

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° DP 034 023 25 00083

Déposé le : 08/09/2025

Complété le : 08/09/2025

Demandeur : Collectivité territoriale Ville de Balaruc-les-Bains Monsieur Gérard CANOVAS

Adresse du demandeur : 23 Avenue de la Cadole 34540
BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Aménagement de Rue pompe vieille

Sur un terrain sis à : Rue de la Pompe Vieille à BALARUC
LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AD 1113

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 08/09/2025 par Ville de Balaruc-les-Bains ;

VU l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement de la rue Pompe Vieille, installation de 12 pots avec végétation méditerranéenne, implantation de 2 assises, implantation d'une poubelle double flux et marquage au sol avec de la peinture routière.
- Sur un terrain situé Rue de la Pompe Vieille Domaine public à BALARUC LES BAINS (34540),

VU l'affichage en date du 12 septembre 2025 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 UA,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2025,

Vu l'avis Favorable de SAM - Déchets en date du 08/10/2025,

ARRÊTE

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

BALARUC LES BAINS, le 13 OCT. 2025

Le Maire,

Gérard CANOVAS

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel 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

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 034023 25 00083 U3401
Adresse du projet : Rue de la Pompe Vieille 34540 BALARUC
LES BAINS
Déposé en mairie le : 08/09/2025
Reçu au service le : 09/09/2025
Nature des travaux: 08142 Aménagement d'espaces publics

Demandeur :
Collectivité territoriale Ville de Balaruc-les-
Bains représenté(e) par Monsieur
CANOVAS Gérard
23 Avenue de la Cadole
BP BP1
34540 BALARUC LES BAINS

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 09/09/2025 à 16:00

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Basilique romaine (vestiges) situé à 34023|Balaruc-les-Bains|rue Montgolfier.

Eglise Notre-Dame-d'Aix (ancienne) situé à 34023|Balaruc-les-Bains|avenue du Port.