

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 29 novembre 2021
N°096/29-11-2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents : 25
Absents : 1
Procurations : 3

Date de convocation : 22 novembre 2021

Date d'affichage : 22 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf novembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle Marianne de la Maison Commune en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

Monsieur René REVOL, Monsieur Jean-Pierre OLIVARES, Madame Zohra DIRHOUSI, Monsieur Frédéric WOILLET, Madame Nathalie VERDIER, Monsieur Franck FIANDINO, Madame Cléo FERRON, Monsieur Christophe CELIÉ, Madame Katy KRETZ, Monsieur Joël VEZINHET, Madame Christine MAJOREL, Monsieur Jean-Luc MARTIN, Monsieur Mostafa MARCHOUD, Monsieur Jean-Loup RICHE, Madame Betty THIMON, Madame Sylvie CARMONA, Monsieur Pascal MILLET, Monsieur Mourad DEROUICHE, Madame Marie-Sarha MONTAGNE, Madame Nicole ANSIDEI, Monsieur Pascal HEYMES, Madame Florence MARCHETTI, Thomas GERACI, Monsieur Régis MORVAN, Madame Sophie GUIRAL.

Procurations :

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Madame Betty THIMON ;
Madame Marie-Louise WATTELIER à Franck FIANDINO ;
Madame Najat MOGHEL à Madame Zohra DIRHOUSI.

Absents :

Monsieur François ROUMANOS.

Secrétaire de séance : Madame Christine MAJOREL.

AFFAIRE N°5

URBANISME – Création d'un périmètre d'études sur une partie du secteur de la Valsière

Monsieur le Maire expose :

Le Plan local d'urbanisme de la Commune de Grabels approuvé depuis le 7 octobre 2013 et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à l'échelle de la Métropole en chantier depuis 2017, nécessitent de préciser et améliorer les modalités d'aménagement du quartier de la Valsière notamment sur le plan de la mise en valeur d'un cadre cohérent d'aménagement sur les espaces résiduels à urbaniser en renouvellement urbain comme l'aménagement des espaces verts privés et publics.

Il s'agit de porter une attention particulière à l'évolution et la combinaison des espaces urbains et naturels et réinterroger et consolider l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur, au regard des aménagements déjà réalisés et ceux à venir pour poursuivre un maillage cohérent et adapté des différentes entités qui composent le quartier de la Valsière en préservant l'équilibre des modes d'occupation

et formes urbaines de ce secteur. C'est aussi un moyen de pouvoir préserver les opérations à venir intervenant dans ce secteur seront compatibles avec le Plan local d'urbanisme intercommunal climat.

Dans ce contexte sont particulièrement visés les objectifs suivants :

- **Mobilités** : faciliter les modes actifs (marche à pied, ville du ¼ d'heure), déplacements vélos, mutualisation du stationnement, zones de covoiturage, organisation du report modal vers les modes de transports en commun (BHNS, Tram) ;
- **Environnement** : amélioration des caractéristiques écologique des sols et du couvert végétal, dans un contexte de transition écologique en promouvant une amélioration de la capacité des sols (perméabilité, stockage de CO2, biodiversité trame brune, etc...) et de lutte contre l'îlot de chaleur urbain (ICU) ;
- **Paysage urbain** : De préciser les intentions paysagères et de qualité urbaine attendues au regard du contexte du site (topographie et visions lointaines), du vélum paysager actuel et à terme, de la composition urbaine.
- **Maillage en termes de desserte et de réseaux** : de permettre une cohérence des voiries de desserte et des réseaux en articulation avec les zones déjà urbanisées et celles limitrophes avec Montpellier, et une conformité au regard d'une densité mesurée.

Dans cette optique, et en application de l'article L.424-1.3° du Code de l'Urbanisme, il est proposé de prendre en considération le secteur de la Valsière pour les projets d'aménagement et de délimiter les terrains concernés par l'instauration d'un périmètre d'études. Le périmètre préconisé « secteur Valsière-Nord » est joint en annexe de la présente note de synthèse.

