

Affichage du 22/05 au 22/07/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de BALARUC LES BAINS

## ARRÊTÉ

### PORTANT MODIFICATION DU REGLEMENT ET PLAN DE COMPOSITION DE LOTISSEMENT DÉNOMME « LES JARDINS DE LA RECHE »

**Le Maire de la Commune de Balaruc les Bains,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 442-10 ;

**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 lotissement dénommé « Les Jardins de la Rêche » situé au 1215 Route de la Rêche à Balaruc les Bains dont la création a été autorisée par arrêté délivré le 26/09/2022 sous le numéro PA 034 023 22 V0003 et modifié en date du 17/07/2024 ;

**VU** la demande de Madame Juliette et Monsieur Sandro PUCCINI en qualité de propriétaires du lot n°4 et de la SARL GOLYA, représentée par Monsieur Nicolas GERVAIS en qualité de lotisseur détenteur des lots n°1 à 3 sollicitant en date du 03/03/2026 la modification du règlement du lotissement Les Jardins de la Rêche et de la zone constructible du lot n°5 ;

**VU** le dossier joint à la demande susvisée et notamment le règlement de lotissement modificatif 1 ainsi que le plan de composition ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification consiste en la modification des dispositions relatives à l'aspect extérieur et notamment la toiture, les débords de toiture, les façades, les menuiseries et les volets ainsi que de la zone constructible identifiée au plan de composition du lot n°5 ;

**CONSIDERANT** l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie d'un lotissement le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable. Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible » ;

**CONSIDERANT** que la modification des documents autorisant le lotissement peut intervenir à la faveur de certaines majorités qualifiées des propriétaires colotis ;

**CONSIDERANT** que la présente modification est conforme au règlement du PLU applicable au lotissement « Les Jardins de la Rêche » ;

**CONSIDERANT** que la modification de l'intégralité des articles du règlement de lotissement est conforme au code de l'urbanisme, au PLU en vigueur de la commune ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1.**

Le règlement de lotissement dénommé « Les Jardins de la Rêche » situé au 1215 Route de la Rêche à Balaruc les Bains dont la création a été autorisée par arrêté délivré le 26/09/2022 sous le numéro PA 034 023 22 V0003, modifié en date du 17/07/2024 est modifié en ce qui concerne :

-Article 12.02 relatif aux toitures

« Ces toitures seront à 2 ou 4 pans, de pente minimale 30% ».

« A défaut, les sous faces de ces débords devront être habillés par un habillage horizontal en aluminium thermolaqué ou en PVC de teinte gris RAL 7016, 7022 ou blanc ».

-Article 12.03 relatif aux façades

« Le corps de bâtiment principal sera recouvert d'un enduit < clair >, de préférence de teinte blanc (voir référence ci-dessous). Teinte des enduits : 3 couleurs au choix ou s'y rapprochant (de chez PAREXLANKO ou équivalent) ».

-Article 12.04 relatif aux menuiseries extérieures

« Elles seront en bois peint, en aluminium thermolaqué ou en PVC, de couleur blanche (RAL 9010 ou similaire), gris clair (RAL 7030 ou similaire) ou gris foncé (RAL 7016 ou 7022).

Les volets (teinte au choix parmi les RAL ou similaires proposés au chapitre menuiseries extérieures) peuvent être

- des volets roulants, dont les coffres sont intégrés à la maçonnerie. Les lames seront en aluminium thermolaqué ou en PVC.

- des volets coulissants, en aluminium thermolaqué ».

Le plan de composition est modifié avec notamment le déplacement de la zone constructible du lot n°5.

### **Article 2.**

Les autres clauses et dispositions contenues dans le règlement de lotissement annexé à l'arrêté du 26/09/2022 portant approbation du lotissement initial ne sont pas modifiées et demeures applicables.

**BALARUC LES BAINS, le**  
**Le Maire,**  
**Christophe RIOUST**

**13 MAI 2026**

Par délégation du Maire  
L'adjoint  
Angel FERNANDEZ

