

Affichage du 28/07 au 28/08/25

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00065

Déposé le : 09/07/2025

Demandeur : Monsieur Revol Bruno Joseph

Adresse du demandeur : 18 Chemin du Mas du Padre
34540 Balaruc-les-Bains

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 15 Chemin du Mas du Padre à
BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AZ 654

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la déclaration préalable présentée le 09/07/2025 par Monsieur Revol Bruno Joseph.

VU l'objet de la déclaration :

- pour : l'aménagement de deux chambres et une salle de bain et couloir dans des combles sans modification de façade.
- sur un terrain situé : 15 Chemin du Mas du Padre à BALARUC LES BAINS (34540).
- pour une surface de plancher créée de 48 m².
- VU l'affichage en date du 11/07/2025 de l'avis de dépôt de la demande.

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

Considérant l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que sont soumis à permis de construire dans les zones urbaines les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m².

Considérant aussi que selon l'article R431-2 du code de l'urbanisme, le recours à l'architecte est obligatoire pour les travaux sur construction existante dont la surface totale après travaux dépasse le seuil de 150 m².

Considérant qu'il ressort du tableau des surfaces du cerfa que le projet porte sur la création d'une surface de plancher supérieure à 40 m² et dont la surface totale dépasse 150 m².

Considérant ainsi que le projet est soumis à permis de construire établi par un architecte.

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

ARRÊTE

Article Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

BALARUC LES BAINS, le 21 JUL. 2025
Le Maire,
Gérard Canovas

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ



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.

