

Pôle Ressources et Partenariats
Service Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Laetitia BIANCO/
Blandine CANOVAS
Tel : 04.67.80.92.00

N° 26/AR/07/013

Arrêté du : 10/07/2026
(transmissible)

**Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique relative aux projets
de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) et de création des
Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques
de la Commune de BALARUC-LES-BAINS**

Le Maire de BALARUC-LES-BAINS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, et R. 153.8 et suivants,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et suivants, et R.621-92 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la délibération n°17/CM/06/001 du Conseil Municipal du 14/06/2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de BALARUC-LES-BAINS,

VU la délibération n°20/CM/09/023 du Conseil Municipal du 23 septembre 2020, approuvant la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet de la Médiathèque,

VU la délibération n°22/CM/03/008 du Conseil Municipal du 23 mars 2022, approuvant la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral N°2023.08.DRCL.0412 déclarant d'utilité publique le projet de mise à 2x2 voies de la RD600 par le conseil départemental de l'Hérault, emportant la mise en compatibilité du PLU,

VU l'arrêté n°24/AR/04/033 du 10 avril 2024, portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération n°22/CM/09/017 du 28 septembre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération n°24/CM/11/001 du 13 novembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal prenait acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Avenue de Montpellier
BP 1 - 34540 Balaruc-les-Bains
Tél. : +33 (0)4 67 46 81 00 Fax : +33 (0)4 67 43 19 01
Pour contacter la Mairie : <https://balaruc.libredemat.fr/>
www.ville-balaruc-les-bains.com

VU la délibération n°25/CM/12/001 du 10 décembre 2025, tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme et émettant un avis favorable sur le projet de création des périmètres délimités des abords des monuments historiques,

VU la notification du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées,

VU l'avis n°011617/A PP de la MRAe en date du 9 avril 2026 sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Balaruc-les-Bains,

VU le porter à connaissance adressé par M. le Préfet par courrier en date du 9/11/23 concernant le projet de la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques présents sur le territoire communal (aqueduc antique, basilique romaine, église Notre-Dame-d'Aix), sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU le courrier en date du 05/06/26 de l'Architecte des Bâtiments de France communiquant son avis favorable sur le principe de lancer une enquête publique,

VU le courrier de Monsieur le Maire en date du 01/06/2026, sollicitant le Tribunal Administratif de Montpellier pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de mener l'enquête publique unique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de création des Périmètres Délimités des Abords,

VU, la décision n°E26000058/34 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 18 juin 2026, désignant Madame FABRE Françoise, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et Monsieur LOUCHET Pascal, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

VU, les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique relatives au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de BALARUC-LES-BAINS et à la création des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques,

Considérant qu'il convient de soumettre ces deux projets à une enquête publique unique, en vue de recueillir les observations et propositions du public,

ARRÊTE

Article 1 : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur

- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BALARUC-LES-BAINS,
- Le projet de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, à savoir l'aqueduc antique, la basilique romaine et l'église Notre-Dame d'Aix.

Cette enquête publique est organisée **du 11 septembre 2026 à 8h30 au 12 octobre 2026 à 17h30 inclus**, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin de recueillir les observations et propositions du public.

Article 2 : Identification des personnes responsables du projet

La personne responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, est la Commune de BALARUC-LES-BAINS, représentée par son maire, Christophe RIOUST, auprès duquel des informations peuvent être demandées. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville -23 avenue de la Cadole - 34540 BALARUC-LES-BAINS.

Le service Urbanisme et Habitat, responsable du suivi de l'enquête publique unique, peut être contacté au 04.67.80.92.00 et par mail à urbanisme@mairie-balaruc-les-bains.fr, ou à l'adresse ci-dessus.

La personne responsable du projet de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques est Mme la Préfète, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France, Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault, 5 Rue de la Salle l'Évêque, 34000 Montpellier.

Article 3 : Désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant

Par décision n° E26000058/34 en date du 18/06/2026, la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame FABRE Françoise, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Monsieur LOUCHET Pascal, pour sa part en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 : Consultation du dossier et recueil des observations et propositions du public

Le dossier concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, le dossier concernant la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, ainsi que le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire -enquêtrice, seront tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville (siège de l'enquête), 23 avenue de la Cadole, à Balaruc-les-Bains. Un poste informatique est également mis à disposition pour une consultation numérique.

