MAIRIE de TREBES

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/09/2026 et complétée le 22/10/2026 **Demande affichée en mairie le : 25/09/2026**	**N° DP 011 397 26 00055**
Par :	**Madame EMO Jessica**
Demeurant à :	**23 Rue du LANGUEDOC** **11800 TREBES**
Sur un terrain sis à :	**23 Rue du Languedoc** **11800 TREBES** **AY 125**
Nature des Travaux :	Construction d'une véranda

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 25/09/2026 par Madame EMO Jessica,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une veranda ;
- sur un terrain situé 23 Rue du Languedoc

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 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 Inondations (P.P.R.I.) de la commune de Trèbes approuvé par anticipation le 04/07/2024, zone Ri1,

VU les pièces complémentaires reçues le 22/10/2026 ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/10/2026 ;

Considérant qu'en zone d'aléa fort RI1, les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité, que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Considérant que par dérogation, et exception faite des locaux de sommeil, la cote des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction peut être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge suffisant.

Considérant de plus que l'augmentation de l'emprise au sol ne peut dépasser 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions et ce une seule fois, à compter de la date d'approbation du PPRI.

Considérant que les surfaces maximales autorisées ne sont pas cumulables avec celles autorisées pour les locaux annexe ou technique.

Considérant que le projet respecte les prescriptions susvisées.

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition**

TREBES, le - 6 NOV. 2026
Le Maire,
Eric MENASSI

MAIRIE DE TREBES (AUDE) R.F. 1800

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(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- pulic.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.