REPUBLIQUE FRANCAISE

BALARUC LES BAINS

BALARUC LES BAINS Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00068
Déposé le : **17/07/2025**
Demandeur : **SASU EDF solutions solaires**
Monsieur KEVIN FEDELI
Adresse du demandeur : **360 RUE LOUIS DE BROGLIE 13290 AIX EN PROVENCE (anciennement LES MILLES)**
Nature des travaux : **PANNEAUX PHOTOVOLTAÎQUES**
Sur un terrain sis à : **10 quater Rue des Cistes à BALARUC LES BAINS (34540)**
Référence(s) cadastrale(s) : **23 AE 581**

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 17/07/2025 par la SASU EDF solutions solaires, représentée par Monsieur Kevin FEDELI,
VU l'objet de la demande :

- Pour l'installation de Panneaux Photovoltaïques,
- Sur un terrain situé 10 quater Rue des Cistes à BALARUC LES BAINS (34540),

VU l'affichage en date du 22 juillet 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 UDc,
Vu la réponse de l'ABF en date du 28/07/2025,

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 doivent être respectées : Conformément à l'article UD-11 du PLU, 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.

BALARUC LES BAINS, le 29 JUIL. 2025
Le Maire,
Gérard CANOVAS

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ

MAIRIE DE BALARUC LES BAINS 34540 Hérault

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

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) ;
- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.