

TRÈBES

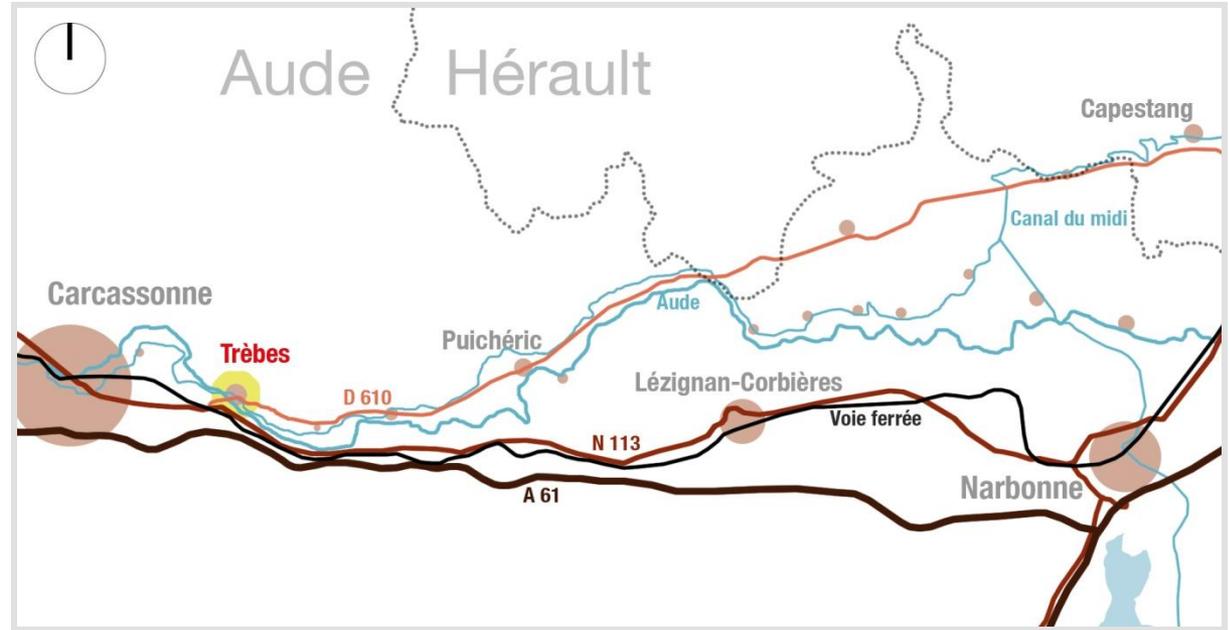


REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN

DIAGNOSTIC

RENDU INTERMEDIAIRE
21 DECEMBRE 2010

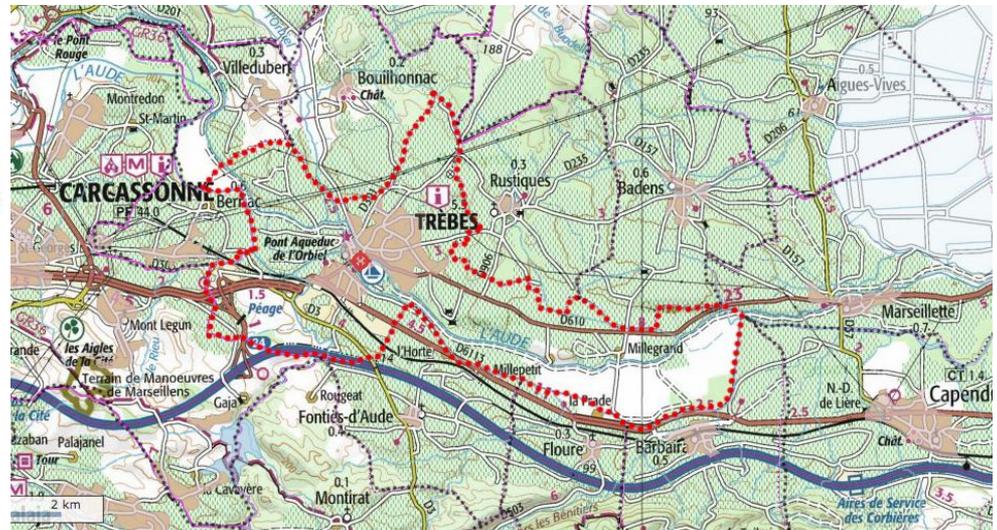
Le contexte



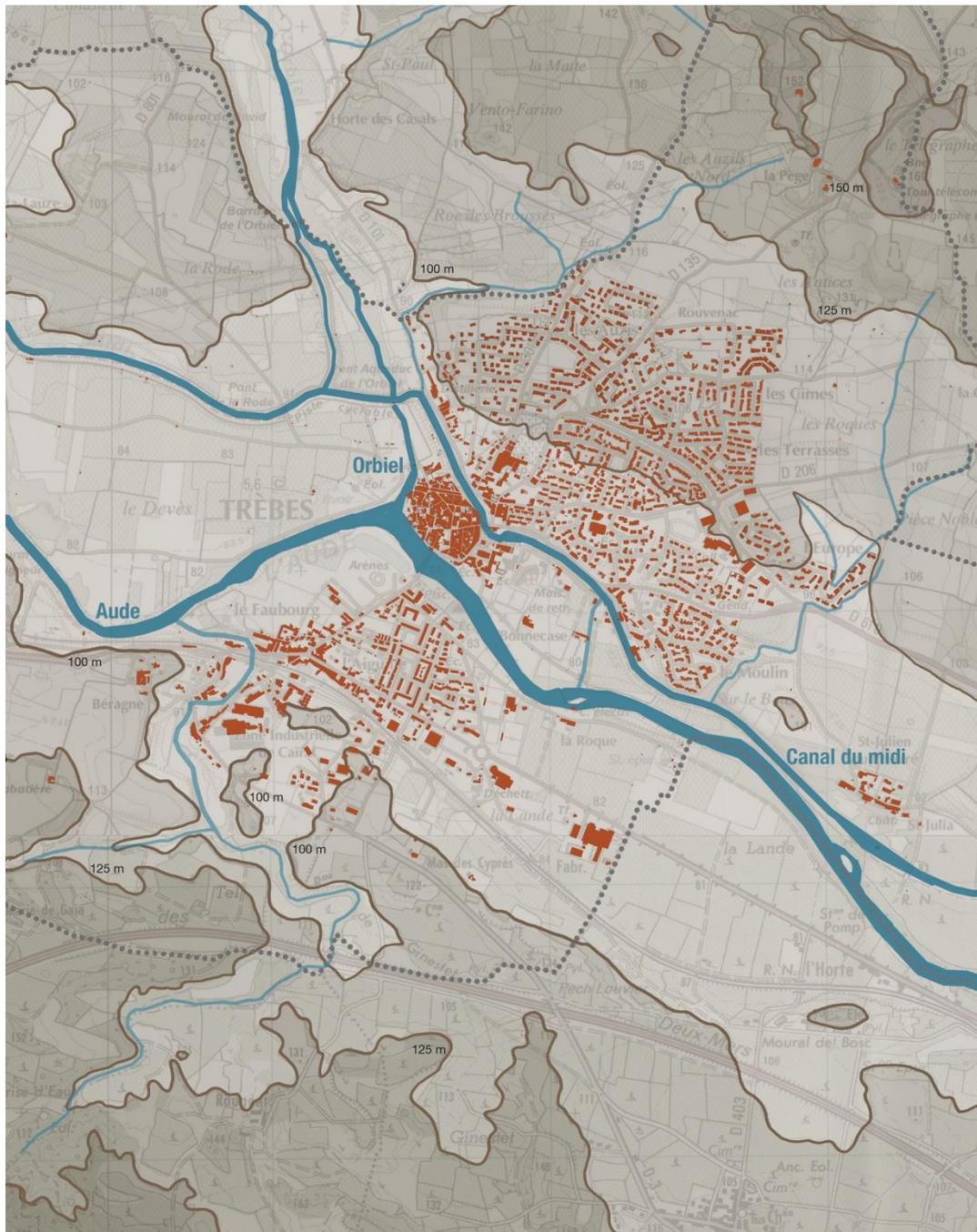
Les 23 communes de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais



Le périmètre communal

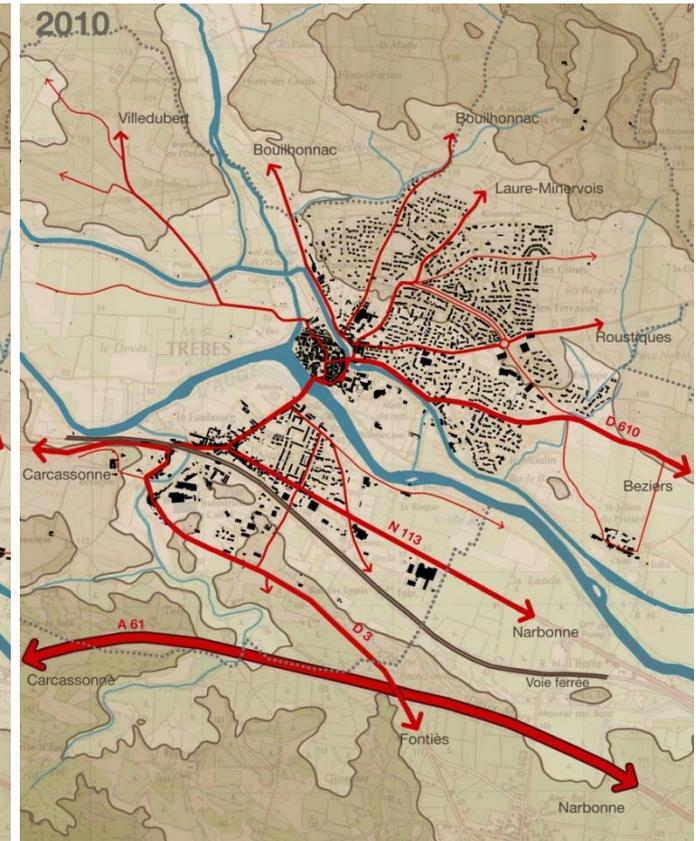
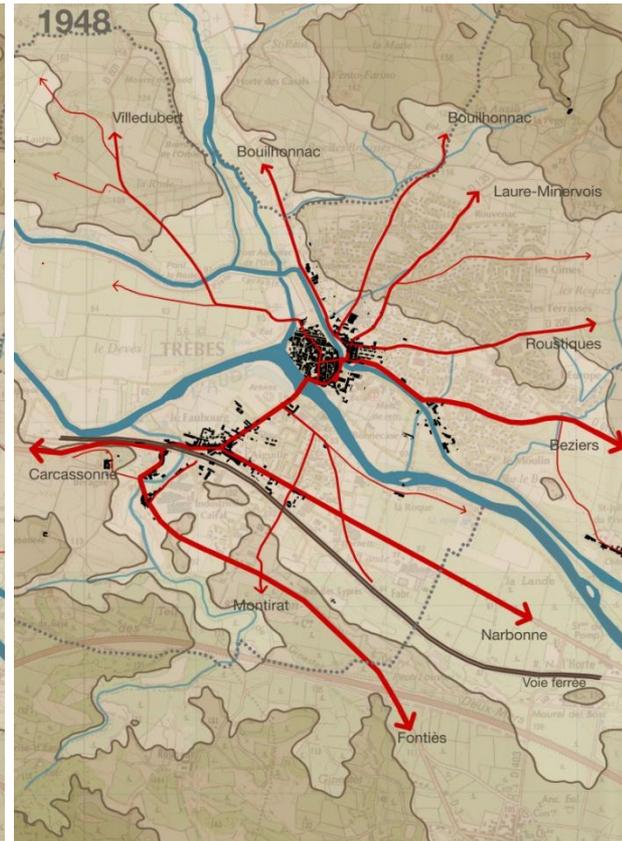
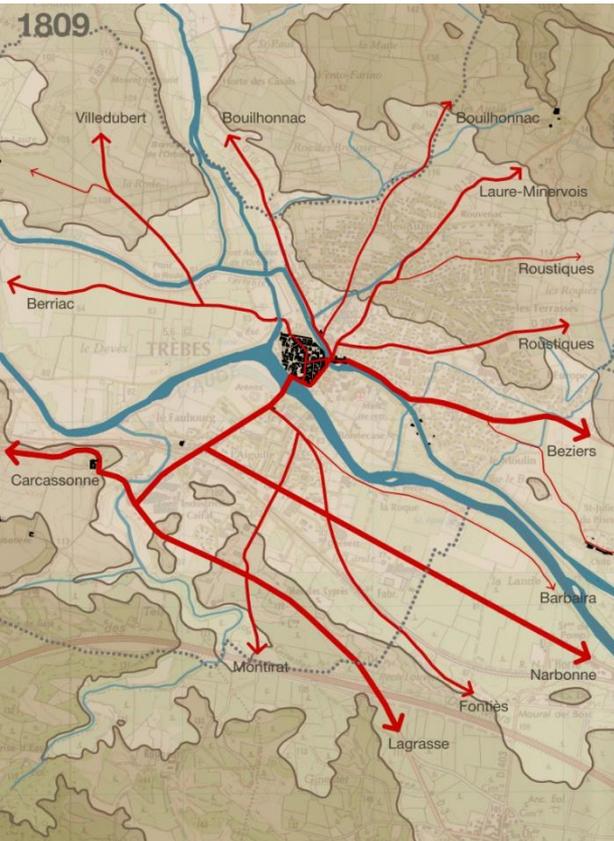


