

Affichage du 28/10 au 28/12/25

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00097

Déposé le : 10/10/2025

Demandeur : Monsieur LOURDOU BENJAMIN

Adresse du demandeur : 20 IMP DES GRILLONS LES USINES
34540 BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Rénovation partielle de la clôture et
du portail.

Destination : Habitation

Sur un terrain sis à : 20 IMP DES GRILLONS LES USINES à
BALARUC LES BAINS (34540)

Référence cadastrale : 23 AP 256

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 10/10/2025 par Monsieur LOURDOU BENJAMIN ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation partielle de la clôture et du portail avec rehausse ;
- sur un terrain situé : 20 IMP DES GRILLONS LES USINES à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 16/10/2025 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 de la zone UDb ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation de la clôture avec rehausse ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UDb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant l'article UD-11 du PLU qui dispose que les clôtures donnant sur la voie (publique et/ou privée) seront composées soit de haies vives, éventuellement accompagnées de grillages, soit d'un mur maçonné ou réalisé en pierres locales apparentes, d'une hauteur maximale de 1,20m, préférentiellement doublé par de la végétation, et éventuellement prolongé par des éléments ajourés du type barreaudage, grillage rigide ou lames ajourées.

Les parties grillagées seront obligatoirement accompagnées de végétation. La hauteur totale est limitée à 1,80 mètre ;

Considérant qu'il ressort du plan en coupe que la clôture est composée d'un mur bahut existant d'1m50 de hauteur et que le projet consiste en l'ajout d'une clôture en alu ajourée portant la hauteur totale à 1m80 ;

Considérant que la hauteur du mur de clôture étant déjà supérieure à la hauteur admise, le projet est de nature à aggraver la méconnaissance de la règle ;

Considérant dès lors 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 22 OCT. 2025

Le Maire,

Gérard CANOVAS

Par déléguation du Maire

L'adjoint

Angel FERNANDEZ



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 23 OCT. 2025

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.