

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 12/01/2024	Complétée le 09/02/2024
Affichée le 24/01/2024	
Par	SAS TOUT COM
N°SIRET	81197538200011
Demeurant à	68 Chemin des Saucés 34980 SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE
Représenté par	Monsieur Jean-Paul VERNHET
Pour	Division en vue de construire et nouvel accès
Sur un terrain sis	8 Rue de la Procession GRABELS
Parcelle(s)	BD0048

Référence dossier :
N° DP 34116 24 M0006
<p>URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 29/03/2024 AU 29/05/2024 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE.</p>

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 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 19/02/2024 ;
- Vu** l'avis de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date 31/01/2024 ;
- Vu** l'avis avec prescriptions du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau en date du 01/02/2024 ;
- Vu** l'analyse du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau – Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations en date du 17/01/2024 ;



Considérant que le projet consiste en d'une division en vue de créer un nouveau lot à bâtir avec un nouvel accès ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe sur la parcelle BD48 en zone UA1C du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

Considérant que le terrain d'assiette comporte déjà une construction existante ;

Considérant que le projet de division est grevé d'un emplacement réservé « 26 b – concernant une liaison piétonne entre la rue Roucairol et la rue du Calvaire » ;

Considérant que l'article R.111 – 2 du code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant que l'article 3.1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que « [...] Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. [...] Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques ou privées. »

Considérant qu'en l'espèce le projet ne respecte pas l'article 3 alinéa 1 de la zone UA1 du plan local d'urbanisme approuvé le 7 octobre 2013, tant sur le plan de la sécurité des accès que sur la

prise en compte des écoulements des eaux pluviales. Le projet crée un accès supplémentaire non adapté à l'opération de division, sans mutualisation avec le projet contiguë existant, sans prise en compte du risque occasionné par l'accès non sécurisé débouchant sur une voie en impasse présentant une gêne à la circulation y compris des piétons ainsi qu'au stationnement et dont la multiplication des accès doit respecter les écoulements des eaux des voies publiques ou privées.

Considérant que l'article 3.2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que « [...] Les voies [...] privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 9 mètres pour une voie à double sens et de 5 mètres pour une voie à sens unique, comprenant au minimum 1 trottoir d'une largeur minimale de 1,50 mètres ».

Considérant que la voie de circulation de la rue de la Procession, voie en impasse, est d'une largeur de 6m30,

Considérant ainsi que la création d'une division parcellaire et d'un nouvel accès ne permettent pas d'assurer la sécurité publique.

Considérant que la présente déclaration préalable de division pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect du PLU, du schéma directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole et de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme doit être refusée.

ARRETE :

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

GRABELS, le

04 MARS 2024

Le Maire

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.