

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00091

Déposé le : 25/09/2025

Complété le : 16/10/2025

Demandeur : Madame BUONOMO Géraldine

Adresse du demandeur : 46 RUE DES THERMES 34200 SETE

Nature des travaux : Climatisation

Destination: Habitation - Logement

Sur un terrain sis à : 43 Avenue de Montpellier à BALARUC LES BAINS (34540)

Référence cadastrale : 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 25/09/2025 par Madame BUONOMO Géraldine ;
VU l'objet de la déclaration pour le **remplacement d'une climatisation et l'ajout d'un groupe extérieur sur façade avec dispositif de masquage** ; sur un terrain situé 43 Avenue de Montpellier à BALARUC LES BAINS (34540) ;
VU l'affichage en date du 26/09/2025 de l'avis de dépôt de la demande ;
VU les pièces complémentaires déposées en date du 16/10/2025 ;
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 la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/09/2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste au remplacement d'une climatisation et l'ajout d'un groupe extérieur sur façade avec dispositif de masquage ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zones UA et UDb du PLU ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article UA-11 qui stipulent, entre autre, que l'installation de gaines d'appareils de ventilation est interdite en apparent en façade. Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ou de climatisation ne doit être apparent ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article UD-11 qui stipulent 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 ;

CONSIDERANT que les pièces fournies dans le dossier ne permettent pas de connaître dans quel zonage sont situés la nouvelle climatisation et le groupe extérieur avec dispositif de masquage, malgré la demande de pièces en date du 09/10/2025 ;

CONSIDERANT, de ce fait, que l'autorité compétente ne peut vérifier le respect des articles susvisés et que dès lors 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 07 NOV. 2025
Le Maire,
Gérard CANOVAS

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ



TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

DP 034 023 25 00091

1/2

Affichage du 14/11/25 au 14/01/26

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.





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 034023 25 00091 U3401

Adresse du projet : 43 Avenue de Montpellier 34540 BALARUC
LES BAINS

Déposé en mairie le : 25/09/2025

Reçu au service le : 25/09/2025

Nature des travaux: 08126 Climatiseur(s) extérieur(s)

Demandeur :

Madame BUONOMO Géraldine
46 RUE DES THERMES
34200 SETE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas sur ce projet et laisse l'instruction à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 26/09/2025 à 13:31

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault - 5 rue Salle l'Évêque, CS 49020, 34967 Montpellier Cedex 2 - 04 67 02 32 00 - udap.herault@culture.gouv.fr

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Basilique romaine (vestiges) situé à 34023|Balaruc-les-Bains|rue Montgolfier.

Eglise Notre-Dame-d'Aix (ancienne) situé à 34023|Balaruc-les-Bains|avenue du Port.