

Demande déposée le 14/02/2025 et complétée le 21/02/2025

N° DP 011 397 25 00014

Demande affichée en mairie le : 14/02/2025

Par :	Madame McNeil-Walsh Colleen
Demeurant à :	11 rue Voltaire 11800 TREBES
Sur un terrain sis à :	15 Rue Voltaire 11800 TREBES 397 CA 409
Nature des Travaux :	Réfection façade et peinture volets et porte

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 14/02/2025 par Madame McNeil-Walsh Colleen,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la réfection façade et peinture volets et porte ;
- sur un terrain situé 15 Rue Voltaire ;

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 UA,

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

VU l'avis avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/02/2025,

VU les pièces complémentaires déposées le 21/02/2025,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du monument historique de la Commune : Eglise Saint Etienne,

Considérant que lorsque le projet est situé dans les abords du monument historique, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

Considérant que, tel qu'il est présenté, le projet est de nature à porter atteinte à ce monument historique mais qu'il peut cependant y être remédié,

Considérant de ce fait que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions,

Considérant l'article UA 11 du règlement écrit du P.L.U. qui impose que les enduits de façades doivent respecter les teintes et la granulométrie des plus vieux enduits traditionnels : type enduit au mortier de chaux naturelle, utilisant des sables locaux non calibrés, finition taloché fin (ni ciment blanc, ni tyrolien). La réalisation de badigeons de chaux grasse en finition, visant à assurer une protection des enduits, est préconisée.

Les couleurs trop vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Il est préconisé d'employer des tons mats. Les teintes des enduits doivent être données par les sables constitutifs des enduits lorsqu'ils sont fait traditionnellement.

Qu'en tout état de cause, les teintes des enduits doivent se rapprocher des plus vieux enduits en place dans le village. La couleur peut être apportée, si la construction le permet, par des badigeons de chaux sur des petites façades.

Considérant que le projet prévoit une mise en peinture de couleur vert pâle sur toute la façade,

Considérant qu'en l'état actuel, le projet ne respecte pas cette disposition,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve** de respecter les dispositions mentionnées aux articles 2 et 3.

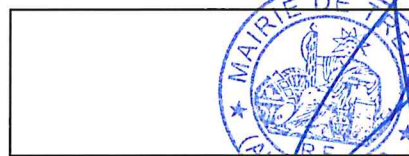
Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France joint au présent arrêté.

Article 3 : La façade devra respecter les caractéristiques des enduits traditionnels, notamment un mortier à base de chaux et de sables locaux non calibrés. Les teintes de la façade devront se rapprocher de celles des anciens enduits présents dans le village. Aucune couleurs vives, brillantes et réfléchissantes ne seront autorisées.

TREBES, le

21 MARS 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de la déclaration préalable peut 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 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.

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Aude**

Dossier suivi par : BERTIN Laurence
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 011397 25 00014 U1101

Adresse du projet : 15 Rue Voltaire 11800 TREBES

Déposé en mairie le : 14/02/2025

Reçu au service le : 19/02/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame McNeil-Walsh Colleen

11 rue Voltaire

BP 11800

11800 TREBES

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

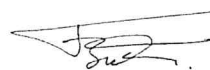
(1) Pour ne pas créer de point d'appel visuel incongru par le choix d'une teinte non adaptée à ce contexte urbain traditionnel, opter pour l'application d'une peinture minérale traditionnelle à la chaux ou aux silicates, de teinte beige : référence KEIM 9055, 9057, 9076, 9095, 9096, 9115, 9117, ou équivalent, permettant de se rapprocher le plus possible des teintes d'enduits traditionnels à base de chaux, de sable et de pigments naturels locaux.

Il convient d'éviter les peintures plastiques ou synthétiques, car elles sont proscrites, parce qu'elles sont inadaptées aux caractéristiques du bâti ancien et sont susceptibles d'être vecteurs de pathologies.

Réaliser un bandeau sous génoise de la même teinte que les encadrements et que la génoise.

(2) Les prescriptions ci-dessus doivent être portées à la connaissance des entreprises en charge des travaux.

Fait à Carcassonne



Signé électroniquement
par François BRETON
Le 28/02/2025 à 09:01

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur François BRETON

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne situé à 11397|Trèbes.