

Affichage du 28/08 au 28/10/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00010

Déposé le : 11/06/2025

Complété le : 09/07/2025

Demandeur : SCI SUNO NOVARESE Mr Christian Bramont

Adresse du demandeur : 1 RUE DE LA REPUBLIQUE 34540

BALARUC LE VIEUX

Nature des travaux : Construction de l'extension en RDC,
contiguë à la construction existante.

Destination: Autres activités des secteurs secondaire ou
tertiaire - Entrepôt

Sur un terrain sis à : 9 Route de Sète n° 9 Zone Artisanale

Maritimes à BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AT 24

ARRÊTÉ

De REFUS d'un Permis de construire 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 11/06/2025 par la SCI SUNO NOVARESE représentée par Monsieur BRAMONT Christian ;

VU l'objet de la demande pour une l'extension en RDC d'un atelier de stockage contiguë à la construction existante sur un terrain situé 9 Route de Sète n° 9 Zone Artisanale Maritimes à BALARUC LES BAINS (34540) pour une surface de plancher créée de 72,6 m² ;

VU l'affichage en date du 12 juin 2025 de l'avis de dépôt de la demande ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 09/07/2025 ;

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 UE1 ;

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 l'avis de SAEP (syndicat d'adduction d'eau potable) en date du 21/07/2025 ;

VU l'avis de Sète Agglopôle Méditerranée service Eaux Usées en date du 16/07/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS en date du 01/07/2025 ;

VU l'avis de NaTran (ex GRTgaz) en date du 16/07/2025 ;

VU l'avis Défavorable de Sète Agglopôle Méditerranée service Eaux Pluviales en date du 21/07/2025 ;

Considérant que le présent projet porte sur l'extension d'un atelier de stockage sur un terrain situé en zone UE secteur UE1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le présent projet nécessite la consultation du service eaux pluviales de Sète Agglopôle Méditerranée ;

Considérant que conformément à l'article UE4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales et ne pas faire obstacle au réseau hydrographique existant, sans porter préjudice aux parcelles voisines.

Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en oeuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives.

Les propriétaires devront respecter les obligations définies dans les dispositions générales et particulières du schéma directeur de gestion des Eaux pluviales (SDGEP). Le dimensionnement des mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol devront notamment être conforme avec les préconisations définies dans le SDGEP ».

Considérant l'avis défavorable du service eaux pluviales de Sète Agglopôle Méditerranée en date du 21/07/2025 qui dispose que la parcelle se situe en zone de ruissellement et qu'en l'absence de notice détaillée il n'est pas en mesure de vérifier le respect de l'article susvisé ;

Considérant en outre qu'un rapport de constatations de la police municipale a été établi en date du 11/07/2025 mentionnant la présence d'un bâtiment blanc de type habitation ;

Considérant que conformément à l'article UE1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les constructions à usage d'habitation sont interdites ;

Considérant que l'extension de ladite construction viendrait aggraver la méconnaissance de la règle ;

Considérant que pour ces motifs, 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 20 AOUT 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.