

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00114

Déposé le : 01/12/2025

Demandeur : SCI LOCASOL

Madame Virginie SANCHEZ

Adresse du demandeur : 25 Avenue du bassin de Thau

34540 BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Piscine

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 4 Rue des Chandonnerets à BALARUC

LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 BB 142

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 01/12/2025 par la SCI LOCASOL ; représentée par Madame SANCHEZ Virginie ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une construction d'une piscine de 7 mètre sur 3 mètre ;
- Sur un terrain situé : 4 Rue des Chandonnerets à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 02/12/2025 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 de la zone UD ;

Vu l'avis Information de ABF en date du 11/12/2025 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une piscine ;

Considérant que le projet se situe en zone UD ;

Considérant que le projet a été déposé en format papier,

Considérant l'article R423-1 du code de l'urbanisme qui dispose que dans les communes mentionnées à l'article R423-3, les demandes ou déclarations n'émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique ;

Considérant que le déclarant de la présente demande est la SCI LOCASOL et que celle-ci a été déposée par voie papier ;

Considérant que le nombre total d'habitants de la commune de BALARUC LES BAINS est supérieur à 3500 et que des lors la demande aurait dû être déposée par voie électronique ;

Considérant qu'il y a lieu à s'opposer au projet sans même effectuer une complétude du dossier au titre de l'article R423-38 du code de l'urbanisme ;

Considérant des lors que l'administration n'est pas tenue de déterminer d'autres motifs de refus en l'état de la demande ;

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 20 JAN. 2026

Le Maire,

Gérard CANOVAS

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.

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 de Montpellier d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.