

Affichage du 29/04 au 29/06/25 et du 19/06 au 19/08/25

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
VILLE

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00046

Déposé le : 08/04/2025

Demandeur : EDF solutions solaires Monsieur KEVIN
FEDELI

Adresse du demandeur : 360 RUE LOUIS DE BROGLIE 13290
AIX EN PROVENCE (anciennement LES MILLES)

Nature des travaux : Installations d'un générateur
photovoltaïque sur le plan de la toiture.

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 32 Rue des Palombes à BALARUC LES
BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 BB 82

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de Déclaration préalable présentée le 08/04/2025 par EDF solutions solaires ;

VU l'objet de la demande :

- pour Installations d'un générateur photovoltaïque sur le plan de la toiture. ;
- sur un terrain situé 32 Rue des Palombes à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 10 avril 2025 de l'avis de dépôt de la demande ;

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'arrêté préfectoral N°2012-01-178 du 25 janvier 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune ;

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

VU la délibération du conseil municipal en date du 24/11/2011 fixant à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (sauf secteurs spécifiques) ;

VU la délibération du conseil départemental en date du 23/11/2015 fixant à 2.5 % le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement ;

VU l'avis de ABF en date du 10/04/2025 ;

Considérant que la parcelle BB 82 est située en secteur UDb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'article UD 11 ASPECT EXTERIEUR du PLU dispose qu'en UD, les panneaux photovoltaïques devront être intégrés au mieux au support ou bâtiment sur lequel ils se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être les moins visibles possible depuis le domaine public. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires peuvent être posés en surimposition de la toiture, en limitant toutefois leur émergence par rapport à la toiture et en suivant le même pourcentage de pente de toit.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions suivantes seront respectées conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article UD 11 « Aspect extérieur » qui dispose que les panneaux solaires devront être posés en surimposition de la toiture, en limitant toutefois leur émergence par rapport à la toiture et en suivant le même pourcentage de pente de toit.

BALARUC LES BAINS, le 24 AVR. 2025

Le Maire,

Gérard CANOVAS

Par délégation du Maire

L'adjoint

Angel FERNANDEZ



NOTA BENE :

- Pour « les modalités de traitement des déchets », le pétitionnaire se conformera aux observations du service joint au présent arrêté.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les règles de distances minimales des vues face à une propriété voisine devant être respectées conformément aux articles 678 et 679 du code civil (une vue droite ne pouvant être créée à moins de 1,90 mètre de la limite séparative du fonds voisin.)
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le nécessaire respect des prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de l'Hérault en vigueur et les éventuelles mesures spécifiques au projet qui pourraient être préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault ».
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet portant sur un ERP (établissement recevant du public), une autorisation de travaux devra être déposée au titre du CCH (code de la construction et de l'habitation) afin de vérifier le respect des règles d'accessibilité et de sécurité en vigueur.
- Le pétitionnaire devra s'assurer de l'accord des copropriétaires avant la réalisation des travaux impactant les parties communes (autorisation préalable de l'assemblée générale).

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.impôts.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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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) ;