

Affichage du 28/8 au 28/10/26

REPUBLIQUE FRANCAISE



BALARUC
LES BAINS
Ville

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PD 034 023 26 00001

Déposé le : 30/06/2026

Demandeur : SETE THAU HABITAT

Madame LEBEL Vanessa

Adresse du demandeur : 14 Rue des Lauriers Roses
34200 SETE

Nature des travaux : Démolition de garages en rez-de-chaussée

Destination: Habitation - Logement

Sur un terrain sis à : 29 Avenue de Montpellier
à BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AD 67

ARRÊTÉ

accordant un Permis de démolir au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de Permis de démolir présentée le 30/06/2026 par la société SETE THAU HABITAT représentée par Madame LEBEL Vanessa ;

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition de garages situés en rez-de-chaussée ;
- sur un terrain situé 29 Avenue de Montpellier à BALARUC LES BAINS (34540) ;

VU l'affichage en date du 3 juillet 2026 de l'avis de dépôt de la demande ;

VU la Loi Littoral applicable sur le territoire de la commune ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

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'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/07/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de démolir est **ACCORDE**.

Article 2

Les travaux de démolition ne pourront être entrepris qu'après l'expiration d'un délai de 15 jours :

- à compter de la notification du présent arrêté au bénéficiaire,
- ou s'il y a lieu sa transmission au préfet.

BALARUC LES BAINS, le

Le Maire,

Christophe RIOUST

Signé numériquement le jeudi 27 août 2026
par Adjoint au Maire
FERNANDEZ Angel



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.

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 :

- 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.