

Affichage du 26/09 au 26/10/25

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00086

Déposé le : 11/09/2025

Demandeur : Madame BUONOMO Géraldine

Adresse du demandeur : 46 RUE DES THERMES 34200

SETE

Nature des travaux : Remplacement d'une climatisation
et rajout d'une climatisation

Sur un terrain sis à : 43 Avenue de Montpellier à

BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AD 73

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 11/09/2025 par Madame BUONOMO Géraldine ;

VU l'objet de la déclaration pour le remplacement d'une climatisation et le rajout d'une climatisation sur un terrain situé : 43 Avenue de Montpellier à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 16/09/2025 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 (PLU) 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 des zones UA et UDb ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/09/2025 ;

Considérant que le présent projet porte sur le remplacement d'une climatisation ainsi que le rajout d'une seconde climatisation sur un terrain situé sur les zones UA et UDb du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article UA11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquages, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils seront toujours en retrait de 20 cm minimum ».

Considérant que conformément aux dispositions de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « Les appareils de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Leur installation n'est pas recommandée en façade et devra s'accompagner dans tous les cas d'un habillage ».

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier que les appareils de climatisation sont implantés en façade et visibles depuis l'espace public ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions des articles susvisés ;

ARRÊTÉ

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 23 SEP. 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.