Affichage du 20/11/26 au 20/01/2027

REPUBLIQUE FRANCAISE

BALARUC LES BAINS

BALARUC LES BAINS Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 26 00126
Déposé le : **06/11/2026**
Demandeur : **Ravalement de façades MULTI FACADES Monsieur ALAIN GARCIA**
Adresse du demandeur : **98 rue emile julien 34070 MONTPELLIER**
Nature des travaux : **Travaux sur construction existante**
Destination: **Logement**
Sur un terrain sis à : **225 Avenue des Hespérides à BALARUC LES BAINS (34540)**
Référence(s) cadastrale(s) : **23 AD 981**

ARRÊTÉ
de non-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 demande de Déclaration préalable présentée le 06/11/2026 par MULTI FACADES, représentée par monsieur Alain Garcia.;
VU l'objet de la demande :

- pour la réfection des éclats de béton au niveau de l'arche sous bâtiment.
- sur un terrain situé 225 Avenue des Hespérides à BALARUC LES BAINS (34540).

VU l'affichage en date du 9 novembre 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 de la zone UC.
VU l'avis Information de l'UDAP de l'Hérault en date du 09/11/2026.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du monument historique « Basilique Romaine ».
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 l'avis joint au présent arrêté l'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas et laisse l'instruction à l'autorité compétente.

ARRÊTE

Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

BALARUC LES BAINS, le
Le Maire,
Christophe Rioust
Signé numériquement le lundi 16 novembre 2026
par Adjoint au Maire
FERNANDEZ Angel

MAIRIE DE BALARUC LES BAINS 34540 Hérault

TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

NOTA BENE : Si le projet est situé dans une copropriété : Le pétitionnaire devra, préalablement à toute exécution, solliciter et obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires pour tous travaux affectant les parties communes ou les éléments d'équipement commun, ainsi que pour les travaux entrepris sur des parties privatives dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence, directe ou indirecte, sur les parties communes ou leur destination.

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 légallté 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 de l'autorisation :

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 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) bénéficiaire de l'autorisation 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 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 le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.