

Demande déposée le 08/06/2026 et complétée le 08/06/2026

Demande affichée en mairie le : 10/06/2026

N° DP 011 397 26 00034

Par :	Madame MASSÉ DOMINIQUE
Demeurant à :	2 RUE GUY BONIFACE 11600 CONQUES SUR ORBIEL
Sur un terrain sis à :	13 RUE DU LANGUEDOC 11800 TREBES 397 AY 219
Nature des Travaux :	Transformation du garage en pièce de vie

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 08/06/2026 par Madame MASSÉ DOMINIQUE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la transformation du garage en pièce de vie ;
- sur un terrain situé 13 RUE DU LANGUEDOC

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/07/2008, 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 Inondation de Trèbes, approuvé par anticipation le 04/07/2024 et modifié le 28/04/2025,

Considérant qu'en zone UC, l'article UC-12 du PLU stipule que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, de ce fait les parcelles doivent être en capacité de maintenir deux places de stationnement à l'intérieur,

Considérant que le projet est situé en zone Ri1 du PPRI,

Considérant qu'en zone Ri1, les changements de destination sont autorisés sans augmentation de la vulnérabilité et de la capacité d'accueil,

Considérant que le niveau du plancher devra se situer à 0.20 m au dessus du niveau de la crue de référence et que par dérogation cette cote pourra être adaptée à l'existant sous réserve qu'il existe un espace refuge suffisant,

Considérant que l'espace refuge existant concerne l'ensemble du premier étage,

Considérant que le changement de destination n'est pas la création d'un local à sommeil mais l'agrandissement de la salle à manger,

Considérant que les réglementations susvisées sont respectées,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les deux places de stationnement seront à maintenir à l'intérieur de la parcelle.

TREBES, le 26 juin 2026

Le Maire,

Éric MÉNASSI



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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(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) demandeurs(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.