



OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° 51/25-Urb

Demande de DECLARATION PREALABLE	
Déposée le	11/03/2025
Complétée le	07/04/2025
Par	BARES Julia
Demeurant à	5 Quintus Chemin de la Saudrune 31120 Roques
Pour	Construction d'une piscine
Sur un terrain sis	5 Quintus Chemin de la Saudrune

Référence dossier	
N° DP 031458 25 00020	
Surface du terrain :	700,00 m ²

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4, et R.421-17,
Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2008, portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, exécutoire le 20/04/2009,
Vu l'arrêté municipal n°20/188 portant délégation à M. Michel Molinier du 05/08/2020, envoyé en préfecture le 11/08/2020.
Vu la 5ème révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 28/09/2023 et exécutoire le 09/10/2023,

Considérant que le projet consiste à la construction d'une piscine,
Considérant que d'après les éléments fournis, la surface de pleine terre du terrain est de 388 m² terrasse bois comprise,
Considérant que l'espace de pleine terre est défini par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (dispositions générales) comme des espaces libres non bâtis en surface permettant l'infiltration des eaux pluviales, il peut recevoir des plantations, et son revêtement est perméable,
Considérant que la terrasse bois ne peut être considérée comme espace de pleine terre, et que par conséquent, la surface d'espace vert serait de 334 m²,
Considérant les images satellites et photos aériennes, une partie des espaces verts devant la maison est en réalité un espace bétonné,
Considérant que l'espace vert représenté sur le plan de masse ne correspond donc pas à la réalité sur le terrain,
Considérant que par conséquent, la superficie d'espaces de pleine terre, inférieure à 334 m², ne respecte pas l'article 3.1 du règlement du PLU, zone UC qui stipule qu'au moins 50% de la superficie de l'unité foncière affectée par le projet doit être de pleine terre, non imperméabilisée, soit 358 m² minimum,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE:

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

Fait à ROQUES

Le 2 mai 2025



Par délégation
L'Adjoint au Maire
Michel Molinier

Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous-Préfet le *05/2025*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).