

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00085

Déposé le : 11/09/2025

Complété le : 04/11/2025

Demandeur : Madame BUONOMO Géraldine

Adresse du demandeur : 46 RUE DES THERMES 34200 SETE

Nature des travaux : Isolation extérieure

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 une isolation extérieure 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 les pièces complémentaires déposées en date du 08/10/2025 et du 04/11/2025 ;
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 de les 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 la réalisation d'une isolation extérieure sur un terrain situé en zone UA et UDb du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que les articles UA6 et UD6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques notamment pour ce qui concerne le surplomb de celles-ci ;
Considérant que les pièces graphiques versées au dossier font apparaître une largeur d'isolation de 14 centimètres en surplomb de la rue du Lavoir ;
Considérant dès lors que le présent projet d'isolation ne respecte pas les articles susvisés et qu'en l'absence d'autorisation d'occupation du domaine public, celui-ci ne peut être autorisé en surplomb de la rue du Lavoir ;

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 23 DEC. 2025

Le Maire,
Gérard CANOVAS



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.