Un travail d'études en régie communale ou confié à des tiers sera réalisé sur les objectifs précités et pourra s'appuyer sur les fonds documentaires du PLUi en cours.

Conformément à l'article R.151-52 Al 13° du Code de l'Urbanisme, les périmètres d'études, à l'intérieur desquels la commune pourra surseoir à statuer sur les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, seront reportés, par un arrêté de mise à jour, en annexe du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 7 octobre 2013.

Enfin lorsqu'une décision de sursis à statuer intervient en application de l'article L.424-1.3° du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **décide à l'unanimité** :

- D'approuver le périmètre d'Etudes tel que détaillé ;
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la délibération à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
René Revol



Acte rendu exécutoire :
Après envoi en préfecture le :
Et publication ou notification le :
ID :

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet

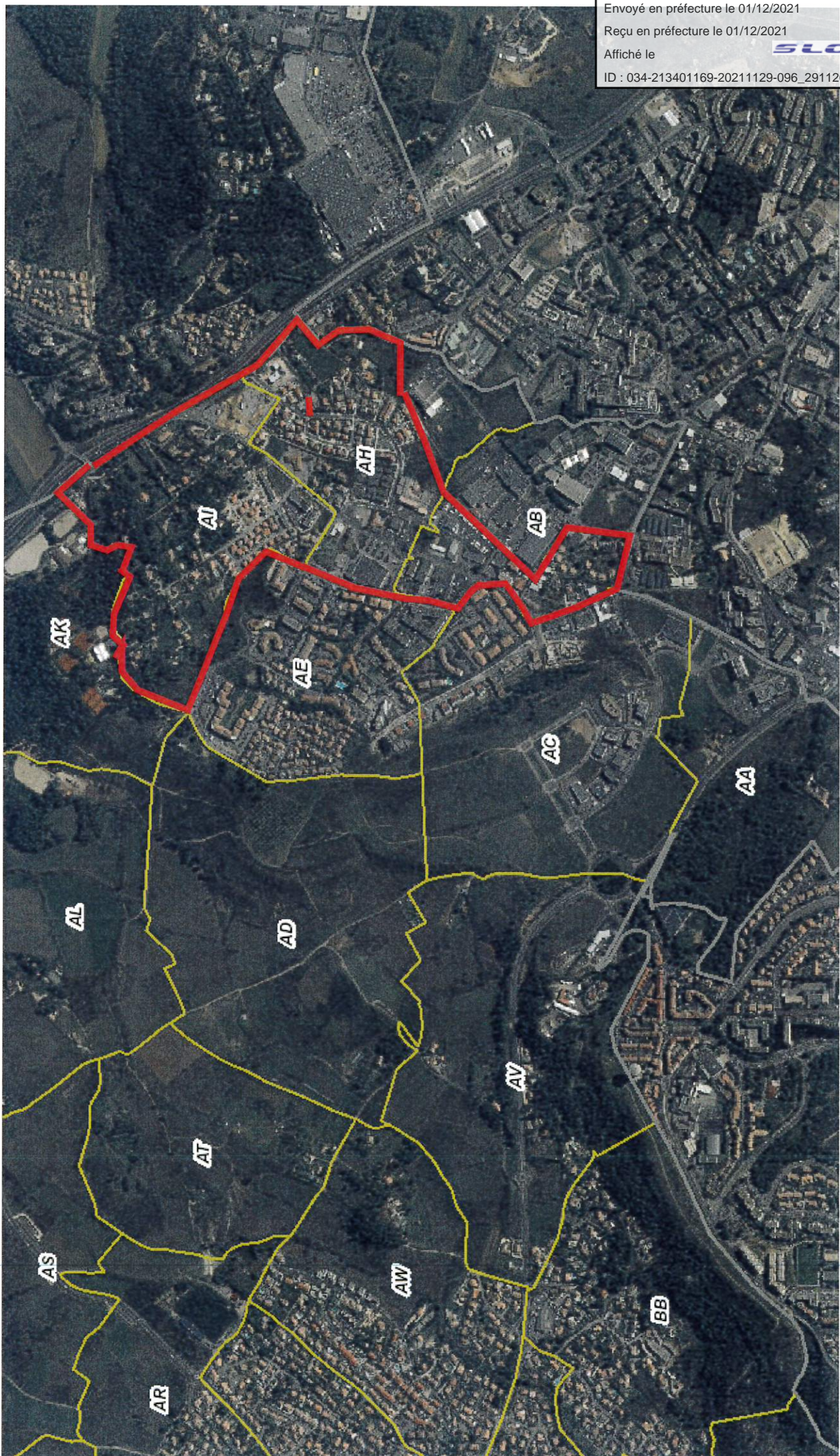
Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 034-213401169-20211129-096_29112021-DE