Le territoire

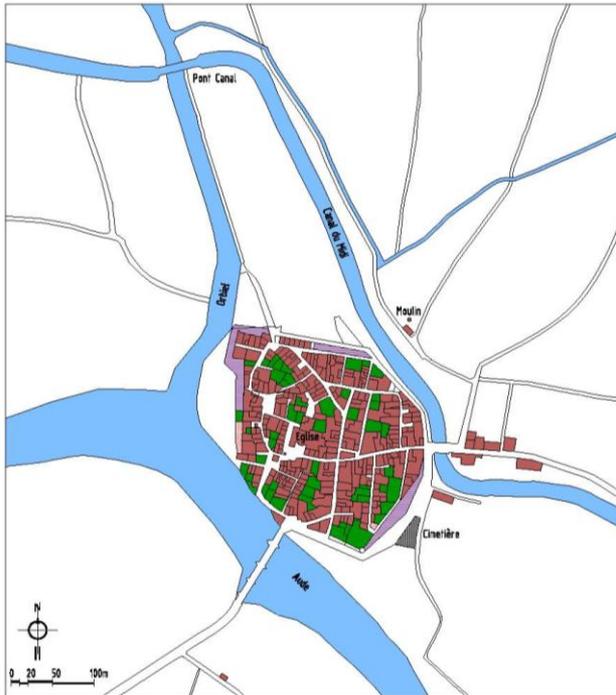


0 m 250 m 500 m 1000 m

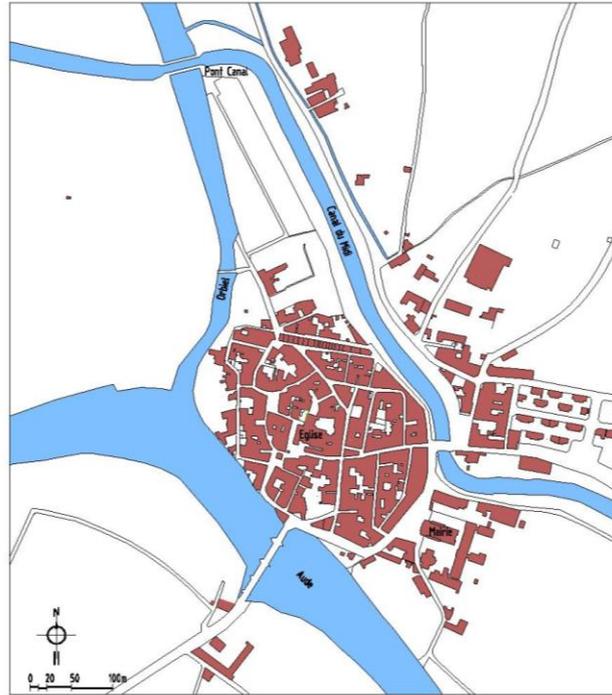
Evolution du territoire



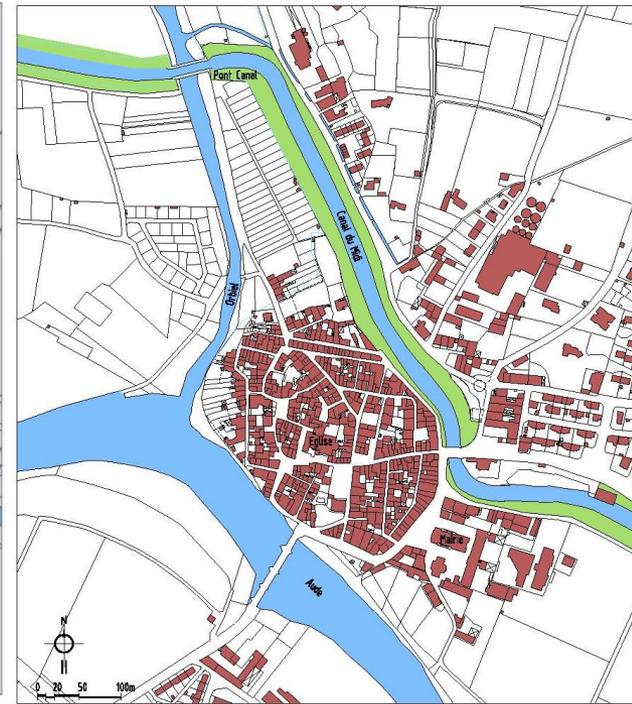
Evolution du bâti



TREBES
Cadastre 1908



TREBES
Cadastre 1948



TREBES
Cadastre 2010

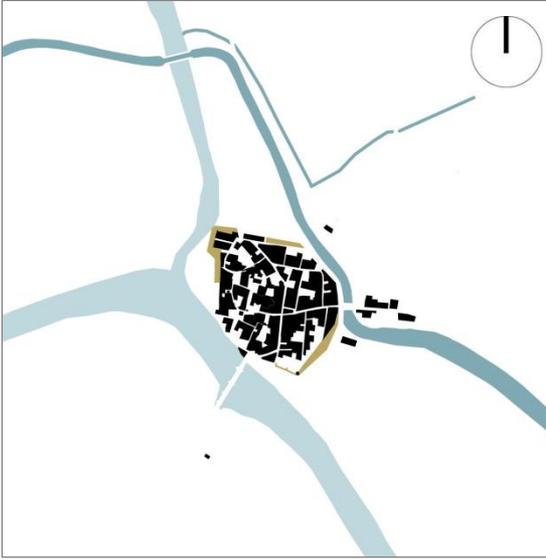
Bâti-non bâti

1908

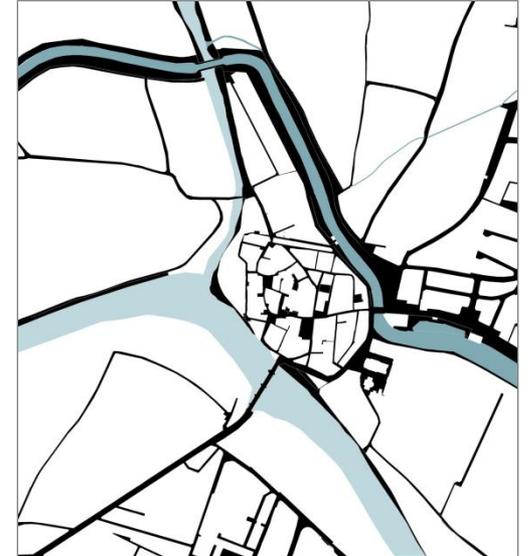
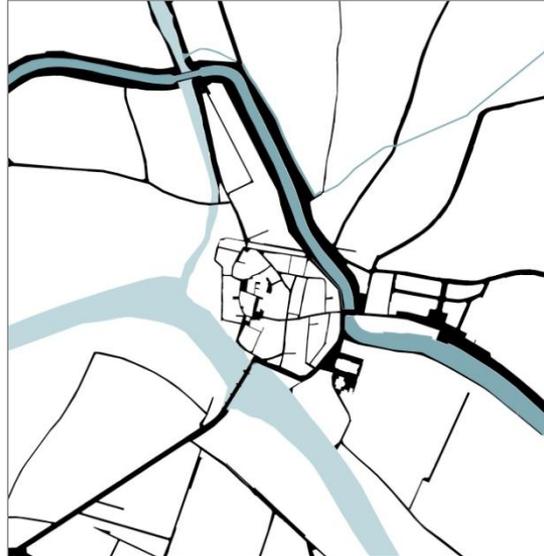
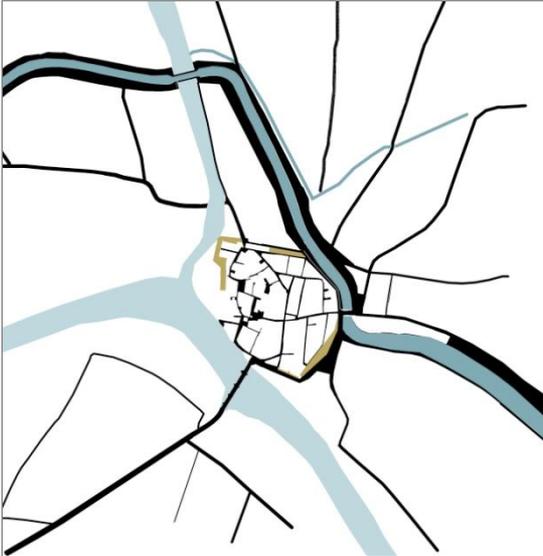
1948

