

Affichage du 13/03 au 13/05/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 26 00001

Déposé le : 28/01/2026

Complété le : 10/02/2026

Demandeur : Monsieur et madame BALTA Robert et
Caroline

Adresse du demandeur : 3 RUE DE LA FONTAINE 34560
VILLEVEYRAC

Nature des travaux : Nouvelle construction

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 13 RUE DE LA LAVANDE à BALARUC
LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 BE 427

ARRÊTÉ

accordant un Permis de construire avec prescriptions
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 28/01/2026 par Monsieur et madame BALTA Robert et Caroline.
VU l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle avec piscine.
- sur un terrain situé 13 RUE DE LA LAVANDE à BALARUC LES BAINS (34540).
- pour une surface de plancher créée de 150 m² et un bassin de 28 m².

VU l'affichage en date du 30 janvier 2026 de l'avis de dépôt de la demande.

VU les pièces complémentaires déposées en date du 10/02/2026.

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 Udci.

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

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.

VU la déclaration préalable de division n° DP 034 023 24V0039 accordée en date du 19/04/2024.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Usées en date du 13/02/2026.

Vu la consultation de ENEDIS du 04/02/2026.

Vu l'avis Favorable de SAM - Déchets en date du 04/02/2026.

Vu l'avis Favorable avec observations de SAEP (syndicat d'adduction d'eau potable) en date du 25/02/2026.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de construire est **ACCORDE**, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

Eaux usées : La parcelle du projet est située en zonage d'assainissement non collectif. Le demandeur devra suivre les prescriptions contenues dans l'attestation de conformité du projet d'installation d'un assainissement autonome fournie par le SPANC : "Le projet prévoit la mise en place d'une filière assainissement individuel d'une capacité nominale de 9 EH (filière agréée suivie d'un lit d'infiltration de 10m2 pour l'évacuation des eaux traitées). Nous attirons votre attention sur l'emplacement de la filière agréée, conformément à la note ministérielle du 23/10/2023, pour l'implantation de toutes cuves « agréée » à moins de 5m d'un ouvrage fondé, une étude « géotechnique » par un bureau d'étude compétent doit être réalisée, sans cette étude l'entreprise ou le Maître d'Ouvrage doivent s'assurer que l'implantation de la filière n'aura pas d'incidence sur les fondations. Conformité : Le pétitionnaire devra transmettre la conformité sur le contrôle obligatoire de bonne exécution réalisé par le SPANC.