Le dossier sera consultable, par papier et sur ordinateur, à l'Hôtel de Ville, pendant toute la durée de l'enquête, soit du 11 septembre au 12 octobre 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : <http://www.ville-balaruc-les-bains.com> et via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7503>.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique par courrier auprès de Monsieur le Maire.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet de révision du PLU et de création des PDA pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête unique déposé en mairie, pendant les horaires d'ouverture
- ou sur le registre dématérialisé unique : <https://www.registre-dematerialise.fr/7503>
- ou par courrier électronique envoyé à l'adresse : enquete-publique-7503@registre-dematerialise.fr *(les contributions adressées par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé et donc visibles de tous)*
- elles pourront également être adressées par courrier à la commissaire enquêtrice à

Madame la Commissaire enquêtrice
Enquête Publique unique sur la révision du PLU et création des PDA
Mairie de Balaruc-les-Bains
23, avenue de la Cadole
34540 Balaruc-les-Bains

Article 5 : Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice recevra le public en Mairie, 23 avenue de la Cadole à Balaruc-les-Bains :

- o Le vendredi 11 septembre 2026 de 9h à 12h
- o Le mardi 22 septembre 2026 de 9h à 12h
- o Le mercredi 30 septembre 2026 de 14h à 17h
- o Le jeudi 8 octobre 2026 de 14h à 17h
- o Le lundi 12 octobre 2026 de 14h à 17h

Elle pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée, de préférence avant les permanences ci-dessus, sur l'adresse mail dédiée (enquete-publique-7503@registre-dematerialise.fr) ou par courrier à l'adresse indiquée à l'article 4, le courrier devant être reçu avant le lundi 5 octobre 2026 à 17h30.

Il est recommandé au public participant à l'enquête de se présenter devant la commissaire enquêtrice muni des documents cadastraux concernant leur parcelle, disponibles sur www.cadastre.gouv.fr.

Article 6 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre papier et le registre dématérialisé (et le cas échéant, les documents qui sont annexés) seront clos par la commissaire enquêtrice.

Dès réception du registre (et le cas échéant, des documents qui sont annexés) la commissaire enquêtrice rencontrera sous huitaine les responsables du projet de révision du PLU, Monsieur le Maire de Balaruc-les-Bains, et leur communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables des projets disposeront d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente jours à partir de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier d'enquête, le registre

papier, ainsi que son rapport unique, et dans un document séparé, ses conclusions motivées sur chaque projet.

La commissaire-enquêtrice transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le Maire adressera une copie du rapport et des conclusions motivées à la Direction Régionale des Affaires Culturelles ainsi qu'à la Préfète du département de l'Hérault.

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et ils seront mis à disposition sur le site internet www.ville-balaruc-les-bains.com, et en Préfecture de l'Hérault, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Article 8 : Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Balaruc-les-Bains pourra approuver le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire-enquêtrice.

En parallèle, en cas d'accord de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France, les Périètres Délimités des Abords sont créés par arrêté du Préfet de Région.

Il appartiendra ensuite à la commune de Balaruc-les-Bains d'annexer les PDA au PLU.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique, portant les indications contenues aux articles précédents, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au moyen de pancartes réglementaires format A2 à l'Hôtel de ville, à l'Espace Louise Michel et sur le poste de secours de la promenade en bord d'étang, ainsi que sur les deux bâtiments monuments historiques (basilique romaine et église Notre-Dame d'Aix).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête publique sera mis en ligne sur le site internet de la commune www.ville-balaruc-les-bains.com et une information sera diffusée via les trois panneaux d'affichage lumineux.

Article 10 : Exécution de l'arrêté

Le Maire de Balaruc-les-Bains et la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 11 : Voie de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

Fait à Balaruc-les-Bains le 9 juillet 2026,
Le Maire
Christophe RIOUST



Le Maire certifie
sous sa responsabilité
le caractère exécutoire
du présent acte,

Affiché le : 10/07/2026
Retiré le :
Le Maire
Christophe RIOUST