2009

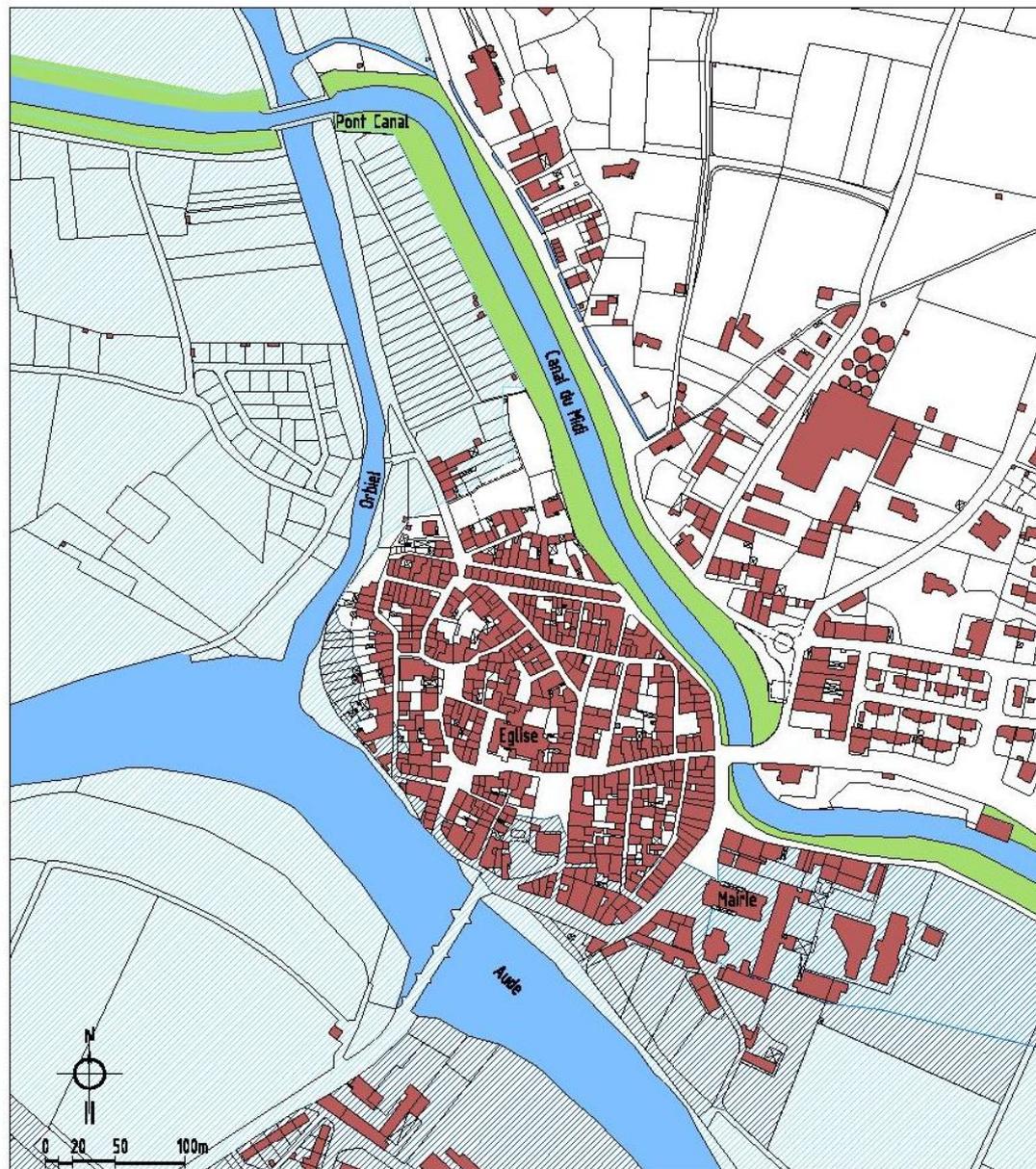
Evolution du
bâti



Evolution de l'espace public



Servitudes



Risque d'inondation



Risque 1



Risque 2



Risque 3

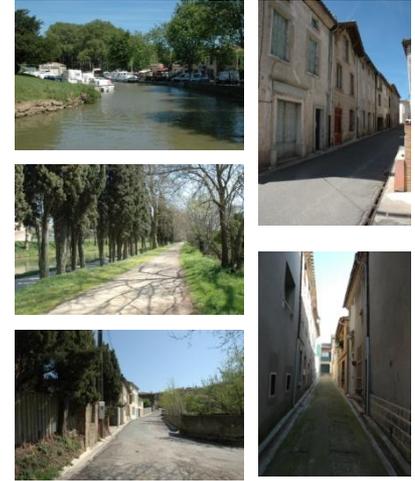
Espace boisé classé



La totalité du centre ancien est couverte par le périmètre de visibilité de deux monuments historiques de la commune :

Le pont canal (classé le 24 mars 1950) et l'église de Saint-Etienne (inscrite le 3 septembre 1974)

Hiérarchie des voies



- Route départementale
- Route principale
- Desserte
- Route secondaire
- Chemin rural
- Liaison piétonne
- Rue principale du centre ancien
- Rue secondaire du centre ancien
- Impasse du centre ancien
- Centre ancien défini par le PLU



Trame végétale



-  Végétation liée au canal du Midi :
Platanes, Cyprès ...
-  Ripisylve
-  Essences champêtre
-  Platanes
-  Magnolias
-  Acacias
-  Pins
-  Palmiers
-  Lauriers rose
-  Erables
-  Oliviers
-  Autres essences

-  Jardins
-  Parc
-  Potager
-  Aires agricoles

Espaces publics



Canal du Midi

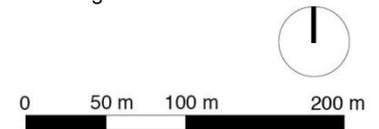


Parking des Fargues

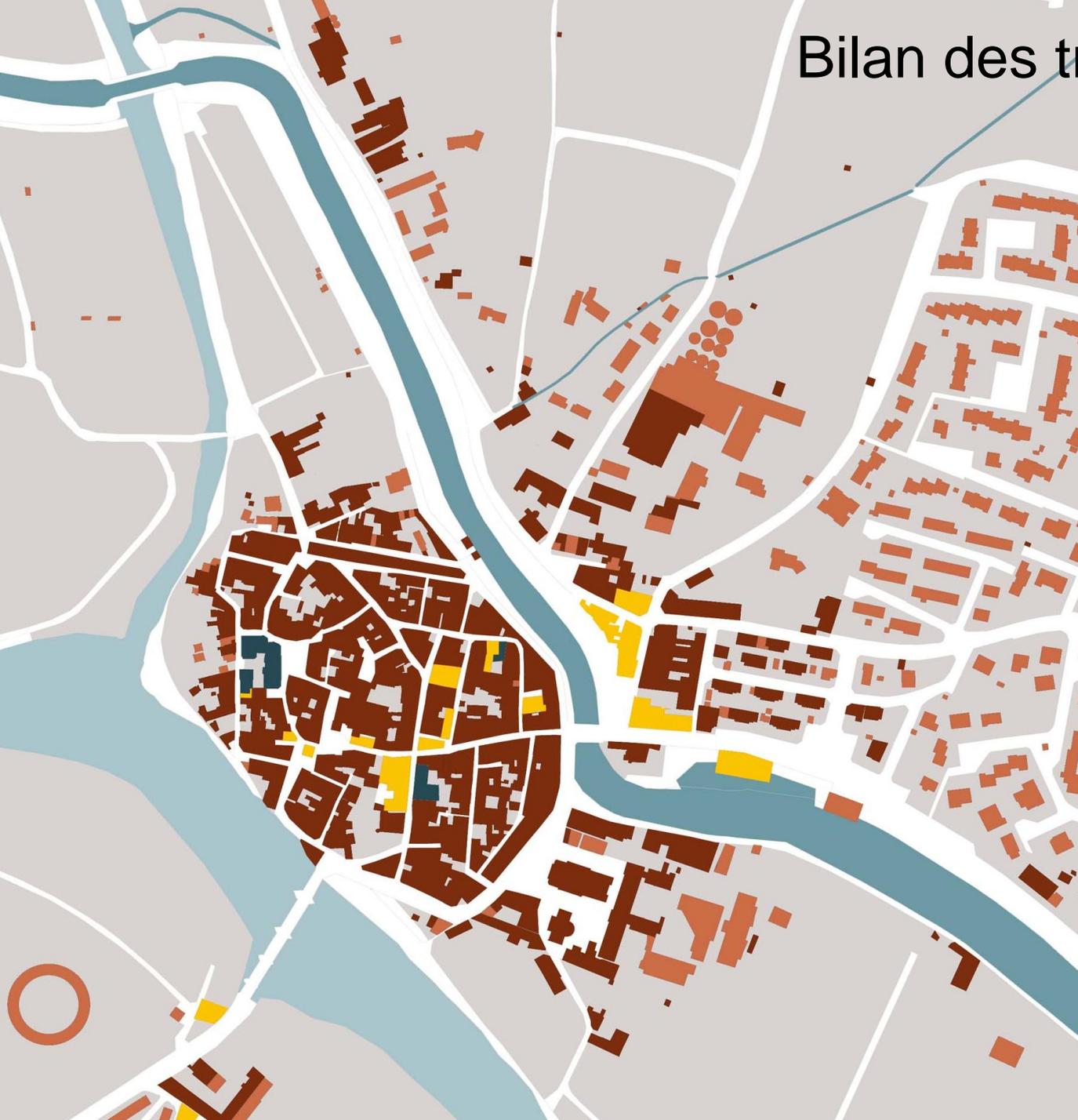


Place du Plô

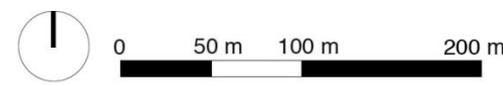
-  Espaces de promenade
-  Espaces naturels
-  Espaces de loisir
-  Terrain de sport
-  Port
-  Cimetière
-  Parking
-  Stationnement
-  Stationnement linéaire sauvage et non
-  Places
-  Cour intérieure



Bilan des transformations



-  Bâti antérieur à 1948
-  Bâti entre 1948 et 2009
-  Démolitions
-  Démolitions et reconstructions



Equipements, services, activités



- Equipements :**
 - école, crèche, centre associatif et de loisir, police, arènes, maison de retraite...
- Eglise**
- Services :**
 - Assurances, immobilier, auto-école, internet, banque, agence de publicité, location vélos...
- Services médicaux et paramédicaux**
- Commerces**
 - Commerces
 - Commerces alimentaires : Boulangerie, pâtisserie, restaurant, bar...
 - Commerces désaffectés

