

**MAIRIE  
de TREBES**

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT  
DEMOLITION  
DELIVRE PAR LE LE MAIRE**

<b>Demande déposée le 28/11/2025 et complétée le 20/02/2026 et le 31/03/2026</b>	
<b>Demande affichée en mairie le : 28/11/2025</b>	
Par :	<b>ASSOCIATION SAINT- PIERRE MILLE POSSIBLES</b>
Demeurant à :	<b>371 avenue De Leveche De Maguelone 34250 PALAVAS LES FLOTS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>3 Route de Marseillette 11800 TREBES 397 BS 9</b>
Nature des Travaux :	Construction d'un restaurant et d'une salle à manger

**N° PC 011 397 25 00016**

**Le Maire de TREBES**

VU la demande de permis de construire valant démolition présentée le 28/11/2025 par L'ASSOCIATION SAINT- PIERRE MILLE POSSIBLES,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un restaurant et d'une salle à manger ;
- sur un terrain situé 3 Route de Marseillette ;
- pour une surface de plancher créée de 268 m<sup>2</sup> ;

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

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 UCb,

VU le Porter A Connaissance de l'Aléa Feux de Forêt dans le département de l'Aude, transmis à la Commune le 19/11/2024, mis à jour le 11/12/2024 par les services de l'Etat compétents,

VU les pièces complémentaires reçues le 20/02/2026 et le 31/03/2026,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

VU le décret 2006-555 du 17 mai 2006 modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent,

PC 011 397 25 00016

N°Arrêté :

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement,

VU l'arrêté du 25/06/1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P.,

VU l'arrêté du 22/06/1990, modifié par l'arrêté du 16/07/2007, portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P.,

VU l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons),

VU l'avis favorable avec prescriptions permanentes de la Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de l'arrondissement de Carcassonne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) de l'Aude en date du 25/02/2026,

VU l'avis favorable avec réserves de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 23/01/2026,

Considérant l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose que lorsque le projet porte sur un E.R.P., le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que l'exploitation de l'E.R.P., objet du présent projet, nécessite la prise en compte des réglementations applicables en matière de handicap et de sécurité contre les risques d'incendie et de panique,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le projet se situe à moins de 200 mètres d'un espace naturel combustible de plus de 4 hectares, classé en aléa feux de forêt moyen,

Considérant que compte tenu de l'aléa en présence et de son exposition au risque, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant qu'il convient donc de suivre les prescriptions émises par les services de l'Etat compétents en matière de prévention des feux de forêt,

Considérant l'article UC4 du règlement du P.L.U. 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, à 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 et à garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe,

Considérant que le projet prévoit une majoration limitée des surfaces imperméabilisées de 200 m<sup>2</sup> et des rejets des eaux pluviales en pied de façade identiques à l'état existant avec une gestion des eaux pluviales entièrement réalisée à la parcelle par infiltration,

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier la pertinence de la solution de gestion des eaux pluviales proposée (perméabilité du sol non démontrée notamment),

Considérant l'article UC11 du règlement du P.L.U. qui dispose que les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse), que les enduits à la chaux, ainsi que les crépis écrasés ou grattés sont préconisés,

Considérant que le projet prévoit un « enduit rustique » sans autre précision de nature,

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire valant démolition est **ACCORDE** sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 à 6.

**Article 2 :** Les prescriptions (permanentes) émises par la Commission pour la Sécurité contre les risque d'Incendie et de Panique dans les E.R.P. de l'arrondissement de Carcassonne, du S.D.I.S. de l'Aude dans son avis du 25/02/2026, joint en annexe du présent arrêté, seront impérativement respectées, à savoir :

- tenir à jour le registre de sécurité ;
- faire procéder périodiquement en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours, etc.), (PE 4) ;
- former et instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manipulation des moyens d'extinction (PE27§5).

**Article 3 :** Le projet devra prendre en compte l'intégralité des dispositions en matière d'accessibilité pour ce qui concerne la déficience visuelle, la déficience auditive et la déficience mentale.

1. Toute volée d'escalier comportant 3 marches ou plus doit répondre aux exigences applicables aux escaliers visées au 2° du II de l'article 7.1. de l'arrêté du 20 avril 2017 susvisé. La première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 10 cm. visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 10 cm. de hauteur. En haut des escaliers, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 50 cm. de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile conformément à l'article 7 de l'arrêté précité.
2. Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées, à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat visibles de part et d'autre de la paroi vitrée conformément à l'article 10 de l'arrêté du 20 avril 2017.
3. Dans le sanitaire, une barre d'appui latérale doit être prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre doit être située à une hauteur comprise entre 70 et 80 cm. conformément à l'article 12 de l'arrêté du 20 avril 2017.

**Article 4 :** Les réglementations sur les Obligations Légales de Débroussaillage (O.L.D.) sur l'emploi du feu et sur les travaux mécaniques seront appliquées.

