



COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00109

Déposé le : 14/11/2025

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 14/11/2025 par Madame BUONOMO Géraldine ;
VU l'objet de la déclaration pour le **remplacement de la climatisation existante avec déplacement du groupe extérieur déjà existant et l'ajout d'un deuxième groupe extérieur sur le toit avec dispositif de masquage** sur un terrain situé : 43 Avenue de Montpellier à BALARUC LES BAINS (34540) ;
VU l'affichage en date du 17/11/2025 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, UDb ;
VU la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/11/2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste au remplacement de la climatisation existante avec déplacement du groupe extérieur déjà existant et l'ajout d'un deuxième groupe extérieur sur le toit 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 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.

CONSIDERANT qu'il ressort du dossier que les blocs de climatisation sont visibles depuis l'espace public ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les règles citées ci-dessus ;

CONSIDERANT, de ce fait, 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
Le Maire,
Gérard CANOVAS

28 NOV. 2025

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

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.

