

**OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 22/05/2026		N° DP 34116 26 00042
Affichée le 29/05/2026		
Par	DURY VINCENT	
Demeurant à	117 Rue de la Colline 34790 GRABELS	
Pour	1) Clôture et accès côté rue : démolition de la haie et du grillage + portail et Construction d'un mur de 1,80 m de haut avec pose d'un grillage 2) Façades : réfection de l'enduit de la maison 3) Terrasse : remplacement du carrelage existant par un effet travertin.	
Sur un terrain sis	117 Rue de la Colline GRABELS	
Parcelle(s)	AP0193 AP0203 AP0204	

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/06/2026
AU 12/08/2026
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 intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 ;
- 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, approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** l'avis Défavorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 04/06/2026 ;
- Vu** l'avis favorable avec réserves du pôle Piémonts et Garrigues en date du 08/06/2026 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC4 – 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-climat (PLUi-c) de la commune de Montpellier Méditerranée Métropole et est situé en zone d'aléa de ruissellement et en zone de production de ruissellement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) avec un axe de ruissellement ;

Considérant que le projet consiste en la démolition de clôtures, la construction de clôtures, la réfection de façade et le remplacement de la terrasse par un autre revêtement ;

Considérant que l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. » ;

Considérant la délibération de la commune statuant sur le permis de démolir en date du 21/12/2009 ;



Considérant que le dossier doit être déposé sous forme d'un permis de construire valant démolition ou précédé d'un permis de démolir ;

Considérant l'article 11 du règlement du PLUi-c relatif aux dispositions communes à toutes les zones concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et plus particulièrement celui des EVP de type 2 qui énonce « *Dans les espaces verts à protéger de type 2 (EVP2) délimités règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties), les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.*

Les constructions, installations et aménagements sont admis sous réserve :

ode ne pas représenter une emprise bâtie excédant plus de 5 % de la surface totale de l'espace délimité au document graphique du PLUi, cumulée le cas échéant avec celle existante au sein dudit espace ;

- de ne pas représenter une surface de plancher excédant 100 m², cumulée le cas échéant avec celle existante au sein de l'espace délimité au document graphique du PLUi, ;*
- de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.*

Les coupes ou abattages sont seulement admis lorsqu'il peut être démontré une nécessité d'entretien liée à un état phytosanitaire dégradé ou à un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes. Les coupes et abattages sont également admis lorsqu'ils sont rendus nécessaires à la mise en œuvre des obligations relatives au débroussaillage.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimension, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu. »

Considérant que d'après les plans versés au dossier, la haie se situant dans l'EVP type 2 est abattue sans que cet abattage trouve justification au regard des dispositions susvisées ;

Considérant que l'article susvisé n'est pas respecté ;

Considérant que le titre V, de la partie 3, du titre I lié aux dispositions relatives à l'aspect extérieur de la commune de Grabels de la zone GR_2 du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole relatif aux clôtures à toutes les clôtures dispose que « [...] Afin de permettre le passage de la petite faune, les clôtures devront intégrer des ouvertures au niveau du sol d'une dimension minimale de 0,2 m x 0,2m. Ces ouvertures seront disposées tous les 5 m sur l'ensemble du linéaire de clôture. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». [...] » ;

Considérant que le terrain d'assiette se trouve en zone d'aléa de ruissellement et en zone de production de ruissellement du schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) qui énonce que « les clôtures devront être transparentes aux écoulements. En dehors d'un mur bahut de 0,20 m en pied de clôtures, la réalisation ou la construction est interdite » ;

Considérant qu'un axe d'écoulement des eaux reporté sur ce même document (SDAP), qui dans une bande de 6 mètres de part et d'autre interdit tout aménagement susceptible de constituer un obstacle ;

Considérant que le projet d'édification de clôtures traverse cet axe d'écoulement des eaux et qu'il prévoit une partie maçonnée non transparente hydrauliquement de 1m80 de hauteur ;

Considérant que d'après les plans en coupe, aucune ouverture de 0,2 m x 0,2m sur 5 mètres de hauteur n'est indiquée ;

Considérant que les dispositions précitées du SDAP et de l'article susvisé ne sont pas respectées ;

Considérant que par ces motifs il convient de s'opposer à la présente demande ;

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/06/2026
AU 12/08/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



ARRETE :

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

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/06/2026
AU 12/08/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



GRABELS, le **10 JUIN 2026**

Le Maire
Pascal HEYMES

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr