



**PREFET
DE L'AUDE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Préfet de Aude

dossier n° DP 011 397 25 00008

date de dépôt : **05 février 2025**

demandeur : **COMMUNE DE TREBES**, représentée
par **M. MÉNASSI Eric**

pour : **Reprise des façades de l'ensemble bâti de
la Maison des Gardes**

**Mise en place de contrevents en bois sur
ouvertures existantes non murées**

adresse terrain : **2 route de Béziers, à Trèbes
(11800)**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État

**Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu l'arrêté ministériel du 04 avril 1997 portant classement parmi les sites classés du département de l'Aude de l'ensemble formé par le domaine public fluvial de l'État du Canal du Midi ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. POUGET Christian en qualité de Préfet de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPPAT-BCI-2024-031 en date du 29 mai 2024 donnant délégation de signature à Madame Sylvie LEMONNIER, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2008, modifié le 21/07/2023 (zone UA) ;

Vu plan de prévention du risque inondation de Trèbes approuvé le 04 juillet 2024 ;

Vu la déclaration préalable présentée le 05 février 2025 par la COMMUNE DE TREBES, représentée par M. MÉNASSI Eric demeurant Place de la République, Trèbes (11800) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour reprise des façades de l'ensemble bâti de la Maison des Gardes et mise en place de contrevents en bois sur ouvertures existantes non murées ;
- sur un terrain situé 2 route de Béziers, à Trèbes (11800) ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France du 03 mars 2025 ;

Vu l'accord du préfet du 27 mars 2025 au titre du site classé ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Considérant que le projet appelle des prescriptions au titre du site classé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Pour garantir une intégration optimale du projet de restauration dans le Site Classé du Canal du Midi et respecter les règles de l'art, il convient :

- si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il doit être refait. La façade est alors décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment ou des résines. Le corps d'enduit est alors constitué d'un mortier de chaux (NHL2 ou NHL3,5 + sable grossier 0-4 ou 0-5, sans autre adjuvant). La finition est talochée avec un aspect lisse. La teinte est obtenue soit par l'adjonction de terres naturelles dans l'enduit de finition ou soit réalisée au moyen d'un badigeon 'a fresco' par une solution d'eau et de pigments naturels d'origine minérale (ou métallique) sur l'enduit frais.

- si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il peut être envisagé des réparations ponctuelles au mortier de chaux tel que précédemment décrit. Dans cette éventualité, l'aspect sera homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

Dans tous les cas, les enduits doivent être légèrement en retrait (3 à 5 mm) par rapport au nu de tous les éléments de modénature de la façade (encadrements, génoise, chaînes d'angles, ...).

Les volets existants sont prioritairement restaurés. Les volets neufs seront des restitutions des volets existants les plus anciens, en bois peint, à lames larges verticales et sans écharpes (type 'Z').

Article 3

La secrétaire générale de la préfecture, la directrice départementale des Territoires et de la Mer et le maire de TREBES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne le 03 AVR. 2025
Pour le préfet et par délégation

La directrice départementale des Territoires et de la Mer



Sylvie LEMONNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.