

Affichage du 16/10 au 16/12/26

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00105

Déposé le : 28/09/2026

Demandeur : Madame DIRAND Delphine, Monsieur
DIRAND Charles

Adresse du demandeur : 13 IMPASSE DE LA RECHE 34540

BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : **Nouvelle construction**

Destination: **Habitation**

Sur un terrain sis à : **13 Impasse de la Rêche à BALARUC LES
BAINS (34540)**

Référence(s) cadastrale(s) : **23 AZ 40**

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 28/09/2026 par Madame DIRAND Delphine et Monsieur DIRAND Charles.

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une extension du garage en structure bois.
- sur un terrain situé : 13 Impasse de la Rêche à BALARUC LES BAINS (34540).
- pour une surface de plancher créée de 15 m².

VU l'affichage en date du 02/10/2026 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 le projet porte sur une extension du garage en limite séparative.

Considérant que selon les dispositions de l'article UD7 du règlement du plan local d'urbanisme, les constructions doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la distance de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cependant, selon le même article, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de constructions de garage ou annexe ne dépassant pas 4 mètres de hauteur totale dans la marge de recul et 40 m² d'emprise au sol cumulée au sein de la marge de recul des 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

Considérant que le plan de masse versé au dossier fait apparaître des bâtiments existants édifiés en limite séparative et l'extension projetée d'une surface d'emprise au sol de 20,08 m² porte l'emprise au sol totale des constructions en limite séparative à 43,19 m².

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article UD7 susvisé.

Considérant qu'il y a lieu à s'opposer au projet.

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

Signé numériquement le vendredi 09 octobre 2026

par Adjoint au Maire

FERNANDEZ Angel



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.