Le terrain sera débroussaillé et maintenu dans un état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, y compris sur les fonds voisins, pendant toute la durée de l'installation.

La voie d'accès sera débroussaillée sur 10 mètres de part et d'autre conformément à l'arrêté préfectoral n° DDTM-SAFEB-UFCB 2025-044 du 4 avril 2025.

Sur la partie Nord-Ouest du terrain (L'Almourède) et afin de réduire le risque au maximum, les O.L.D. seront portées à 100 mètres.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DDTM-SAFEB-UFCB 2025-043 du 4 avril 2025 relatif à l'emploi du feu seront respectées dès la phase de réalisation des travaux.

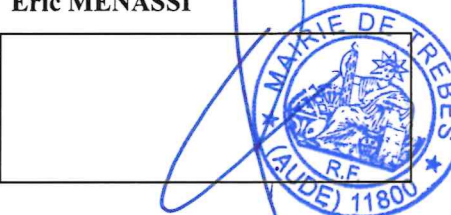
Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DDTM-SAFEB-UFCB 2024-094 du 15 juillet 2024 portant réglementation de certains travaux mécaniques dans le cadre de la prévention des incendies de forêt seront respectées.

Les recommandations générales (annexe 5 jointe au présent arrêté) du P.A.C. de l'Aléa Feux de Forêt seront impérativement respectées.

**Article 5 :** En matière de gestion des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être adaptés au projet et à la capacité d'infiltration du sol.

**Article 6 :** L'enduit appliqué en façade aura une granulométrie fine (enduit lisse).

TREBES, le 06 MAI 2026  
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**

---

**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) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(ont) 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) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(ont) 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.

PC 011 397 25 00016

N°Arrêté :

**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](http://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.





**PRÉFET  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Carcassonne, le 25/02/2026

Commission pour la sécurité contre les risques  
d'Incendie et de Panique dans les établissements  
recevant du public Arrondissement Carcassonne

Monsieur le Président de la Commission  
Incendie et Panique  
à

Service Départemental  
d'Incendie et de Secours de l'Aude

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
11800 TREBES  
accueil@mairie-treb.es.fr

*Affaire suivie par : Lieutenant 1<sup>o</sup> classe VIALARET Pierre*

**Objet :** Demande d'avis Permis de construire 011 397 25 00016  
**P.J. :** Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5<sup>ème</sup> catégorie  
**Références :** A-2025-003719 du 09/12/2025

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli le rapport concernant :

Code :	E-397-00012-000
Etablissement :	ITEP MILLEGRAND
Adresse :	ROUTE DE MARSEILLETTE - 11800 TREBES
Dossier :	Permis de construire 011 397 25 00016

Suite au dossier cité en objet, vous souhaitez connaître l'avis de la commission de sécurité sur cet établissement.

Aussi, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat et à la circulaire NOR/INT/E95/00199 C/ du 22 juin 1995, la délivrance du permis de construire ou d'une autorisation de travaux non soumis à permis de construire d'un établissement de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux de sommeil n'a pas à être précédée systématiquement de la consultation de la Commission contre les risques d'Incendie et Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur.

Ci-dessous l'étude du dossier pour lequel vous nous avez consulté :

## **I – DESCRIPTIF**

Le dossier concerne la construction d'un restaurant afin de répondre aux besoins actuels de l'établissement.

Les travaux consisteront en la démolition d'un bâtiment d'habitation inoccupé, puis la construction d'un bâtiment à simple RDC de 268m<sup>2</sup> comprenant une salle de restauration pour les enfants du niveau primaire de 93 m<sup>2</sup>, un sanitaire PMR, un office de préparation des repas (grande cuisine ouverte >20kW sans gaz) / plonge avec vestiaires, sanitaires pour le personnel

Les moyens de secours sont :

- Alarme de type 4
- Extincteurs appropriés aux risques
- BAES

Les dégagements sont 2 sortie totalisant 3 UP, ce qui est conforme à la réglementation.

## II – CLASSEMENT

a) Activités envisagées par le maître d'ouvrage : restauration scolaire

b) Calcul d'effectif : 1p/m<sup>2</sup> en restauration assise

Public = 96 - Personnel = 10 - Total = 106 personnes.

**Petit Etablissement du Type N de la 5<sup>ème</sup> catégorie.**

## III - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Arrêté du 25 Juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP).
- Arrêté du 21 Juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).
- Arrêté du 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5ème catégorie.

## IV – PRESCRIPTIONS PERMANENTES

- Tenir à jour le registre de sécurité (R143-44).
- Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours, etc.). (PE 4)
- Former et instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manipulation des moyens d'extinction (PE27§5).

Pour le Président et par délégation,



Lieutenant 1<sup>o</sup> classe Pierre VIALARET