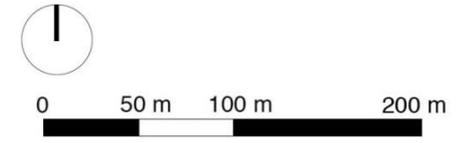


0 50 m 100 m 200 m

Constat du bâti

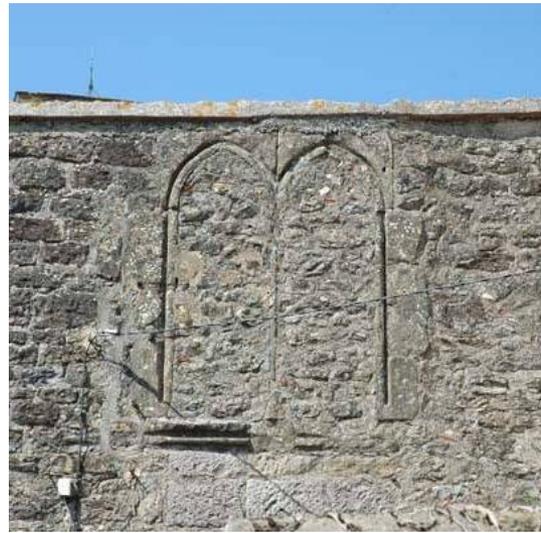


-  Bâti ayant un intérêt patrimonial fort
-  Bâti non altéré
-  Fontaines





L'église gothique de St-Etienne



Traces de percements gothiques-rue Lamartine



Superposition de percements de différentes époques-rue du 11 novembre



Décor art nouveau-place du marché



Place du Plô



Détails de décor-rue de la République



Bâti non altéré-rue du 11 novembre

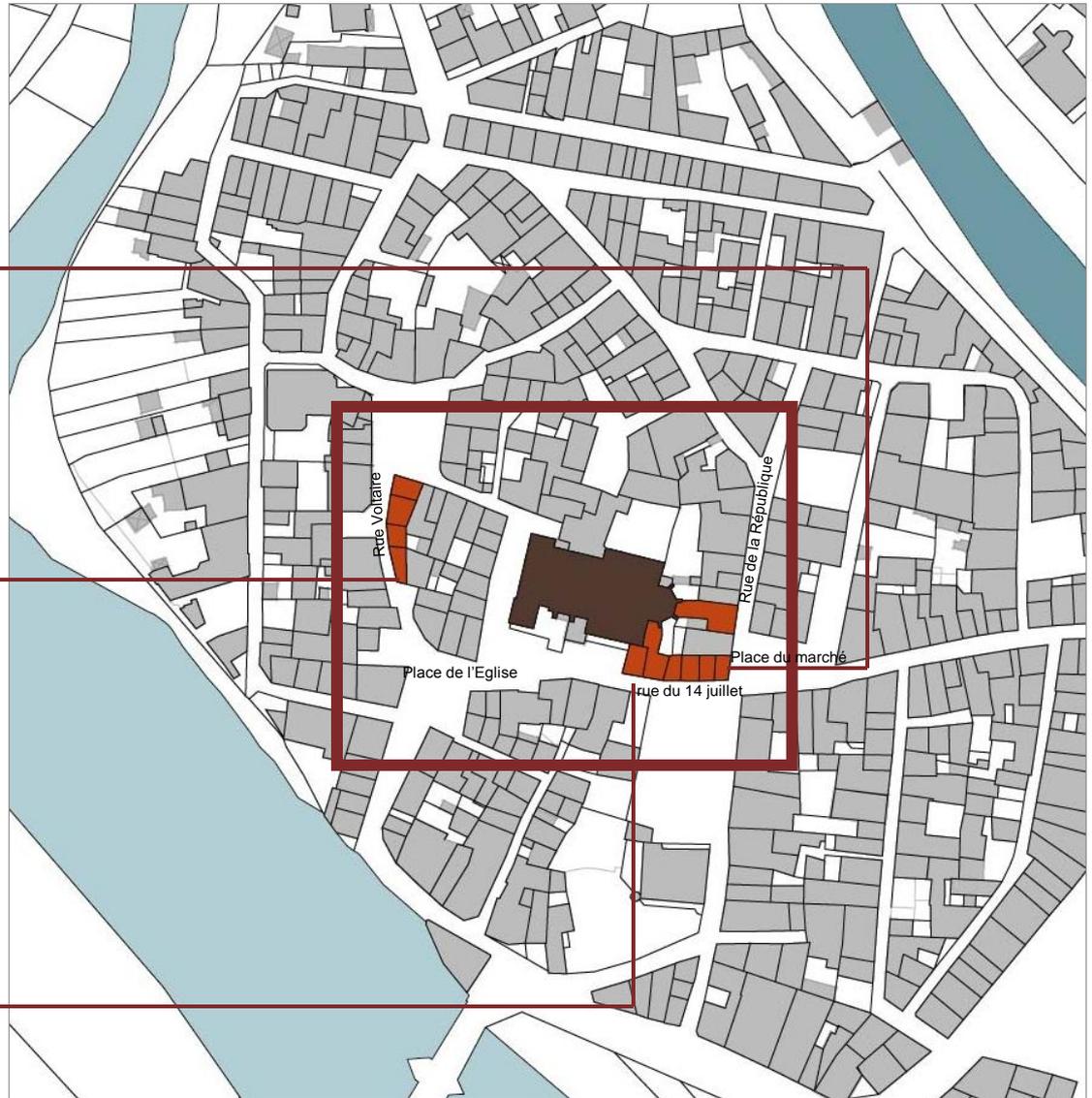


Fontaine-croisement rue du 8 Mai et avenue Pasteur

Les valeurs



Le bâti objet d'études spécifiques





TREBES - PARCELLE 163



TREBES - PARCELLE 163



TREBES - PARCELLE 169



TREBES - PARCELLE 169



TREBES - PARCELLE 169



TREBES - PARCELLE 396



TREBES - PARCELLE 396

PARCELLE N° 162 - 10 RUE DU 14 JUILLET

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, est couvert à 2 versants en tuile canal avec, côté rue, une génoise à deux rangs de tuiles. Il est mitoyen à l'est de la parcelle 163 et de l'espace public à l'ouest depuis la démolition des 3 immeubles qui lui étaient contigus.

La porte sur rue donne accès à un couloir conduisant à une cuisine-séjour avec réduit en fond de parcelle contre un mur de l'église et à un escalier en bois conduisant au premier étage qui comprend deux chambres donnant sur rue et une salle d'eau. Le deuxième étage auquel on accède par un autre escalier en bois comprend également deux chambres et un grand dégagement servant de débarras.

Les hauteurs sous plafond sont de 2,78m à rez-de-chaussée, 2,73m au premier étage et 2,68m au second.

La surface utile est environ de 26m² à chaque niveau, soit un total de 78m².

TYOLOGIE

La façade sur rue est ordonnancée à deux travées régulières et présente une homogénéité des baies aux étages : fenêtres couvertes en arcs segmentaires avec encadrements en ciment finement bouchardé, volets en bois peint repliables en tableau, vantaux également en bois peint à 3 carreaux sur petits bois.

La baie du séjour à rez-de-chaussée a été élargie dans une proportion oblongue, pour donner plus de lumière naturelle à l'intérieur.

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit tyrolien au ciment.

Les planchers sont en solives sur poutres avec des revêtements de sol en carreaux de grès à rez-de-chaussée et sols souples aux étages.

ELEMENTS PATRIMONIAUX

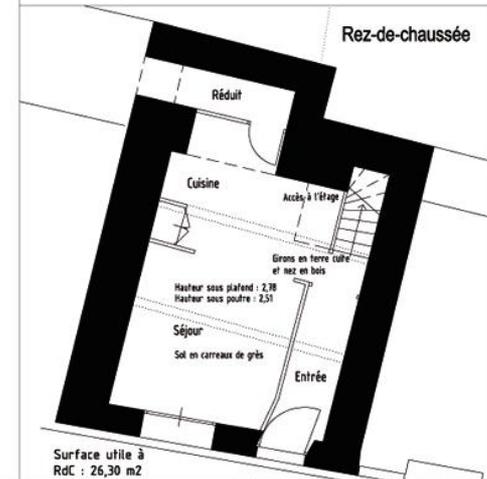
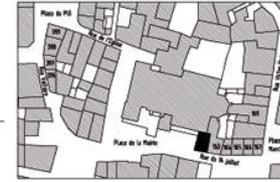
Outre les baies des étages et la porte d'entrée d'une facture classique, il faut noter la présence d'un décor de chaîne d'angle au ciment lissé faisant contraste avec la texture de l'enduit tyrolien. Un placage d'éléments de ciment finement bouchardé avec décor de panneaux est également remarquable au bas de la façade sur rue.

L'escalier en bois avec grçons en carreaux de terre cuite est en harmonie avec la typologie originelle de l'immeuble.

Côté mitoyen ouest, on peut observer des arrachements de l'ancienne corniche de l'immeuble démolie et les restes d'un pilastre qui témoignent de l'importance du décor disparu.

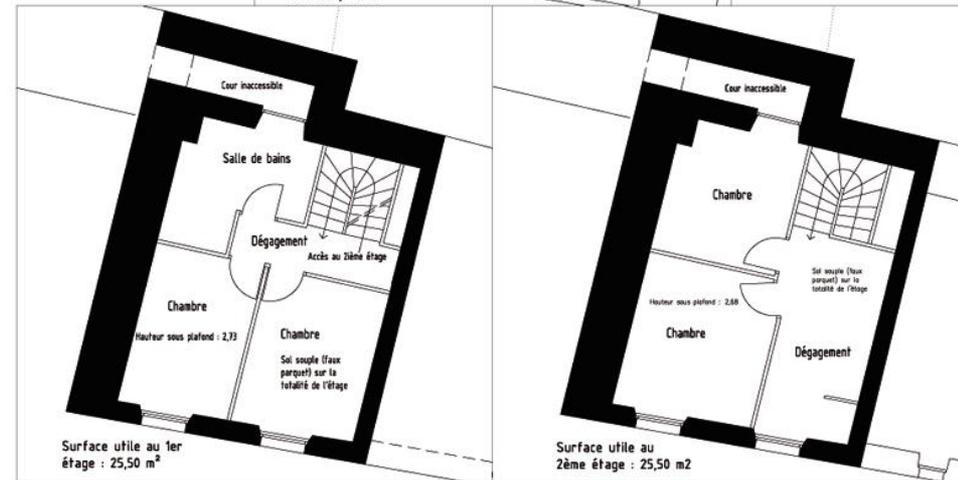
ETAT SANITAIRE

On ne relève pas de pathologie structurelle particulière, ni de désordres inquiétants, certainement en raison du fait que l'immeuble a été longtemps habité. En revanche, on relève de nombreuses traces d'humidité aussi bien en façade (problèmes dus au caniveau en ciment et à des défauts d'évacuation des eaux de pluie), que sur les maçonneries nord en raison de problèmes d'évacuation au niveau de la cour.



Etage 1

Etage 2



TREBES
PARCELLE 162 - 10, RUE DU 14 JUILLET
16 AVRIL 2010 - ALAIN VERNET ARCHITECTE

PARCELLE N° 163 - 8 RUE DU 14 JUILLET

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, est couvert à 2 versants en tuile canal avec, côté rue, une génoise à deux rangs de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 164 à l'est et de la parcelle 162 à l'ouest. L'immeuble s'ouvre au nord sur une cour bordée par le chevet de l'église

La porte sur rue donne accès à un couloir conduisant à une cuisine-séjour ; un escalier en bois aujourd'hui démolit conduisait aux étages qui n'ont pu être visités.

