

**MAIRIE
de TREBES**

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

Demande déposée le 09/04/2025		N° PC 011 397 25 00004
Demande affichée en mairie le : 09/04/2025		
Par :	Monsieur ORSI Claude	
Demeurant à :	14 rue des Cathares 11800 TREBES	
Sur un terrain sis à :	14 rue des Cathares 11800 TREBES 397 BN 64	
Nature des Travaux :	Abri de jardin et piscine enterrée	

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 09/04/2025 par Monsieur ORSI Claude,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un abri de jardin et d'une piscine enterrée ;
- sur un terrain situé 14 rue des Cathares ;
- pour une surface de plancher créée de 20 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 UC,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I) sur la commune de Trèbes, approuvé par anticipation le 04/07/2024, zone Ri-ruis,

Considérant qu'en application de l'article II.1 relatif à la zone Ri-ruis du P.P.R.I susvisé, les piscines enterrées sont autorisées dans cette zone sous réserve d'être calées au niveau du terrain naturel,

Considérant que le projet consistant en la construction d'une piscine enterrée et d'un abri de jardin se situe en zone Ri-ruis du P.P.R.I susvisée, qu'il en découle l'application de l'article II.1 susmentionné au terrain d'assiette du projet,

Considérant que le plan en coupe fourni ne permet pas de vérifier que la piscine enterrée sera calée au niveau du terrain naturel,

Considérant l'article II.4 relatif à la zone Ri-ruis qui dispose que les locaux annexes ou techniques (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur...) ou ceux non constitutifs de surface de plancher de la construction sont autorisés à condition que leur niveau de plancher soit situé au moins +0,20 mètre au-dessus du terrain naturel,

Considérant qu'en l'espèce, le plan en coupe fourni atteste effectivement du respect de cette prescription en ce que le niveau de plancher est situé à +0.20 mètre du terrain naturel,

Considérant qu'en application de l'article UC-6 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme susvisé, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement de ces voies au moins égale à 3 mètres,

Considérant qu'en l'espèce, le projet prévoit la construction d'une piscine enterrée à une distance de l'alignement égale à 2 mètres comme l'atteste le plan de masse fourni,

Considérant de ce fait que le projet de la présente demande de permis de construire ne respecte pas les exigences de l'article UC-6 précité,

Considérant toutefois, qu'implanter la piscine à une distance d'au moins 3 mètres de l'alignement est pleinement réalisable et ne change pas la nature du projet,

ARRETE

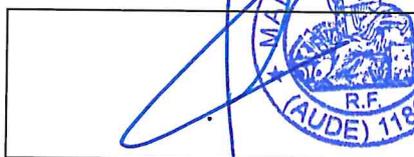
Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées aux articles 2 et suivants.

Article 2 : La piscine enterrée devra être calée au niveau du terrain naturel.

Article 3 : La piscine devra être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

TREBES, le 28 AVR. 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.

N°PC 011 397 25 00004

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.

