

DOSSIER : N° PC 034 023 23 V0025 M01

Déposé le : **24/04/2025**

Complété le : **21/05/2025 et le 03/06/2025**

Demandeur : **SCI L'OLIVIER Monsieur Abdelkader TSOULI**

Adresse du demandeur : **1 Route de Marseillan 34140**

MEZE

Nature des travaux : **Modification toiture et suppression auvent**

Destination: **Habitation**

Sur un terrain sis à : **LE VILLAGE à BALARUC LES BAINS (34540)**

Référence(s) cadastrale(s) : **23 AD 820**

ARRÊTÉ

**accordant 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 permis de construire initial PC 034 023 23 V0025 délivré le 05/12/2023.

VU la demande de Permis de construire présentée le 24/04/2025 par SCI L'OLIVIER, représentée par monsieur Abdelkader Tsouli,

VU l'objet de la demande :

- pour la modification d'une partie de la toiture et la suppression d'un auvent.
- sur un terrain situé 15 rue du lavoir à BALARUC LES BAINS (34540).

VU l'affichage en date du 29 avril 2025 de l'avis de dépôt de la demande.

VU les pièces complémentaires déposées en date du 21/05/2025 et du 03/06/2025.

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 UDb.

Vu l'avis de l'UDAP de l'Hérault en date du 12/05/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Toutes les prescriptions émises lors de la délivrance de la précédente autorisation de permis de construire non contraires au présent arrêté sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai du permis de construire initial.

BALARUC LES BAINS, le **03 JUIN 2025**

Le Maire,

Gérard Canovas

Par délégation du Maire

L'adjoint

Angel FERNANDEZ



TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

du 19/06 au 19/08/25
Affichage du 05/06/25 au 05/08/25 et

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

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « biens immobiliers ». Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes. A noter que pour les permis modificatifs et les transferts d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1er septembre 2022, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