Les hauteurs sous plafond sont de 2,62m à rez-de-chaussée, La surface utile est environ de 24m² à chaque niveau, soit un total de 72m².

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre apparents après décroutage de l'enduit original, sauf à rez-de-chaussée où il reste les traces d'un enduit bâtard taloché.

Les planchers sont en solives sur poutres, la sous-toiture n'a pu être observée.

TYPOLOGIE

La façade sur rue a des percements réguliers avec une travée de fenêtres, une porte d'entrée latérale et une deuxième fenêtre de grenier. Toutes les baies ont des encadrements en bois et les fenêtres ont des contrevents peints, sauf à rez-de-chaussée.

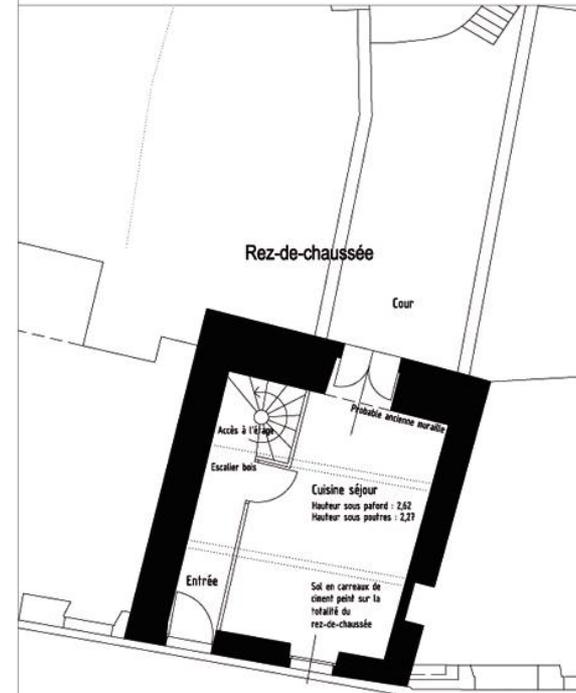
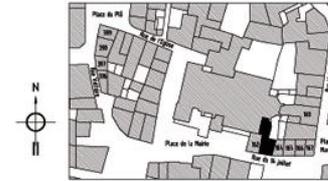
ELEMENTS PATRIMONIAUX

L'élément le plus remarquable, à rez-de-chaussée, est l'épaisseur du mur mitoyen de la cour qui lui donne l'apparence d'une ancienne muraille.

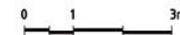
Le revêtement du sol de ce niveau est constitué de carreaux de ciment peint dont on peut supposer qu'ils sont en place sur la totalité de la surface ; l'évacuation des gravats permettra de le confirmer.

ETAT SANITAIRE

Cet immeuble, non entretenu depuis longtemps, est dans un état d'insalubrité avancé ; on peut constater notamment à rez-de-chaussée un amas d'immondices provenant des effondrements partiels et des pénétrations de terres boueuses depuis la cour. Les enduits sont dégradés, les menuiseries irrécupérables et il est probable que les poutres, solives, pannes et chevrons sont dans un état de pourriture avancée en raison des nombreuses pénétrations d'eau de pluie. Il faut souhaiter que la mérule n'apparaisse et il est urgent d'évacuer l'intérieur et de brûler tout ce qui peut l'être.



Surface utile à RdC : 23,65 m²
L'étage n'a pas été relevé en raison de la dangerosité de l'accès ; il présente la même structure et peut abriter 2 chambres. Le deuxième étage semble partiellement aménagé avec une ouverture au nord.



TREBES
PARCELLE 163 - 8, RUE DU 14 JUILLET
16 AVRIL 2010 - ALAIN VERNET ARCHITECTE

PARCELLE N° 164 - 6 RUE DU 14 JUILLET

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, est couvert à un versant en tuile canal avec, côté rue, une génoise à deux rangs de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 165 à l'est et de la parcelle 164 à l'ouest.

La porte sur rue donne directement accès à une salle à manger/séjour qui commande une cuisine d'où part un escalier en bois conduisant aux étages

Les hauteurs sous plafond sont de 2,70m à rez-de-chaussée et de 2,54m au premier étage ; les chevrons du dernier niveau sont à 1,56m du plancher du côté du mur gouttereau et à 3,28m de l'autre côté.

La surface utile est environ de 20m² aux deux premiers niveaux et de 12m² au dernier, soit un total de 62m².

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit bâtard en façade ; la moitié basse a été refaite, peut-être en même temps que la transformation de la fenêtre de la salle à manger.

Les planchers sont en solives sur poutres avec des revêtements de sol en carreaux de ciment à rez-de-chaussée, parquet au premier étage et carreaux de terre cuite au dernier niveau.

Un tirant métallique avec griffe apparente en façade a été placé au niveau du dernier plancher.

TYPOLOGIE

La façade sur rue est percée de façon aléatoire. La porte d'entrée, latérale, d'un modèle 18^{ème} siècle, est couverte en arc segmentaire en façade et d'un linteau horizontal en fond de tableau ; son encadrement est en pierre taillée. La fenêtre du premier étage est de même facture, dans le même matériau. La fenêtre du grenier, plus petite et centrée, a un encadrement en bois. Seule la fenêtre du rez-de-chaussée, fortement élargie, présente des volets repliables en tableau, les autres baies étant protégées par des contrevents.

ELEMENTS PATRIMONIAUX

Il faut noter essentiellement la porte d'entrée et la fenêtre qui sont sur un modèle 18^{ème} mais peut-être mis en place plus tard ; les vantaux sont du 19^{ème}.

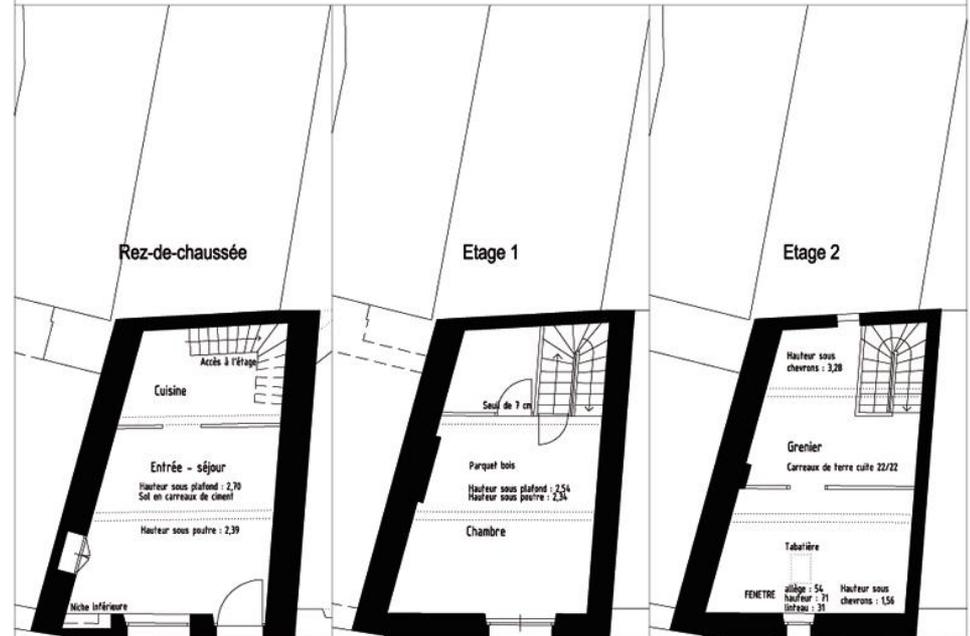
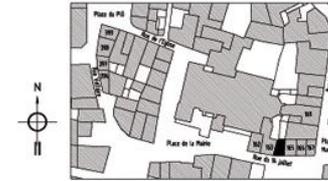
Les carreaux de terre cuite du grenier sont probablement d'origine mais irrécupérables.

Les escaliers en bois sont de facture récente.

ETAT SANITAIRE

Le tirant mis en place au niveau du dernier plancher a été mis par précaution en raison d'un probable mouvement du mur gouttereau.

On ne constate pas de désordre structurel particulier, mais de nombreuses dégradations dues aux infiltrations d'eau en raison du manque d'entretien général mais surtout de la toiture.



Surface utile à rez-de-chaussée : 20,00 m²

Surface utile au 1er étage : 18,30 m²

Surface utile au 2ième étage : 12,50 m²

TREBES
PARCELLE 164 - 6, RUE DU 14 JUILLET
16 AVRIL 2010 - ALAIN VERNET ARCHITECTE

PARCELLE N° 165 - 4 RUE DU 14 JUILLET

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, est couvert à un versant en tuile canal avec, côté rue, une génoise à deux rangs de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 166 à l'est et de la parcelle 163 à l'ouest.

La porte sur rue, donne directement accès à une salle à manger/séjour qui commande une cuisine en fond de parcelle et un escalier en vis autour d'un noyau polygonal en bois.

Les hauteurs sous plafond sont de 2,78m à rez-de-chaussée et de 2,90m au premier étage ; les chevrons du dernier niveau sont à 1,97m du plancher du côté du mur gouttereau.

La surface utile est environ de 24m² aux deux premiers niveaux et de 12m² au dernier, soit un total de 72m².

Les lieux sont très encombrés

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit de chaux en façade.

Les planchers sont en solives sur poutres avec des revêtements de sol en carreaux de grès à rez-de-chaussée et sols souples aux niveaux supérieurs. La présence d'une poutre nord/sud soutenant le plancher du premier étage est quelque peu irrationnelle au regard de la géométrie de la parcelle.

TYPOLOGIE

La façade sur rue n'est pas homogène. Les deux niveaux supérieurs sont percés d'une travée de baies verticales, la plus haute s'ouvrant sur un balcon profond avec garde-corps constitué de lisses en acier horizontales ; leurs contrevents sont peints. L'enduit est badigeonné dans un ton gris bleu appelé « gris Guimet », ce qui signifie qu'il n'est pas antérieur à 1820. Les encadrements et le bandeau sous corniche sont badigeonnés à la chaux blanche.

Le rez-de-chaussée a été modifié plus récemment avec création d'un panneau menuisé central. Un décor de fins liserés blancs encadrant les baies et dessinant des chaînes d'angle, éclaire l'enduit tyrolien gris.

