

Demande déposée le 26/05/2025 et complétée le 01/07/2025

N° DP 011 397 25 00039

Demande affichée en mairie le : 26/05/2025

Par :	Monsieur MENASSI Eric
Demeurant à :	16 bis Route du Cabardès 11800 TREBES
Sur un terrain sis à :	16 bis Route du Cabardès 11800 TREBES 397 BE 538, 397 BE 540, 397 BE 542
Nature des Travaux :	Extension de l'habitation

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 26/05/2025 par Monsieur MENASSI Eric,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'extension de l'habitation ;
- sur un terrain situé 16 bis Route du Cabardès
- pour une surface de plancher créée de 33 m² ;

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

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

VU l'article L 422-7 du Code de l'Urbanisme,

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 d'Inondation de Trèbes approuvé le 30/11/2021, révisé le 04/07/2024 et modifié le 28/04/2025, zones Ri2 et Ri-ruiss,

VU les pièces complémentaires reçues le 01/07/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/06/2025,

VU la délibération du conseil municipal n°20/2025 en date du 26/06/2025,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques : Eglise Saint-Etienne,

Considérant que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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 L 422-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose que si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision,

Considérant que la demande en présence émane de M. Eric MENASSI, Maire de Trèbes,

Considérant que M. Didier CARBONNEL a été désigné par le conseil municipal pour prendre la décision en présence,

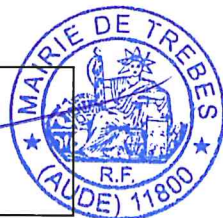
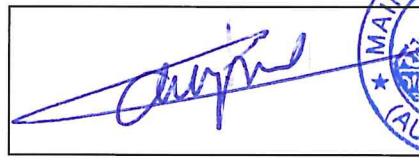
ARRETE

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 prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 18/06/2025, joint en annexe du présent arrêté, seront strictement respectées.

TREBES, le - 8 JUIL. 2025

L'Adjoint au Maire,
Didier CARBONNEL



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.

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 - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 011397 25 00039 U1101
Adresse du projet : 16 bis RTE DU CABARDES 11800
TREBES
Déposé en mairie le : 26/05/2025
Reçu au service le : 02/06/2025
Nature des travaux: 07111 Extension et/ou surélévation maison
individuelle

Demandeur :
Monsieur MENASSI ERIC
16 BIS RTE DU CABARDES
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) Comme pour le reste de l'approche, les revêtements de sol et notamment la terrasse doivent recevoir les mêmes matériaux que l'existant.

Fait à Carcassonne

Signé électroniquement
par François BRETON
Le 18/06/2025 à 17:53

**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.
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude - 14 rue Basse, CS40057, 11890 Carcassonne - 04 68 47 26 58 -
udap.aude@culture.gouv.fr

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.

