

**MAIRIE
de TREBES**

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

Demande déposée le 16/07/2025 et complétée le 05/08/2025	
Demande affichée en mairie le : 17/07/2025	
Par :	Monsieur ZALLIF Mustapha
Demeurant à :	3 Rue des Primevères 11800 TREBES
Sur un terrain sis à :	7 Rue De La Cité Du 8 Mai 11800 TREBES 397 BE 224
Nature des Travaux :	Extension maison et construction d'une piscine

N° PC 011 397 25 00010

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 16/07/2025 par Monsieur ZALLIF Mustapha,

VU l'objet de la demande :

- Pour une extension de maison et une construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 7 rue De La Cité Du 8 Mai ;
- pour une surface de plancher créée de 78,96 m² ;

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

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titre II,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 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.) de la Commune de Trèbes approuvé le 04/07/2024 par arrêté préfectoral n°DDTM-SRISRC-2024-088 et modifié le 28/08/2025,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/09/2025,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 05/08/2025,

Considérant que le projet est situé en zone RI-Ruissellement (zone jaune) du P.P.R.I. approuvé par anticipation,

Considérant qu'en zone Ri-Ruissellement, sont autorisées les extensions sous réserves que la cote du plancher constitutif de surface de plancher de la construction soit située au moins à + 0.20 mètres au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment et que par dérogation, en cas de difficulté technique de liaison avec le plancher existant, cette cote pourra être adaptée à l'existant,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension,

Considérant que cette prescription est respectée,

Considérant que le règlement du P.P.R.I. susmentionné impose que les piscines enterrées doivent être calées au niveau du terrain naturel et que les équipements sensibles doivent être protégés par tout dispositif permettant d'en assurer l'étanchéité ou situé hors d'eau,

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une piscine enterrée,

Considérant que la piscine projetée se cale bien au niveau du terrain naturel mais qu'en l'état le traitement des équipements sensibles n'est pas précisé,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserves du strict respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les équipements sensibles devront être mis hors d'eau.

TREBES, le

11 SEP. 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.