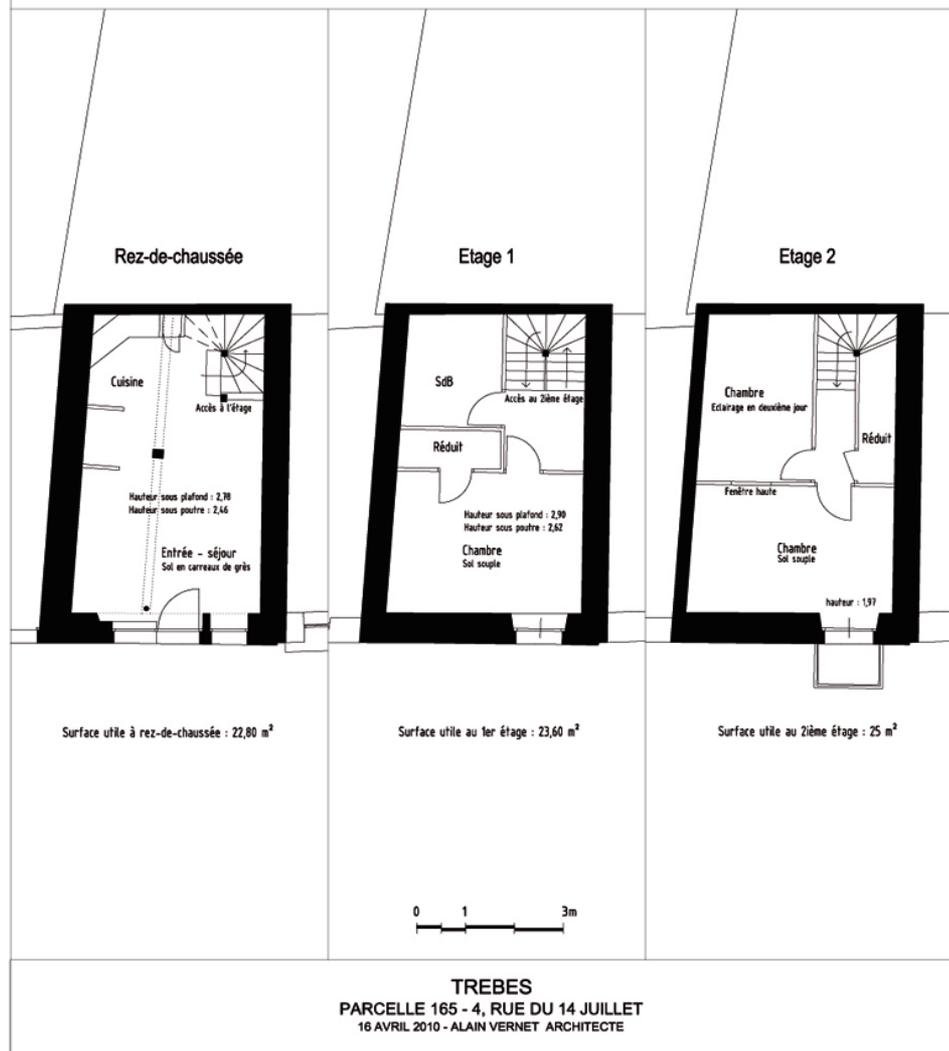
ELEMENTS PATRIMONIAUX

Le double décor de façade est sans conteste original, à l'exception certainement du balcon hors d'échelle du dernier niveau dont la facture demandera une étude plus attentive lorsqu'il sera normalement accessible.

Le noyau central en bois avec mortaises de l'escalier en vis est la preuve d'un escalier antérieur plus conforme à une facture 19^{ème} siècle, les marches actuelles ayant été refaites ou très modifiées.

ETAT SANITAIRE

On ne constate pas de désordre structurel particulier, mais quelques dégradations dues aux infiltrations d'eau en raison du manque d'entretien général.



PARCELLE N° 166 - 2 RUE DU 14 JUILLET

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, est couvert à deux versants en tuile canal avec, côté rue, une génoise à trois rangs de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 165 à l'ouest et de la parcelle 167 à l'est. L'observation des deux parcelles 166 et 167 montre qu'elles sont le résultat de la division d'une plus grande parcelle (typologie identique des baies, continuité des génoises etc.). Un arêtier qui apparaît au grenier dans l'angle nord-ouest atteste de la facture noble de cet ancien immeuble.

La porte sur rue, donne directement accès à un salon de coiffure (dernière affectation) commandant une réserve en fond de parcelle. Il est probable qu'il s'agissait à l'origine d'une pièce commune servant de cuisine avec souillarde en fond.

Un escalier balancé avec nez de marche en bois et girons revêtus de carreaux de terre cuite conduit aux étages supérieurs.

Les hauteurs sous plafond sont de 2,66m à rez-de-chaussée et de 3,02m au premier étage ; les chevrons du dernier niveau sont à 1,40m du plancher du côté du mur gouttereau.

La surface utile est environ de 19m² aux deux premiers niveaux et de 13m² au dernier, soit un total de 51m².

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit bâtard en façade et placage de pierres éclatées faisant devanture pour le commerce du rez-de-chaussée.

Les planchers sont en solives sur poutres avec des revêtements de sol en carreaux de grès à rez-de-chaussée, sol souple au premier étage (sur parquet ou carreaux de terre cuite) et carreaux de terre cuite au grenier.

TYPOLOGIE

La façade sur rue est une partie de la travée occidentale d'une ancienne demeure noble. L'enduit de la partie supérieure est badigeonné dans un ton gris bleu appelé « gris Guimet », ce qui signifie qu'il n'est pas antérieur à 1820. L'encadrement en pierre de la fenêtre du premier étage et le bandeau sous corniche sont badigeonnés à la chaux blanche.

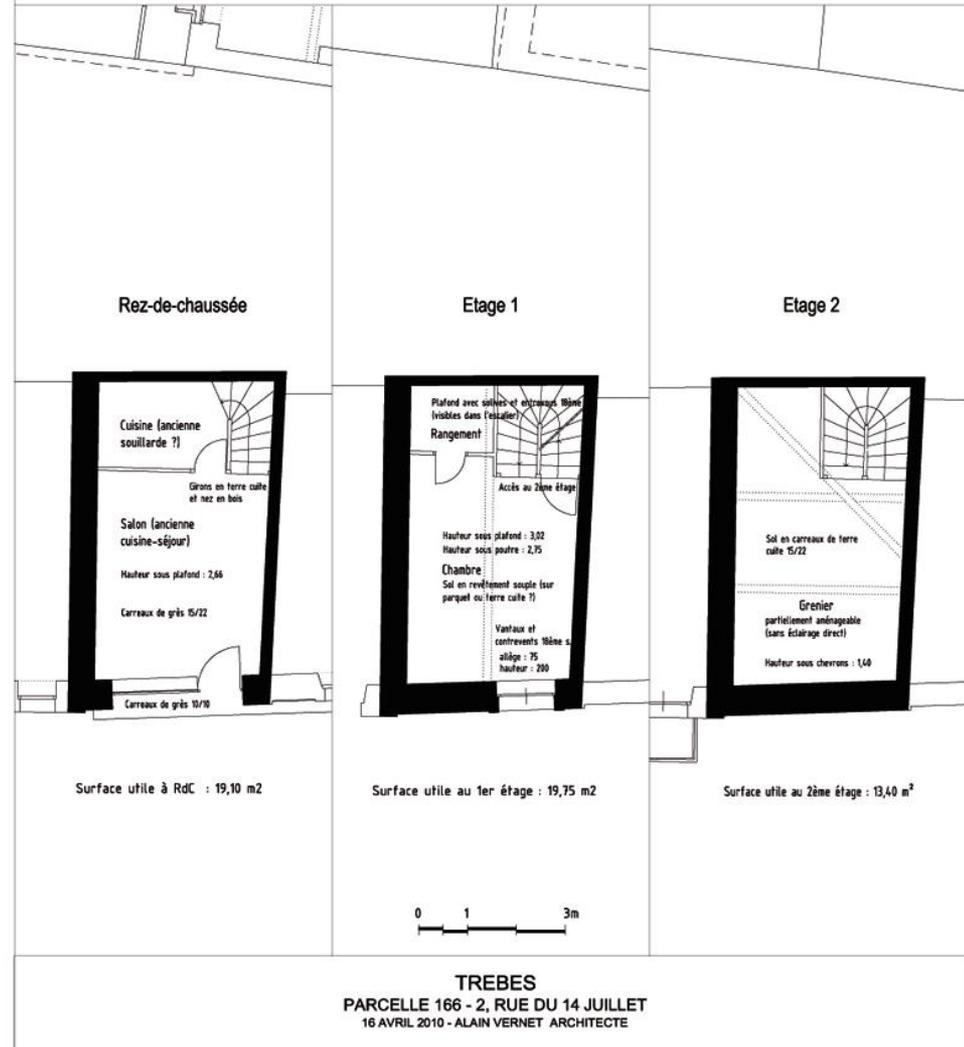
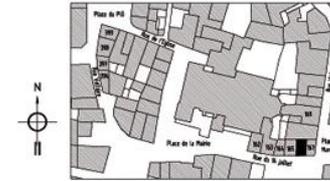
Le rez-de-chaussée a été modifié plus récemment avec création d'une devanture commerciale en place de pierres régulières éclatées.

ELEMENTS PATRIMONIAUX

Outre le parement badigeonné en « bleu Guimet », il faut noter que la baie du premier étage est homogène, avec un encadrement en pierre en légère saillie, des vantaux et des volets 18^{ème} siècle avec leurs ferrures. Par ailleurs, la création d'une trémie d'escalier pour accéder au second étage a découvert un système de solives et entrevous également du 18^{ème} siècle.

ETAT SANITAIRE

On ne constate pas de désordre structurel particulier, mais quelques dégradations dues aux infiltrations d'eau en raison du manque d'entretien général. Les lieux sont très encombrés



PARCELLE N° 167 - 9, PLACE DU MARCHÉ

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, couvert en tuile canal avec arêtier et génoise à 3 rangs de tuile, représente la partie la plus importante d'un immeuble d'angle noble qui prenait, avant découpage, la parcelle voisine 166 à l'ouest. Il est mitoyen au nord de la parcelle 168.

La porte sur la place du Marché donne sur une entrée distribuant un ancien commerce. Un escalier en forme de vis conduit aux étages supérieurs. Comme pour la parcelle voisine 166, il faut noter que cet escalier est une création postérieure à la construction de l'immeuble, l'original, plus imposant, ayant disparu après le découpage.

La hauteur sous plafond est de 3m à rez-de-chaussée et au premier étage ; la hauteur sous le lattis du deuxième étage est de varie entre 1,35 et 2,30m.

La surface utile est environ de 19m² aux deux premiers niveaux et de 9m² au dernier, soit un total de 57m².

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit bâtard en façade.

Les planchers sont en solives sur poutres avec des revêtements de sol moitié grès, moitié collé à rez-de-chaussée, en carreaux de terre cuite (partiellement déposés) au premier étage et carreaux de terre cuite au grenier.

TYPOLOGIE

La façade sur la place du Marché compte deux travées régulières aux niveaux supérieurs, fenêtres nobles au premier étage et de grenier au second. L'enduit était badigeonné dans un ton gris bleu appelé « bleu Guimet », ce qui signifie qu'il n'est pas antérieur à 1820 ; il est aujourd'hui délavé.

A rez-de-chaussée, la porte d'entrée côté place présente la même facture que celle des baies supérieures. En revanche une baie commerciale a été créée le milieu du 20^{ème} siècle.