Liste parcelles faisant partie du périmètre d'études instauré par DCM le 29 novembre 2021

Les domaines publics et privés communaux et autres personnes publiques sont intégrés de plein droit au périmètre d'études

Référence	Adresse	Surface (m ²)
340116 AH0029	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	164
340116 AH0031	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	351
340116 AI0029	VALSIERE 34000 GRABELS	59
340116 AI0031	VALSIERE 34790 GRABELS	117
340116 AI0036	0148 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	3449
340116 AI0037	0128 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1121
340116 AI0038	VALSIERE 34790 GRABELS	23
340116 AI0041	0108 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1520
340116 AI0042	0112 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	615
340116 AI0045	9045 RTE DE GANGES 34070 GRABELS	615
340116 AI0046	VALSIERE 34790 GRABELS	662
340116 AI0047	0178 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2807
340116 AI0049	VALSIERE 34130 GRABELS	1779
340116 AI0078	VALSIERE 34790 GRABELS	5532
340116 AI0081	RUE DE LA VALSIERE 34740 GRABELS	3152
340116 AI0094	VALSIERE 34790 GRABELS	1500
340116 AI0095	0040 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1500
340116 AI0096	0030 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1500
340116 AI0097	0002 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2640
340116 AI0099	0200 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1830
340116 AI0104	0478 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2645
340116 AI0110	0112 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1174
340116 AI0131	0251 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2973
340116 AI0147	VALSIERE 34000 GRABELS	424
340116 AI0163	VALSIERE 34070 GRABELS	113
340116 AI0166	0047 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	69
340116 AI0169	VALSIERE 34000 GRABELS	2570
340116 AI0171	VALSIERE 34000 GRABELS	2251
340116 AI0175	VALSIERE 34570 GRABELS	300
340116 AI0179	0017 ALL DE LA GARANCE 34090 GRABELS	290
340116 AI0186	VALSIERE 34080 GRABELS	400
340116 AI0187	VALSIERE 34790 GRABELS	300
340116 AI0191	0033 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	163
340116 AI0192	VALSIERE 34790 GRABELS	235
340116 AI0193	VALSIERE 34790 GRABELS	400
340116 AI0194	0055 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	163
340116 AI0196	VALSIERE 34790 GRABELS	2952
340116 AI0197	VALSIERE 34000 GRABELS	177
340116 AI0200	VALSIERE 34000 GRABELS	388
340116 AI0201	0087 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	400
340116 AI0202	0017 ALL DES CISTES 97217 GRABELS	234
340116 AI0205	0107 IMP DE LA VALSIERE 34080 GRABELS	154
340116 AI0210	0047 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	522
340116 AI0211	0039 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	39
340116 AI0213	VALSIERE 34790 GRABELS	137
340116 AI0215	VALSIERE 34790 GRABELS	300

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 034-213401169-20211129-096_29112021-DE

