

Affichage du 29/06 au 29/08/2026



BALARUC
LES BAINS
ville

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° AT 034 023 26 00003

Déposé le : **13/02/2026**

Demandeur : **SARL SOCIETE HOTELIERE DE LA
PINEDE - Monsieur Pierre SIMON**

Nature des travaux : **Rénovation d'un espace de
bien-être - Hôtel IBIS.**

Sur un terrain sis à : **3 Avenue de la Pinède à
BALARUC LES BAINS (34540)**

Références cadastrales : **23 AE 299**

SARL SOCIETE HOTELIERE DE LA PINEDE
3, Avenue de la Pinède
34540 BALARUC LES BAINS

Monsieur,

Vous avez déposé le 13/02/2026 à la mairie de BALARUC LES BAINS une demande d'autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public.

Celle-ci a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en recommandé, distribuée le 12/03/2026, à laquelle vous n'avez pas répondu.

L'ensemble des pièces ci-dessous n'ayant pas été adressé à la mairie de BALARUC LES BAINS en date du 12/06/2026, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet en application de l'article R.122-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Vous pouvez redéposer une nouvelle demande d'autorisation de travaux si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

BALARUC LES BAINS, le 22 JUN 2026

Le Maire,

Christophe RIOUST

Par délégation du Maire

L'adjoint

Angel FERNANDEZ



Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou de la décision tacite obtenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.