

Affichage du 13/01 au 13/03/2026



**PRÉFÈTE  
DE L'HÉRAULT**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**dossier n° DP 034 023 25 00123**

date de dépôt : 10 décembre 2025

demandeur : **SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
BASSIN DE THAU**, représentée par Monsieur  
**CLAIR Christophe**

pour : **Aménagement d'une voirie de desserte,  
d'un bassin de rétention, et implantation d'un  
transformateur HTA.**

adresse terrain : **Chemin du Mas du Padre lieu-dit  
LES VIGNES, à Balaruc-les-Bains (34540),  
cadastré section AY parcelles 0125, 0126, 0127.**

**ARRÊTÉ  
d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de l'État**

**La préfète de l'Hérault**

**Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la déclaration préalable présentée le 10 décembre 2025 par la **SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE BASSIN DE THAU**, représentée par Monsieur **CLAIR Christophe** demeurant 149 Quai d'Orient, Sète (34200);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement d'une voirie de desserte, d'un bassin de rétention, et implantation d'un transformateur HTA. ;
- sur un terrain situé Chemin du Mas du Padre lieu-dit **LES VIGNES**, cadastré section AY parcelles 0125, 0126, 0127, à Balaruc-les-Bains (34540) ;
- pour une surface de plancher créée de 12 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) opposable;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : ZACOM ;

Vu le plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2012-01-178 en date du 25 janvier 2012 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Sète agglomération méditerranée n°2020 -136 du 05 novembre 2020 approuvant le bilan de mise à disposition de l'étude d'impact et créant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Balaruc Loisirs ;

Vu le dossier de création de la ZAC de Balaruc Loisirs ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du maire en date du 19/12/2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone 1AUEa, zone destinée à accueillir l'extension de l'espace commercial de Balaruc les Bains, du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de la ZAC de Balaruc Loisirs ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : ZACOM ;

Considérant que le projet porte sur des aménagements d'une voirie de desserte, d'un bassin de rétention, et implantation d'un transformateur HTA directement liés à la réalisation de la ZAC de Balaruc Loisirs ;

Considérant qu'en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone doit constituer un dossier de réalisation approuvé ;

Considérant qu'en l'absence de dossier de réalisation approuvé par le conseil communautaire de Sète agglomération méditerranéenne de la ZAC de Balaruc Loisirs et notamment des pièces comprenant le projet de programme des équipements publics à réaliser, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnée dans le temps et complète l'étude d'impact au besoin, en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le secteur n'est pas constructible ;

Considérant qu'en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, un programme des équipements publics doit être approuvé ;

Considérant qu'en l'absence de programme des équipements publics approuvé, aucun équipement public peut être accordé ;

Par ces motifs ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

### **Article 2**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Balaruc-les-Bains, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

Fait à Montpellier, le

**- 7 JAN. 2025**

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,

Le directeur départemental des territoires et de la mer



**Fabrice LEVASSORT**

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.