

Affichage du 09/02 au 09/03/26

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00020

Déposé le : 21/11/2025

Demandeur : Madame EL BOUALAYE SAMIA

Adresse du demandeur : 14 AVENUE DE L'INDUSTRIE
34340 MARSEILLAN

Nature des travaux : Nouvelle construction

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 1 Chemin des Tamaris à BALARUC
LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AZ 686

ARRÊTÉ

De REFUS d'un Permis de construire
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de Permis de construire présentée le 21/11/2025 par Madame EL BOUALAYE SAMIA.

VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle.
- sur un terrain situé 1 Chemin des Tamaris à BALARUC LES BAINS (34540).
- pour une surface de plancher créée de 143 m².

VU l'affichage en date du 26 novembre 2025 de l'avis de dépôt de la demande.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 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 la zone Udc.

VU le porter à connaissance de l'aléa feu de forêt départemental en date du 17/12/2021.

VU le permis d'aménager n° PA 034 023 22V0005 autorisant en date du 08/12/2022 la création d'un lotissement de deux lots à usage d'habitation, son transfert en date du 31/05/2023.

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux pour une tranche des travaux en date du 31/10/2025 reçue en mairie le 20/11/2025.

Vu l'avis Défavorable de SAM - Eaux Usées en date du 23/12/2025.

Vu l'avis avec prescriptions de SAM - Eaux Pluviales en date du 19/12/2025.

Vu l'avis avec observations de SAEP (syndicat d'adduction d'eau potable) en date du 16/12/2025.

Vu l'avis de SAM - Déchets en date du 11/12/2025.

Considérant que selon l'article R442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire sur les lots de lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-20, soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas le lotissement fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements.

Considérant que le permis d'aménager n'a pas fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux totale ni d'un arrêté de procéder à la vente des lots pas anticipation.

Considérant de plus l'avis défavorable du service cycle de l'eau – eaux usées de SAM en date du 23/12/2025.

Considérant ainsi qu'il y a lieu à s'opposer au projet.

ARRÊTE

Article unique : Le présent Permis de construire est REFUSE pour ces motifs.

- 8 JAN. 2026

BALARUC LES BAINS, le
Le Maire,
Gérard Canovas

TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

Par délégation du Maire,
L'Adjoint Angel FERNANDEZ



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.