

Affichage du 23/02 au 23/04/26

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00013

Déposé le : 05/02/2026

Demandeur : Madame LUIS Florence

Adresse du demandeur : 1350 route de la reche 34540

BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Installation d'une pergola ouverte en aluminium 4x3m autoportée près de la piscine

Sur un terrain sis à : 1350 F Route de la Reche à BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 BE 316

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 05/02/2026 par Madame LUIS Florence ;

VU l'objet de la déclaration pour l'installation d'une pergola ouverte en aluminium 4x3m autoportée près de la piscine sur un terrain situé : 1350 F Route de la Reche à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 09/02/2026 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 UDci ;

Considérant que le présent projet de pergola est situé sur un terrain en zone UDci du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article UD7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « Les constructions doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 4 mètres » et que seule la construction de garages ou annexes ne dépassant pas 4 mètres de hauteur totale dans la marge de recul et 40 m2 d'emprise au sol cumulée au sein de la marge de recul des 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives est autorisée ;

Considérant que conformément au lexique annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme, une construction annexe est définie comme un bâtiment ;

Considérant qu'une pergola ne s'apparente pas à un bâtiment ;

Considérant que les pièces graphiques versées au dossier font apparaître la pergola projetée directement implantée en limite séparative ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article susvisé ;

Considérant au surplus que rien dans le dossier ne permet de vérifier sa conformité avec les règles de l'article UD4 et UD9 concernant la rétention des eaux pluviales et la surface de l'emprise au sol des constructions après 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 18 FEV. 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.

Page 2