

**MAIRIE
de TREBES**

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

Demande déposée le 21/11/2025 et complétée le 16/12/2025

Demande affichée en mairie le : 24/11/2025

N° PC 011 397 25 00015

Par :	Monsieur BOUCHALOU Samir
Demeurant à :	30 rue Pic du Carlite 11800 TREBES
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit « Rouvenac » 11800 TREBES 397 BC 352, 397 BC 421, 397 BC 423
Nature des Travaux :	Maison d'habitation avec piscine et garage

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 21/11/2025 par Monsieur BOUCHALOU Samir,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation avec piscine et garage ;
- sur un terrain situé au lieu-dit « Rouvenac » ;
- pour une surface de plancher créée de 175.46 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 le Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Trèbes, approuvé par anticipation le 04/07/2024 et modifié le 28/04/2025, zone Ri-ruis,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044 du 04/04/2025 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé,

VU le Permis d'Aménager n°PA 011 397 20 D0002, accordé le 09/06/2020,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T) en date du 15/04/2021,

VU les pièces complémentaires déposées le 16/12/2025,

Considérant l'article II.2 relatif à la zone Ri-ruis qui dispose que les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,20 m par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment,

Considérant que le projet consistant en la construction d'une maison d'habitation présente un niveau des planchers, constitutifs de surface de plancher de la construction, situé au moins + 0,60 m par rapport à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment,

Considérant qu'en application de l'article II.1 relatif à la zone Ri-ruis, les clôtures sont autorisées sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau),

Considérant qu'en l'espèce, les clôtures seront composées d'un grillage rigide, à maille rectangulaire de 1.80m de hauteur, permettant l'écoulement des eaux,

Considérant de ce fait que le projet respecte les dispositions relatives à la zone Ri-ruis du P.P.R.I susvisé sur ces deux points précités, après complétude du dossier en date du 16/12/2025,

Considérant l'article II.1 de la zone Ri-ruis qui dispose que les piscines enterrées devront être calées au niveau du terrain naturel,

Considérant que la piscine projetée n'est pas calée au niveau du terrain naturel, comme en atteste le plan en coupe fourni,

Considérant l'article UC-4 du règlement écrit du P.L.U susvisé qui dispose que les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée ; garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe,

Considérant qu'en l'espèce, le projet prévoit que les eaux de pluie seront simplement rejetées dans des tranchées d'infiltration de 24m³,

Considérant que cette solution de gestion des eaux pluviales doit être adaptée au projet et au terrain, notamment à la capacité d'infiltration du sol,

ARRÈTE

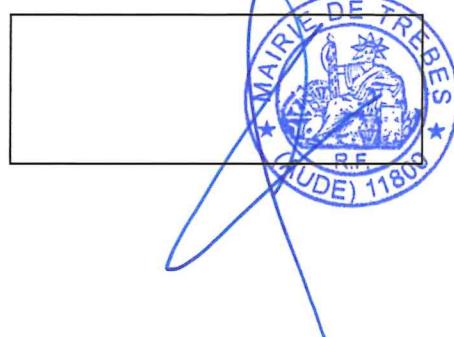
Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'article 2 et suivants.

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

Article 3 : Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent, en toute circonstance, ni faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni générer de nouveaux flux. Les aménagements seront adaptés au projet et à la capacité d'infiltration du sol.

TREBES, le
Le Maire,
Eric MENASSI

19 JAN. 2026



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

La légalité de la décision peut être contestée :

- soit par le (ou les) demandeur(s) à compter de sa date de notification (recours),
- soit par un (ou des) tiers à compter de la date de son affichage sur le terrain (recours),
- soit par l'autorité compétente (retrait).

Recours :

- **recours gracieux** auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois, par le (ou les) demandeur(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
 - **recours contentieux** auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois, par le (ou les) demandeur(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- En application de l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Retrait : dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui (leur) permettre de présenter ses (leurs) observation(s).

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 plus d'un an. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois maximum par périodes d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Une demande de prorogation peut être présentée à l'autorité compétente au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité, par courrier sur papier libre ou par voie dématérialisée, accompagnée de l'autorisation concernée.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme. Vous trouverez le modèle de panneau en ligne (www.service-public.gouv.fr / affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ou la façade du bâtiment), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 le respect des autres réglementations, ni des règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrage, prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

