

**MAIRIE
de TREBES**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 10/12/2024 et complétée le 26/12/2024

N° PC 011 397 24 D0014

Demande affichée en mairie le : 11/12/2024

Par :	Madame BOUCHALOU Soukaina Monsieur BOUCHALOU Nassim
Demeurant à :	36 impasse Claude Lebrun 31790 ST SAUVEUR
Sur un terrain sis à :	Rue Rouvenac 11800 TREBES 397 BC 423
Nature des Travaux :	Maison individuelle

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 10/12/2024 par Monsieur BOUCHALOU Nassim, Madame BOUCHALOU Soukaina,

VU l'objet de la demande

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé rue Rouvenac ;
- pour une surface de plancher créée de 146,32 m²;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/08/2008, modifié les 29/11/2011, 11/12/2014, 20/12/2018, 23/05/2019, le 16/06/2021 et le 20/06/2023, zone UCa,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 en date du 27 décembre 2023 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Commune de Trèbes approuvé le 4/07/2024 par arrêté préfectoral n° DDTM-SRISC-2024-088,

Considérant l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 en date du 27 décembre 2023 relatif au débroussaillage réglementaire,

Considérant que le projet se situe dans un secteur sensible aux feux de forêt,

Considérant que le projet est situé en zone RI-Ruissellement du PPRI de la commune de Trèbes,

Considérant que cette zone est soumise à un aléa faible lié au ruissellement pluvial avec une hauteur d'eau inférieure à 0.10m quelle que soit la vitesse de l'écoulement,

Considérant que dans cette zone, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserves que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins +0.20 mètres par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment,

Considérant que les plans de coupes jointes au dossier respectent cette prescription,

Considérant que le règlement du P.P.R.I autorise les clôtures sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (un mur bahut d'une hauteur de 0.20m peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau),

Considérant que le projet prévoit un mur bahut de 1.60m,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les dispositions mentionnées à l'article 2 et suivants.

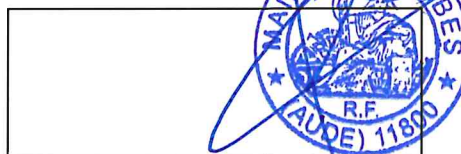
Article 2 : Les dispositions de la réglementation en vigueur, relative au débroussaillage seront strictement respectées.

Article 3 : La clôture devra présenter une perméabilité supérieure à 80%. Le mur bahut ne devra pas dépasser 0.20m et sera équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau.

TREBES, le

24 FEV. 2025

Le Maire,
Eric MENASSI



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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et suivant 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 deux fois 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 :

- 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 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.

