

Affichage du 17/09 au 17/11/2026



BALARUC
LES BAINS
ville

DOSSIER : N° PA 034 023 24 V0001 M02

Déposé le : 31/07/2026

Demandeur : MAIRIE DE BALARUC LES BAINS

Monsieur Christophe RIOUST

Adresse du demandeur : Avenue de Montpellier 34540
BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Modification du plan de composition : implantation du local de filtration du réseau d'arrosage d'une emprise au sol de 12.20m² abritant des équipements de très faible puissance pour l'arrosage des espaces publics. Déplacement du canaletto sur le même axe de l'allée menant à O'Balìa. Réaffirmation de la puissance électrique nécessaire au projet de 700Kva, pour la parcelle Hôtel.

Sur un terrain sis à : 5031 F ALL DES SOURCES à BALARUC LES BAINS (34540)

Références cadastrales : 23 AD 1101, 23 BD 31

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU le permis d'aménager initial PA 034 023 24 V0001 délivré en date du 21/06/2024 et son modificatif accordé en date du 11/07/2025 ;

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 31/07/2026 par la MAIRIE DE BALARUC LES BAINS, représentée par Monsieur Christophe RIOUST ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification du plan de composition avec l'implantation du local de filtration du réseau d'arrosage, d'une emprise au sol de 12,20 m², destiné à abriter des équipements de très faible puissance nécessaires à l'arrosage des espaces publics. Le déplacement du canaletto sur le même axe que l'allée menant à O'Balìa et la réaffirmation de la puissance électrique nécessaire au projet, à savoir 700 kVA pour la parcelle de l'hôtel ;
- sur un terrain situé 5031 F ALL DES SOURCES à BALARUC LES BAINS (34540) ;
- pour une surface de plancher créée de 9,54 m² sans modification de la surface totale maximale de 16 400m² ;

VU l'affichage en date du 7 août 2026 de l'avis de dépôt de la demande ;

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 des zones NR et UC1 ;

VU le règlement du lotissement ;

VU l'arrêté préfectoral N°2012-01-178 du 25 janvier 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune ;

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 réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/08/2026 ;
VU la consultation de ENEDIS en date du 24/08/2026 ;
VU la réponse du service régional de l'archéologie - DRAC en date du 10/09/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Toutes les prescriptions émises lors de la délivrance des précédentes autorisations de permis d'aménager non contraires au présent arrêté sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai du permis d'aménager initial.

BALARUC LES BAINS, le

Le Maire,

Christophe RIOUST

Signé numériquement le mardi 15 septembre 2026

par Adjoint au Maire

FERNANDEZ Angel



TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

NOTA BENE :

-L'attention du pétitionnaire est attirée sur le nécessaire respect des prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de l'Hérault en vigueur et les éventuelles mesures spécifiques au projet qui pourraient être préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault ».

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

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr, via le service « biens immobiliers ». Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes. A noter que pour les permis modificatifs et les transferts d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1er septembre 2022, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

Durée de validité du permis :

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). 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 du permis 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) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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.