

Affichage du 18/05 au 18/08/25

REPUBLIQUE FRANCAISE

BALARUC
LES BAINS

BALARUC
LES BAINS
ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00006

Déposé le : 30/04/2025

Complété le : 09/05/2025

Demandeur : SCI LES TOURNESOLS

Monsieur BLAISE MICIELI

Adresse du demandeur : 17 CAMI DES AMANDIERS

34560 MONTBAZIN

Nature des travaux : Construction neuve

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : Chemin d'Aymes

LOTISSEMENT LES JARDINS DE MARIUS LOT 3 à

BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AO 941

ARRÊTÉ

accordant un Permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de Permis de construire présentée le 30/04/2025 par SCI LES TOURNESOLS, représentée par monsieur Blaise Micieli,

VU l'objet de la demande :

- Pour : la construction d'une maison individuelle avec garage,
- sur un terrain situé Chemin d'Aymes Lotissement Les Jardins de Marius lot à BALARUC LES BAINS (34540) ;
- pour une surface de plancher créée de 135 m².

VU l'affichage en date du 5 mai 2025 de l'avis de dépôt de la demande.

VU les pièces complémentaires déposées en date du 09/05/2025.

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 UDC.

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 le permis d'aménager n° PA 034 023 22V0001 autorisant en date du 20/06/2022 la création du lotissement « Les jardins de Marius », modifié en date du 05/06/2023 et le 07/12/2023.

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 11/04/2025, reçue en mairie le 16/04/2025.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Pluviales en date du 06/06/2025.

Vu l'avis Favorable de SAM - Déchets en date du 26/05/2025.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Usées en date du 23/05/2025.

Vu l'avis Favorable avec observations de SAEP (syndicat d'adduction d'eau potable) en date du 23/05/2025.

Vu la réponse du service DRAC – archéologie en date du 10/06/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de construire est **ACCORDE**, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

Eaux usées : La parcelle est indirectement desservie par un réseau public situé sous le Chemin d'Aymes. Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine public à la limite du domaine privé. Avant tout rejet d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le service cycle de l'eau de Sète Agglopolé afin de faire une demande de contrôle du rejet de la partie privative (branchement@agglopoles.fr). Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au

réseau d'eaux usées. Conformité : Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre le procès-verbal du contrôle de conformité du rejet de la partie privative.

Eaux pluviales : La collecte et la rétention des eaux pluviales devront être conformes au règlement du lotissement « Les Jardins de Marius », ainsi qu'au PCMI-04 : Notice décrivant le terrain et le projet transmise pour l'instruction. Les espaces de pleine terre déclarés au permis devront être respectés, en cas contraire les surfaces imperméabilisées devront être compensées. L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées et dirigées en écoulement libre vers le puisard de récupération. Une surverse de sécurité de l'ouvrage devra être réalisée vers le réseau commun prévu dans le cadre du lotissement. Les aménagements proposés devront suivre les préconisations techniques annexées au règlement d'intervention en vigueur sur le territoire de Sète Agglopôle Méditerranée pour la gestion des eaux pluviales. La réalisation et la pose des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être conformes au cahier des prescriptions techniques de l'assainissement de Sète Agglopôle Méditerranée. Conformité : Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre les éléments suivants : Un plan de récolement faisant apparaître les ouvrages mis en place dans le cadre des travaux et le procès-verbal de la visite technique réalisée par un technicien du Cycle de l'eau de Sète.

BALARUC LES BAINS, le 06 JUIN 2025
Le Maire, Par délégation du Maire
Gérard Canovas L'adjoint
Angel FERNANDEZ



[Handwritten signature]

NOTA BENE :

Pour « les modalités de traitement des déchets », le pétitionnaire se conformera aux observations du service joint au présent arrêté.

TRANSMIS EN PREFECTURE LE :