De la travée sur rue la rue du 14 Juillet, il ne reste qu'une fenêtre à rez-de-chaussée, ce qui pourrait laisser supposer qu'il y avait une ouverture identique au bas la travée près du même angle, côté place du Marché.

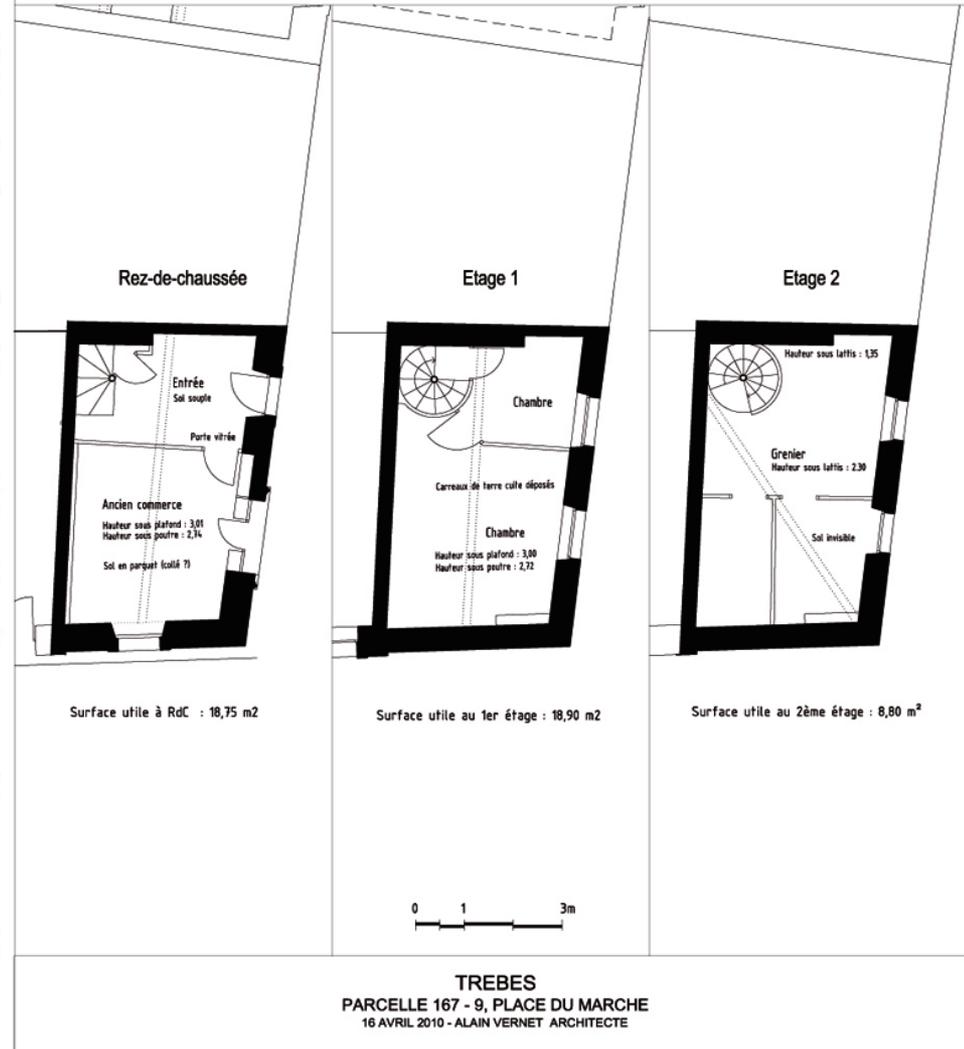
ELEMENTS PATRIMONIAUX

L'ordonnement des percements donne une bonne allure à cet immeuble et l'on peut noter dans les éléments patrimoniaux les traces d'un décor de chaîne d'angle constitué de filets ocre rouge et ocre jaune, visibles à la limite de la parcelle 166, contre la pierre plaquée.

Les vantaux des baies, de facture 19^{ème} siècle, sont homogènes.

ETAT SANITAIRE

On ne constate pas de désordre structurel particulier, mais beaucoup de dégradations dues aux infiltrations d'eau en raison du manque d'entretien général et de la couverture en particulier. Les lieux sont très encombrés.



PARCELLE N° 169 - 1, RUE VICTOR HUGO

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à 2 étages sur rez-de-chaussée, couvert en tuile canal avec arêtier et génoise à 3 rangs de tuile, est un immeuble bourgeois situé au débouché de la rue Victor Hugo sur la place du Marché. On y accède par un couloir desservant à rez-de-chaussée une cuisine, une pièce de séjour, un vestibule commandant une autre pièce dont l'état d'effondrement ne permet pas de connaître l'affectation et un escalier donnant accès aux étages. Une cour éclairant la cuisine et la pièce effondrée a été couverte plus tard par une verrière.

Une cour en fond de parcelle, inaccessible en raison des effondrements, donne, d'après les plans, une vue sur le chevet de l'église.

L'allure extérieure de l'immeuble observé depuis la rue Victor Hugo ou avec un peu plus de recul, depuis la place du Marché, ne donne aucune idée de l'état de délabrement intérieur qui empêche tout accès aux étages et représente un danger pour toute personne pénétrant dans les lieux.

La hauteur sous plafond est de 2,90m à rez-de-chaussée ; les étages n'ont pas été visités.

La surface utile est environ de 85m² à rez-de-chaussée, elle semble identique au premier étage et probablement au second.

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit tyrolien fin en façade.

Les planchers sont en solives sur poutres ; les niveaux supérieurs n'ayant pas été visités, il est impossible de donner une description de la charpente, mais il est permis de supposer, compte tenu du caractère de l'immeuble, qu'il s'agit d'une charpente traditionnelle avec chevrons sur pannes et on peut deviner une demi-ferme dans la partie effondrée.

TYPLOGIE

La façade sur la rue Victor Hugo est à 3 travées régulièrement rythmées avec porte centrale. Les fenêtres ont des encadrements de pierre complets ; elles sont fermées par des contrevents peints.

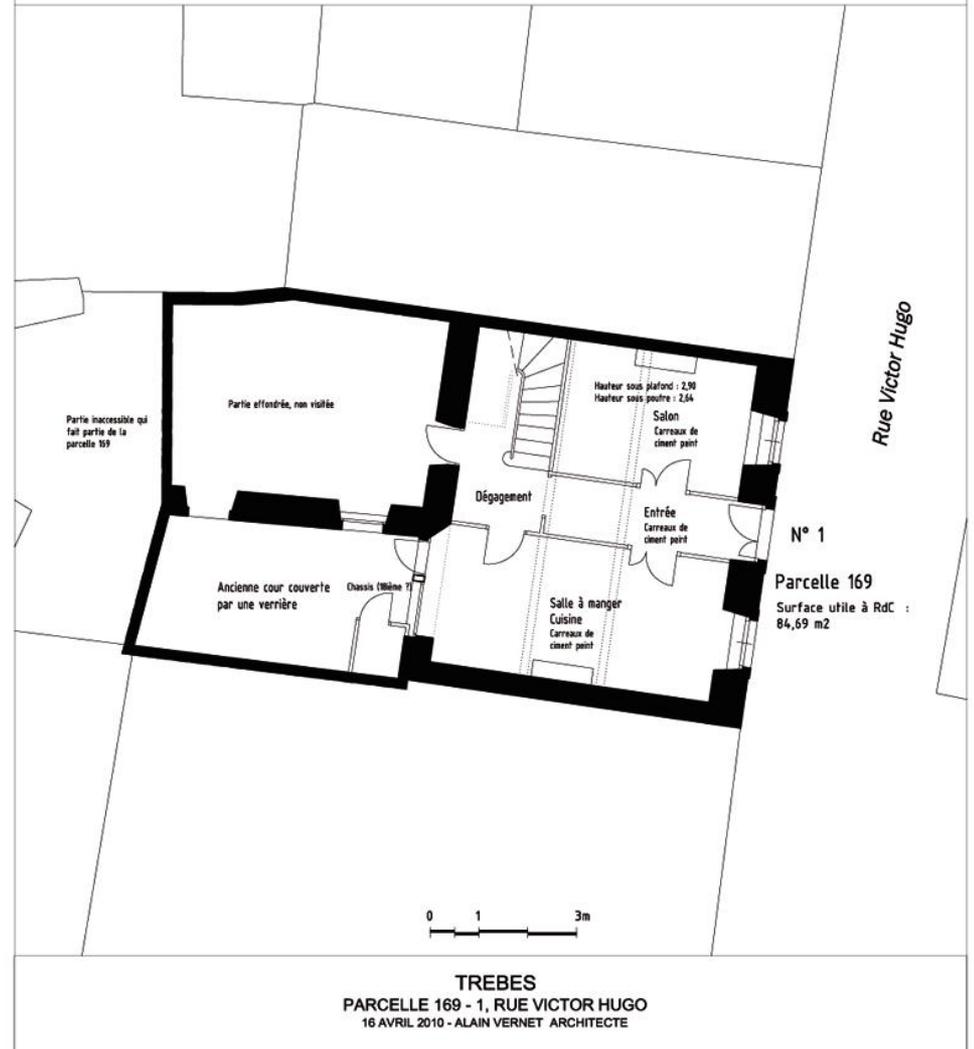
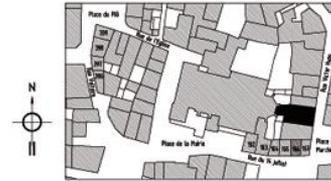
ELEMENTS PATRIMONIAUX

L'ordonnement des percements donne une bonne allure bourgeoise à cet immeuble dont l'enduit sur la façade rue Victor Hugo est bordé par deux chaînes feintes au mortier taloché, avec application d'un badigeon à la chaux blanche ; le même décor en bandeau souligne la corniche.

Les vantaux des baies, de facture 19^{ème} siècle, sont homogènes. On peut observer dans l'ancienne cour aujourd'hui couverte par une verrière, une fenêtre avec un vantail 18^{ème} siècle attestant l'ancienneté de cet immeuble fortement transformé au 19^{ème} siècle.

ETAT SANITAIRE

Etat de délabrement avancé en raison d'un abandon total, qui ne peut qu'empirer sous l'effet des eaux pourrissant les bois et pénétrant abondamment dans les maçonneries. Il faudrait d'urgence évacuer l'intérieur de tous les gravats, purger les maçonneries et brûler les bois avant que la mûre apparaisse.



PARCELLE N° 396 - 16, RUE VOLTAIRE



PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à un étage sur rez-de-chaussée est couvert par un versant rampant sur la rue Voltaire en tuile canal s'appuyant sur une génoise à un rang de tuile. On y pénètre rue Voltaire par une porte ouvrant sur une remise qui commande l'accès à l'étage et une pièce faisant office de cuisine et par une autre porte s'ouvrant sur la placette sud.

L'étage n'a pu être visité en raison de l'effondrement partiel de l'escalier et du plancher.

La hauteur sous plafond est de 2,90m à rez-de-chaussée ; l'étage n'a pu être visité.

