Affichage du 23/10 au 23/12/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE

BALARUC LES BAINS

BALARUC LES BAINS Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00106
Déposé le : **01/10/2026**
Complété le : **13/10/2026**
Demandeur : **Monsieur CROZAT-IENGO Gilles**
Adresse du demandeur : **124 chemin des Dames 34590 MARSILLARGUES**
Nature des travaux : **Changement de destination**
Destination: **Habitation et commerce et activités de service**
Sur un terrain sis à : **11 Avenue du Port à BALARUC LES BAINS (34540)**
Référence(s) cadastrale(s) : **23 AD 149**

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 01/10/2026 par Monsieur CROZAT-IENGO Gilles.
VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'une remise en local commercial.
- sur un terrain situé : 11 Avenue du Port à BALARUC LES BAINS (34540).

VU l'affichage en date du 02/10/2026 de l'avis de dépôt de la demande.
VU les pièces complémentaires déposées en date du 13/10/2026.
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 UA.
VU l'avis de l'UDAP de l'Hérault en date du 05/10/2026.

Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'une remise en local commercial.
Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques «Basilique Romaine, Eglise Notre-Dame-D'Aix et Vestiges de la Basilique ».
Considérant qu'en application de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, la consultation de l'architecte des bâtiments de France est requise.
Considérant que selon son avis l'architecte des bâtiments de France donne son accord.

Considérant que selon les dispositions de l'article R421-14 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28, sont soumis à permis de construire.
Considérant que les pièces versées au dossier font apparaître le changement de destination d'une remise en local commercial entraînant la modification de la façade.

Considérant en outre, que selon les dispositions de l'article UA12 du règlement du plan local d'urbanisme, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement et pour les constructions à usage de commerce, une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Considérant que le cerfa fourni en date du 13/10/2026 mentionne une partie de l'habitation conservée et la création d'une surface de plancher de 70 m² à destination d'un local commercial.
Considérant de fait que quatre places de stationnement sont exigées conformément à l'article susvisé.
Considérant qu'aucune pièce dans le dossier ne fait apparaître le stationnement conformément à l'article susvisé.
Considérant ainsi 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,
Signé par Fabrice

Signé électroniquement le lundi 19 octobre 2026
par Adjoint au Maire
FERNANDEZ Cyril

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.