340116	AI0216	0101 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	300
340116	AI0217	0121 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	350
340116	AI0218	0141 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	400
340116	AI0219	0147 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	450
340116	AI0220	VALSIERE 34790 GRABELS	415
340116	AI0222	0120 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	351
340116	AI0223	0100 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	351
340116	AI0224	0080 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	350
340116	AI0225	0066 ALL DES CISTES 34790 GRABELS	321
340116	AI0226	VALSIERE 34080 GRABELS	146
340116	AI0227	0123 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	285
340116	AI0228	0143 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	350
340116	AI0230	0175 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	300
340116	AI0232	0197 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	350
340116	AI0233	0054 ALL DE LA BADIANE 34790 GRABELS	250
340116	AI0235	0034 ALL DE LA BADIANE 34120 GRABELS	250
340116	AI0237	0012 ALL DE LA BADIANE 34790 GRABELS	280
340116	AI0238	VALSIERE 34000 GRABELS	2420
340116	AI0239	VALSIERE 34000 GRABELS	31
340116	AI0240	VALSIERE 34000 GRABELS	317
340116	AI0241	VALSIERE 34000 GRABELS	117
340116	AI0242	VALSIERE 34000 GRABELS	193
340116	AI0243	VALSIERE 34000 GRABELS	20
340116	AI0247	0142 IMP DE LA VALSIERE 34080 GRABELS	442
340116	AI0250	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	503
340116	AI0251	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	483
340116	AI0252	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	440
340116	AI0253	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	400
340116	AI0254	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	430
340116	AI0256	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	333
340116	AI0257	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	350
340116	AI0258	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	400
340116	AI0259	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	401
340116	AI0260	0051 ALL DU FRAGON 34790 GRABELS	350
340116	AI0261	0142 IMP DE LA VALSIERE 34070 GRABELS	237
340116	AI0264	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	110
340116	AI0265	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	16
340116	AI0267	0142 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	136
340116	AI0270	0468 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	771
340116	AI0271	0468 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	631
340116	AI0003	0401 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2484
340116	AI0004	0535 B IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	4329
340116	AI0005	0405 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2341
340116	AI0009	0403 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1155
340116	AI0010	VALSIERE 34790 GRABELS	590
340116	AI0011	VALSIERE 34790 GRABELS	1060
340116	AI0012	VALSIERE 34790 GRABELS	1878
340116	AI0013	0399 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1609
340116	AI0015	0369 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1269
340116	AI0016	0395 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1274

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 034-213401169-20211129-096_29112021-DE

340116 AI0017	0291 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1107
340116 AI0018	0277 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1551
340116 AI0049	VALSIERE 34130 GRABELS	1779
340116 AI0051	0202 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2788
340116 AI0052	0254 IMP DE LA VALSIERE 07170 GRABELS	3685
340116 AI0053	VALSIERE 34790 GRABELS	2353
340116 AI0054	VALSIERE 34790 GRABELS	3832
340116 AI0055	0296 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1000
340116 AI0056	0332 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	4697
340116 AI0058	0382 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	4421
340116 AI0059	0424 IMP DE LA VALSIERE 34170 GRABELS	5798
340116 AI0060	VALSIERE 34170 GRABELS	3243
340116 AI0061	VALSIERE 34170 GRABELS	4576
340116 AI0062	VALSIERE 34790 GRABELS	1366
340116 AI0063	VALSIERE 34790 GRABELS	3740
340116 AI0067	VALSIERE 34980 GRABELS	589
340116 AI0069	0577 RTE DE GANGES 34790 GRABELS	9
340116 AI0071	VALSIERE 34790 GRABELS	6253
340116 AI0072	VALSIERE 34790 GRABELS	4361
340116 AI0073	VALSIERE 75011 GRABELS	652
340116 AI0074	VALSIERE 34790 GRABELS	415
340116 AI0075	VALSIERE 34790 GRABELS	1825
340116 AI0076	VALSIERE 75011 GRABELS	894
340116 AI0077	VALSIERE 34790 GRABELS	548
340116 AI0078	VALSIERE 34790 GRABELS	5532
340116 AI0091	VALSIERE 34080 GRABELS	3716
340116 AI0092	VALSIERE 34160 GRABELS	2217
340116 AI0093	VALSIERE 34790 GRABELS	3716
340116 AI0099	0200 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1830
340116 AI0107	0397 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	4440
340116 AI0108	0397 IMP DE LA VALSIERE 34080 GRABELS	354
340116 AI0112	0251 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1501
340116 AI0113	0251 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2547
340116 AI0117	0407 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	3937
340116 AI0118	0407 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2000
340116 AI0126	VALSIERE 34790 GRABELS	656
340116 AI0127	VALSIERE 34790 GRABELS	207
340116 AI0129	VALSIERE 34790 GRABELS	4438
340116 AI0130	VALSIERE 34790 GRABELS	207
340116 AI0131	0251 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2973
340116 AI0141	0535 IMP DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	3450
340116 AI0142	0535 IMP DE LA VALSIERE 34000 GRABELS	1979
340116 AI0152	RTE DE GANGES 34790 GRABELS	847
340116 AI0154	RTE DE GANGES 34070 GRABELS	127
340116 AI0158	VALSIERE 34980 GRABELS	2801
340116 AI0159	0577 RTE DE GANGES 34790 GRABELS	1802
340116 AI0160	VALSIERE 34980 GRABELS	398
340116 AI0244	RTE DE GANGES 34070 GRABELS	462
340116 AI0245	RTE DE GANGES 34790 GRABELS	64
340116 ABO050	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	1522

