Mairie de GRABELS

OPPOSITION DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **15/09/2026** Affichée le **18/09/2026**		N° **DP 34116 26 00088**
Par	HELENIS	
N°SIRET	49109538600067	
Demeurant à	111 Place Pierre Duhem Les Centuries III 34000 MONTPELLIER	
Représenté par	Jacques GUIPPONI	Destination : Lotissement
Pour	Création d'un terrain à bâtir et raccordements aux réseaux. Accès depuis les accès existants sur l'impasse Ribeyrolles - Raccordements sur la rue des Bugadières suivant retour des concessionnaires	
Sur un terrain sis	10 Route de Montpellier GRABELS	
Parcelle(s)	BA0006	

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 09/10/2026
AU 09/12/2026

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 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
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 ;
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 des risques mouvements de terrains (chute de bloc, glissement de terrain, affaissement-effondrement sur cavité) en date du 26/11/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 25/09/2026 ;
Vu la déclaration préalable n° 03411626000075 refusée en date du 03/09/2026 ;
Vu l'avis favorable de la Régie des Eaux en date du 24/09/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 29/09/2026 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UA 2 – 1 et UA 3 - 2 du PLUi-c ;

Considérant que le projet consiste en une division parcellaire ;

Considérant que l'article 13, de la partie 1, du titre II relatif du règlement du PLUi-c aux conditions de desserte des terrains par la voie publique ou privée, dispose que « *Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et/ou à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées.* » ;

Considérant que d'après les plans versés au dossier, les accès s'effectuent par l'intermédiaire de la parcelle BA004 et BA005 et qu'aucune servitude n'a été versée à la présente demande d'autorisation d'urbanisme autorisant l'accès au projet via lesdites parcelles ;

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

Considérant que l'article R.111 – 2 du code de l'urbanisme dispose que *« le projet peut être refusé où 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 11- dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis - Arbre notable isolé, dispose que « Le classement en arbre notable isolé, tel qu'identifié au règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties), **interdit toutes constructions, installations et aménagements réalisés à proximité** qui seraient de nature à compromettre la préservation du système racinaire et du houppier et ce afin de garantir 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. 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 le plan de géomètre versé au dossier, la limite séparative projetée, issue de la division, traverse l'arbre notable isolé ;

Considérant que la seule identification de cet arbre comme élément à préserver sur le plan de division ne saurait rendre conforme le projet, dès lors que le tracé de la limite séparative se situe au droit du tronc de l'arbre et demeure inchangé par rapport au refus de la DP n° 03411626000075 en date du 03/09/2026 ;

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

ARRETE :

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

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 09/10/2026
AU 09/12/2026.
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

GRABELS, le 07 OCT. 2026

Pour le Maire
L'adjoint délégué
Jacques SERVEL

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision.

A cet effet, il peut saisir :
-d'un recours gracieux, l'auteur de la décision dans un délai d'un mois suivant la date de réception. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ;
-d'un recours contentieux, le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois suivant la date de réception. Ce recours peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr.