

Affichage du 13/04/26 au 13/06/26



COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00015

Déposé le : 10/02/2026

Complété le : 19/03/2026

Demandeur : Monsieur GALLOIS Gilles

Adresse du demandeur : 1470 CLOSERIE DE LA RECH 34540

BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : ABRI DE VOITURE

Destination: Habitation - Logement

Sur un terrain sis à : 1470 CLOSERIE DE LA RECH à BALARUC

LES BAINS (34540)

Référence cadastrale : 23 AY 46



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 10/02/2026 par Monsieur GALLOIS Gilles ;

VU l'objet de la déclaration pour la **pose d'un abri de voiture**, sur un terrain situé : 1470 CLOSERIE DE LA RECH à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 11/02/2026 de l'avis de dépôt de la demande ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 19/03/2026 ;

VU les pièces modifiées en cours d'instruction déposées en date du 19/03/2026 ;

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 Udc ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la pose d'un abri de voiture ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article Udc-6 du PLU qui stipulent que les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ;

CONSIDERANT que le plan de masse fourni présente une implantation de l'abri de voiture à une distance de 4 mètres de l'impasse ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article Udc-8 qui stipulent que les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée $L=H$; cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouverture : $L= H/2$ et que dans tous les cas, la distance entre bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 m ;

CONSIDERANT que les documents fournis ne permettent pas de vérifier le respect de cette règle, et ce malgré la demande de pièces en date du 19/02/2026 ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article Udc-9 du PLU qui stipulent que l'emprise au sol bâtie maximale par rapport à la superficie totale du terrain d'assiette du projet est de 25 % en zone Udc ;

CONSIDERANT que la surface d'emprise au sol avant la réalisation du projet est de 364 m² (soit 32%) et que celle-ci est de 388 m² (soit 34,21%) après projet, ce qui de ce fait, aggrave la méconnaissance de la règle citée ci-dessus ;

CONSIDERANT les prescriptions de l'article Udc-13 du PLU qui stipulent, entre autre, qu'en cas d'abattage d'arbre pour risque pour la sécurité, il est demandé de replanter sur la même unité foncière 1 arbre de haute ou moyenne tige ;

CONSIDERANT que le plan de masse fourni, ne mentionne uniquement que l'abattage d'un arbre sans toutefois indiquer son remplacement, et ce malgré la demande de pièce en date du 19/02/2026 ;

CONSIDERANT les prescriptions du même article du PLU qui stipulent également qu'il est imposé au minimum 1 arbre planté ou existant pour 100 m² d'espace non imperméabilisé ;

CONSIDERANT que l'absence d'informations sur les documents fournis relatifs aux plantations ne permet pas de vérifier le respect de cette règle, et ce malgré la demande de pièce en date du 19/02/2026 ;

CONSIDERANT, de ce fait, que le projet ne peut être accepté en l'état ;

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
Le Maire,
Christophe RIOUST

07 AVR. 2026



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.