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 034-213401169-20211129-096_29112021-DE

340116	AB0051	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	780
340116	AB0054	0007 RUE GASTON PLANTE 34790 GRABELS	1220
340116	AB0055	0002 PL HENRY DUNANT 34070 GRABELS	2034
340116	AB0056	0047 FONT D AURELLE 34070 GRABELS	2118
340116	AB0057	0047 FONT D AURELLE 75008 GRABELS	2579
340116	AB0058	0047 FONT D AURELLE 75008 GRABELS	2620
340116	AB0059	0047 FONT D AURELLE 75008 GRABELS	2180
340116	AB0060	0047 FONT D AURELLE 34790 GRABELS	2967
340116	AB0061	1033 RUE DE LA VALSIERE 81200 GRABELS	2108
340116	AB0062	1055 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2035
340116	AB0064	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	2230
340116	AB0067	1227 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1301
340116	AB0068	0047 FONT D AURELLE 34790 GRABELS	1212
340116	AB0074	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	3513
340116	AB0075	1227 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	386
340116	AB0076	VALSIERE 34790 GRABELS	425
340116	AB0078	0065 L ARBRE BLANC 34790 GRABELS	167
340116	AB0079	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	74
340116	AB0082	0073 L ARBRE BLANC 34790 GRABELS	91
340116	AB0094	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	2478
340116	AB0095	0749 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	660
340116	AB0103	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	1931
340116	AB0106	0047 FONT D AURELLE 34090 GRABELS	2679
340116	AB0109	0268 RUE DU CADUCEE GRABELS	15210
340116	AB0111	0805 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	6908
340116	AB0113	0787 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1251
340116	AB0115	1191 RUE DE LA VALSIERE 34970 GRABELS	942
340116	AC0084	LA TUILERIE GRABELS	2448
340116	AH0007	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	235
340116	AH0042	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	3203
340116	AH0043	MARIE-THERESE 34000 GRABELS	2415
340116	AH0081	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	486
340116	AH0082	MARIE-THERESE 34790 GRABELS	39
340116	AB0059	0047 FONT D AURELLE 75008 GRABELS	2180
340116	AB0060	0047 FONT D AURELLE 34790 GRABELS	2967
340116	AB0061	1033 RUE DE LA VALSIERE 81200 GRABELS	2108
340116	AB0062	1055 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	2035
340116	AB0064	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	2230
340116	AB0067	1227 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	1301
340116	AB0074	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	3513
340116	AB0075	1227 RUE DE LA VALSIERE 34790 GRABELS	386
340116	AB0076	VALSIERE 34790 GRABELS	425
340116	AB0103	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	1931
340116	AB0104	0268 RUE DU CADUCEE 34090 GRABELS	200
340116	AB0105	0047 FONT D AURELLE 34790 GRABELS	126
340116	AB0106	0047 FONT D AURELLE 34790 GRABELS	2679
340116	AB0109	0268 RUE DU CADUCEE GRABELS	15210
340116	AB0115	1191 RUE DE LA VALSIERE 34970 GRABELS	942
340116	AB0116	1191 RUE DE LA VALSIERE 34970 GRABELS	1092
total			309 183