

**MAIRIE  
de TREBES**

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

**Demande déposée le 02/01/2025 et complétée le 16/01/2025**

**N° PC 011 397 25 00001**

**Demande affichée en mairie le : 03/01/2025**

Par :	<b>Monsieur EROLES Nicolas</b>
Demeurant à :	<b>28 Avenue du Razès 11290 LAVALETTE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>11 Avenue des Capucins 11800 TREBES 397 AZ 76</b>
Nature des Travaux :	Changement de destination : rénovation remise en habitation

### **Le Maire de TREBES**

VU la demande de permis de construire présentée le 02/01/2025 par Monsieur eroles nicolas,

VU l'objet de la demande

- pour un changement de destination : rénovation remise en habitation ;
- sur un terrain situé 11 Avenue des Capucins
- pour une surface de plancher créée de 142 m<sup>2</sup>;

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 UA,

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

VU le classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la Commune de Trèbes accepté le 29 mai 2015, zone 1,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 15/01/2025,

**Considérant** l'article UA11 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui impose que que les façades des bâtiments anciens seront obligatoirement recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues, à observer en fonction des caractéristiques de l'immeuble (pierres de taille, appareillées, encadrements, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes, etc...)

**Considérant** que le projet prévoit un habillage de façade en brique,

**Considérant** qu'en l'état, le projet ne respecte pas cette réglementation,

**Considérant** l'article UA 11 du P.L.U. imposant que la hauteur totale des clôtures situées en bordure des voies publiques et privées ne peut excéder 2 mètres,

**Considérant** que le projet prévoit un grillage délimitant la parcelle AZ 76 et AZ 77,

**Considérant** qu'en l'état le projet ne permet pas de définir la hauteur de cette dernière,

**Considérant** l'article UA11 du règlement du P.L.U. stipule que les menuiseries d'aspect PVC ou Aluminium non laqué sont interdits,

**Considérant** que les pièces du dossier indiquent ne donnent pas avec exactitude le traitement des menuiseries,

**Considérant** qu'en l'état le projet ne respecte pas cette prescription,

### **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 façades des bâtiments anciens seront obligatoirement recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues, à observer en fonction des caractéristiques de l'immeuble (pierres de taille, appareillées, encadrements, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes, etc...)

**Article 3 :** La clôture ne devra pas excéder les 2 mètres de hauteur.

**Article 4 :** Les menuiseries ne devront pas être d'aspect PVC ou Aluminium non laqué.

TREBES, le

27 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.

