

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le	30/09/2024
Affichée le	04/10/2024
Par	MEURQUIN GUILLAUME
Demeurant à	277 RUE DE LA CROIX DE GUILLERY 34970 GRABELS
Pour	Création d'un carport de 19.11 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis	277 Rue de la Croix de Guillery GRABELS
Parcelle(s)	BA0162

Référence dossier :
N° DP 34116 24 M0115

**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 31/10/2024  
AU 02/01/2025  
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 (SDAP) 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 (DFCI) approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** le permis de démolir n° PD3411624M0003 délivré en date du 14/10/2024 ;



**Considérant que** le projet consiste en la création d'un carport ;

**Considérant que** le terrain d'assiette se situe en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grabels ;

**Considérant que** l'article 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que « *L'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière est limitée à : [...] – en UC1b : 20% [...] » ;*

**Considérant que** le terrain d'assiette a une superficie de 612 m<sup>2</sup>, soit une surface d'emprise au sol maximale autorisée de 122,4 m<sup>2</sup> ;

**Considérant qu'**il ressort des pièces versées au dossier que la construction existante a une emprise au sol de 118 m<sup>2</sup> (soit 19,28% de la surface du terrain) et que le projet augmente la surface d'emprise au sol de 19,11 m<sup>2</sup> portant l'emprise au sol après projet à 137,11 m<sup>2</sup> soit 22,4 % du terrain d'assiette ;

**Considérant** l'article 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que *les espaces libres doivent représenter au minimum 80 % de l'unité foncière dont 70 % d'espaces libres en pleine terre*, soit une surface d'espace libre et d'espace libre pleine terre de 489,6 m<sup>2</sup> et de 342,72 m<sup>2</sup> minimum ;

**Considérant qu'**aucun élément versé au dossier ne vient démontrer et justifier que les espaces libres et les espaces en pleine terre sont supérieurs ou égaux à 489,6 m<sup>2</sup> et à 342,72 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** les articles susvisés ne sont pas respectés ;

**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 **29 OCT. 2024**

Pour le Maire par délégation  
L'adjoint délégué  
Monsieur Jean-Pierre OLIVARES



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.