.
Sur un terrain sis	6, Impasse Jacques Prévert 34790 GRABELS
Parcelle(s)	BL 94

Référence dossier :
N° DP 34116 23 M0079
Destination : Régularisation travaux sur construction existante

**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 22/09/23  
AU 22/11/23  
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 à la régularisation d'une piscine de 47 m2 ;

**Considérant** l'article R 421-14 du code de l'urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire :

« 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 qu'**en l'espèce les travaux envisagés nécessitent une demande de permis de construire et non une déclaration préalable ;

**Considérant que** de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

**Considérant que** le terrain d'assiette du projet se situe sur la parcelle BL 94 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 300 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** les travaux déclarés au PC 034 116 97 M0002 ;

**Considérant** qu'il ressort du plan DPMI8 – Environnement lointain, que les travaux réalisés et non déclarés au PC 034 116 97 M0002, ne se limitent pas à la piscine et que le projet doit intégrer la terrasse, les coursives et escaliers extérieurs, les locaux annexes non déclarés au PC initial ;

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

**Considérant que** la présente déclaration préalable pour la régularisation d'une piscine de 47 m2 pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect de l'Article R421-14 du code de l'urbanisme et du PLU, doit être refusée.

**ARRETE :**

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

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 22/09/23  
AU 22/11/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



GRABELS, le  
Le Maire

20 SEP. 2023

**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.