

Affichage du 03/01 au 03/03/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00017 T01

Déposé le : 03/12/2025

Demandeur : Madame CIANNI Beverly

Adresse du demandeur : 260 CHEMIN DE LA BERGERIE
34540 BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Extension et construction d'une piscine

Destination: Habitation - Logement

Sur un terrain sis à : 18 Chemin du Mas du Padre à
BALARUC LES BAINS (34540)

Référence cadastrale : 23 AZ 654

ARRÊTÉ

accordant un transfert de permis de construire
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de permis de construire n° PC 034 023 25 00017 accordée le 27/10/2025 à Madame REVOL Catherine et à Monsieur REVOL Bruno ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation et la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 18 Chemin du Mas du Padre à BALARUC LES BAINS (34540) ;
- pour une surface de plancher créée de 48 m² ;

VU la demande en date du 03/12/2025 de Madame CIANNI Beverly, demandant le transfert total de ladite autorisation susvisée avec l'accord des titulaires Madame REVOL Catherine et Monsieur REVOL Bruno ;

VU l'affichage en date du 5 décembre 2025 de l'avis de dépôt de la demande ;

VU la Loi Littoral applicable sur le territoire de la commune ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

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 UDC ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24/11/2011 fixant à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (sauf secteurs spécifiques) ;

VU la délibération du conseil départemental en date du 23/11/2015 fixant à 2.5 % le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire n° PC 034 023 25 00017, accordé à Madame REVOL Catherine et à Monsieur REVOL Bruno le 27/10/2025, EST TRANSFERE dans son intégralité à Madame CIANNI Beverly pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

Toutes les prescriptions émises lors de la délivrance de la précédente autorisation d'urbanisme non contraires au présent arrêté sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de l'autorisation initiale.

BALARUC LES BAINS, le 16 DEC. 2025

Le Maire,

Gérard CANOVAS

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ

TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

PC 034 023 25 00017 T01



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr, via le service « biens immobiliers ». Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes. A noter que pour les permis modificatifs et les transferts d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1er septembre 2022, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :