

Affichage du 02/09 au 02/11/26

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00091

Déposé le : 18/08/2026

Demandeur : Monsieur COUDERC Patrick

Adresse du demandeur : 3 rue des Figuiers 34540 BALARUC
LES BAINS

Nature des travaux : Construction d'une piscine de 6m x
2.50m sur une profondeur de 1.50m.

Sur un terrain sis à : 3 Bis Rue des Figuiers à BALARUC LES
BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AP 716

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 18/08/2026 par Monsieur COUDERC Patrick ;
VU l'objet de la déclaration pour la construction d'une piscine de 6m x 2.50m sur une profondeur de 1.50m sur un terrain situé 3 Bis Rue des Figuiers à BALARUC LES BAINS (34540) ;
VU l'affichage en date du 21/08/2026 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 Udc ;
Considérant que conformément aux dispositions de l'article UD6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « En zone UD, 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 » ;
Considérant qu'il ressort des pièces graphiques versées au dossier que la piscine est implantée à une distance de 2 mètres de la limite avec la voie ;
Considérant dès lors que l'implantation de la piscine ne respecte pas l'article susvisé ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article UD4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, « Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en oeuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Le volume minimum de rétention/infiltration à prévoir est de 120 L/m² imperméabilisé et le débit de fuite maximal du dispositif de rétention/infiltration est de 6L/ha/seconde » ;
Considérant que rien dans le dossier ne permet de vérifier la mise en oeuvre d'un dispositif de rétention des eaux pluviales en conformité avec l'article susvisé ;

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 RIQUST
Signé numériquement le jeudi 27 août 2026
par Adjoint au Maire
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.