

Affichage du 26/06 au 26/08/25

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 23 V0001 M02

Déposé le : 06/05/2025

Demandeur : Monsieur TERESAK NICOLAS, Madame
BESSIERE MANON

Adresse du demandeur : 14 ROUTE DE SAUSSAN 34570
PIGNAN

Nature des travaux : Travaux sur construction existante
Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 19 rue du pioch à BALARUC LES
BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 1 AD 546

ARRÊTÉ

De REFUS d'un Permis de construire modificatif
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 et suivants.

VU la Loi Littoral applicable sur le territoire de la commune.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 14/06/2017, et ses modifications ultérieures: modification de droit commun n°1 du 23/03/2022, mise à jour des annexes n°1 du 10/04/2024.

VU notamment le règlement de la zone UA.

VU le porter à connaissance de l'aléa feu de forêt départemental en date du 17/12/2021.

VU l'affichage en date du 12/05/2025 de l'avis de dépôt de la demande.

VU le permis de construire initial PC 034 023 23V0001 délivré en date du 17/02/2023.

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 06/05/2025 par monsieur Teresak Nicolas et madame Bessiere Manon.

Vu l'objet de la demande portant sur les modifications suivantes :

- La teinte des menuiseries.
- Les descentes des eaux pluviales.
- Deux fenêtres de toit.
- La création d'un logement.
- Deux places de stationnement hors assiette foncière par bail de location.
- Conformité du dispositif d'installation des eaux usées.

Vu l'avis de l'UDAP de l'Hérault en date du 20/05/2025.

Considérant que le permis de construire cité précédemment, a été initialement autorisé pour l'extension d'un logement existant sans création de logement supplémentaire.

Considérant que le plan de coupe versé au permis de construire initial faisait apparaître un seul logement sur l'état projeté.

Considérant que le plan de coupe de l'état existant versé au dossier objet de la demande fait apparaître 3 appartements sans qu'aucune nouvelle autorisation n'ai été accordée.

Considérant de fait que l'état actuel avant travaux doit faire apparaître un seul logement.

Considérant ainsi que le projet porte sur la réalisation de 3 logements supplémentaires.

Considérant que selon l'article UA12 du règlement de la zone UA, il est exigé deux places de stationnement par logements.

Considérant qu'au vu du projet 6 places doivent être aménagées.

Considérant qu'il ressort du dossier que 3 sont prévues dont deux via un bail de location dans un parc privé situé à moins de 300 mètres du terrain.

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article susvisé.

Considérant ainsi qu'il y a lieu de s'opposer au projet.

ARRÊTE

Article unique : Le présent Permis de construire est REFUSE pour ces motifs.

BALARUC LES BAINS, le
Le Maire,
Gérard Canovas

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ

18 JUIN 2025



TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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