La surface utile est environ de 28m² à rez-de-chaussée, elle semble identique au premier étage.

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit bâtard taloché fin en façade.

Le plancher est en solives sur poutres ; malgré l'impossibilité d'accéder à l'étage, la logique constructive doit être respectée avec chevrons sur pannes.

TYPOLOGIE

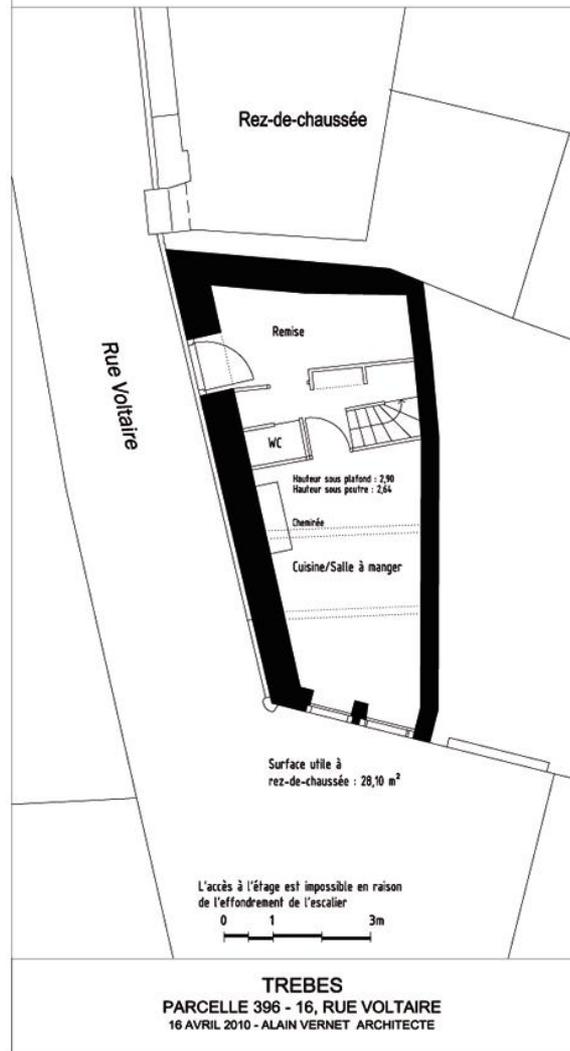
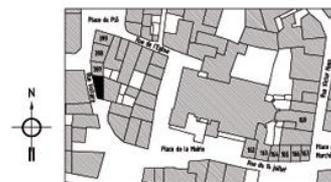
La façade donnant sur la placette sud est assez harmonieuse avec sa porte d'entrée à 4 carreaux, ses fenêtres 19^{ème} siècle à structure de bastaings en encadrement et leurs contrevents, le tout dans un vert aujourd'hui délavé. Sur la rue Voltaire, la porte d'entrée est dans la même facture, la fenêtre de l'étage présente un encadrement enduit qui camouffle peut-être l'ancienne structure en bois. Il faudra le vérifier quand l'accès sera possible

ELEMENTS PATRIMONIAUX

La façade sud est un bon exemple d'architecture villageoise, témoin d'une époque et d'un type de vie. Elle illustre un temps dont la mémoire devrait être conservée.

ETAT SANITAIRE

Le plancher de l'étage s'effondre, probablement en raison du mauvais état de la couverture, mais la stabilité de l'immeuble n'est pas menacée à ce jour. Il faudrait cependant évacuer d'urgence tous les gravats de l'intérieur, purger les maçonneries et brûler les bois avant que la mэрule apparaisse.



PARCELLE N° 398 - 18, rue Voltaire

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble, à un étage sur rez-de-chaussée, est couvert à un versant en tuile canal avec, côté rue, une génoise à deux rangs de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 397 au sud et de la parcelle 399 au nord.

La porte sur rue, donne accès à une cuisine couloir conduisant à un garage et d'où part un escalier d'accès à l'étage constitué d'une paillasse recouverte en dalles de granito.

Banalisé à une époque récente et aujourd'hui totalement à l'abandon, il est impossible d'accéder aux étages.

La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée est de 2,50m pour la cuisine et de 2,60m pour le garage.

La surface utile à rez-de-chaussée est environ de 28m² ; elle est probablement identique aux niveaux supérieurs.

STRUCTURE

Les murs très épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit de ciment tyrolien.

Les planchers sont en solives sur poutre bois.

TYPOLOGIE

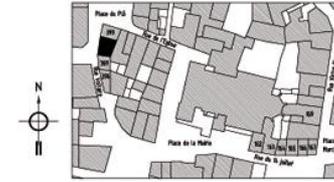
La façade sur rue a des percements réguliers aux deux étages, certainement à l'emplacement d'origine. A rez-de-chaussée, la porte d'entrée est en place et les autres ouvertures ont été, ou bien créées, ou bien remaniées. Il faut noter que la porte d'entrée en métal, de même que les volets des baies à rez-de-chaussée au premier étage.

ELEMENTS PATRIMONIAUX

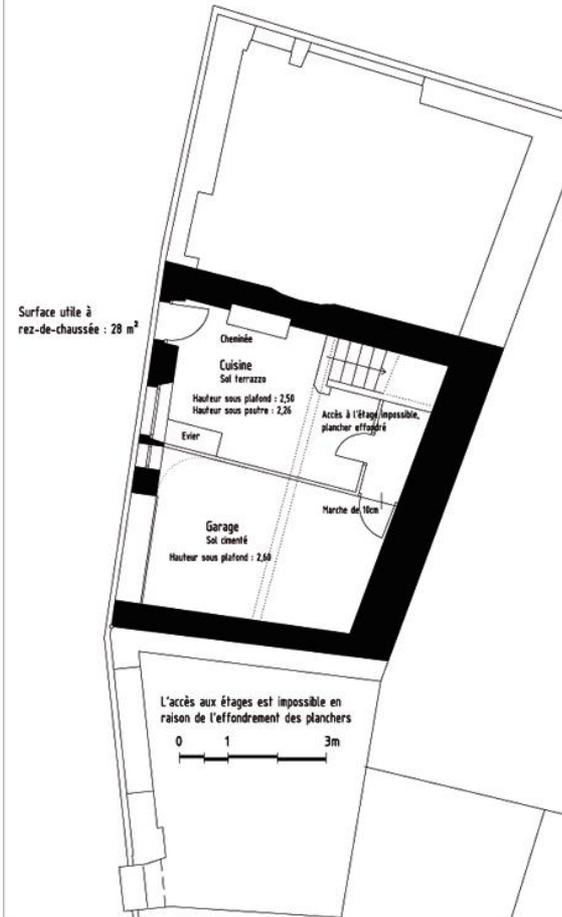
Les remaniements opérés et les désordres liés à l'abandon ont effacé ou ne permettent pas d'observer des éléments qui devaient être remarquables. Il faut souligner cependant la présence d'un sol en *terrazzo* pour la cuisine d'allure 1940/50 (de même que l'escalier), des volets en bois peint repliables en tableau pour les deux baies supérieures et, en façade, un enduit tyrolien au ciment, avec un bandeau fin en enduit lissé badigeonné à la chaux blanche et une chaîne d'angle feinte avec alternance d'un décor de faux appareil en alternance de tyrolien et d'enduit lissé blanc, le tout bordé par deux liserés ocre brun.

ETAT SANITAIRE

Cet immeuble est à l'abandon, le premier plancher est effondré, probablement en raison de l'effondrement du toit et du deuxième plancher, la présence des volatiles et l'épaisseur des fientes en atteste. Les maçonneries sont heureusement saines et préviennent ainsi d'un plus grave danger. Il est urgent cependant de d'évacuer tous les gravats et de brûler les bois pourris.



Rez-de-chaussée



TREBES

PARCELLE 398 - 18, RUE VOLTAIRE
16 AVRIL 2010 - ALAIN VERNET ARCHITECTE

PARCELLE N° 399 - 3, place du Plô

PRESENTATION GENERALE

Cet immeuble d'angle, à 2 étages sur rez-de-chaussée, présente une couverture à 3 pentes en tuile canal avec, côtés place du Plô et rue Voltaire, une gènoise à un rang de tuiles. Il est mitoyen de la parcelle 397 au sud et de la parcelle 399 à l'est.

On y pénètre depuis la place du Plô par une porte donnant accès à un garage et à un escalier en ciment desservant les étages.

Le rez-de-chaussée est utilisé comme atelier de menuiserie, les étages sont inoccupés.

Les hauteurs sous plafond sont de 2,00m à rez-de-chaussée, de 2,61m et 2,85m au premier étage, de 2,60m au second.

La surface utile est environ de 25m² et de 27 m² aux deux niveaux supérieurs.

STRUCTURE

Les murs épais sont en moellons de pierre avec application d'un enduit de ciment tyrolien.

Le premier plancher est en béton, les autres sont à solives sur poutres.

TYPLOGIE

La façade sur la place du Plô est à deux travées et le rez-de-chaussée a été ouvert pour donner accès au garage, depuis la place, tandis que la porte d'entrée latérale est peut-être à son emplacement d'origine.

Les baies des étages sont dans des proportions 19^{ème} siècle et dans une facture du milieu du 20^{ème}, avec des vantaux à carreaux inégaux et pour les fenêtres du premier étage, des appuis faisant jardinières.

Les façades sont revêtues d'un enduit tyrolien au ciment et les baies sont encadrées d'un bandeau fin au mortier lissé et badigeonné à la chaux blanche ; un bandeau de même nature et plus large souligne la corniche.

ELEMENTS PATRIMONIAUX

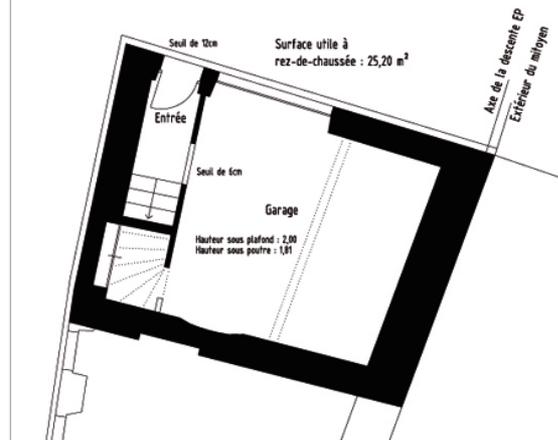
En dehors de l'enduit et de son décor, aucun élément patrimonial n'a été révélié. Un examen attentif de la façade sur la place semble laisser apparaître des « fantômes » qui pourraient être la trace de baies antérieures, peut-être du 17^{ème} siècle. Des sondages seraient nécessaires pour le confirmer ou l'infirmier.

ETAT SANITAIRE

L'état des maçonneries est correct, l'épaisseur des murs étant un gage de stabilité. Des traces d'humidité provoquant le décollement des papiers peints apparaissent en de nombreux endroits aux étages, ce qui laisse supposer des pénétrations d'eaux de pluie dans les murs par le toit en raison du manque d'entretien, notamment au niveau des solins.

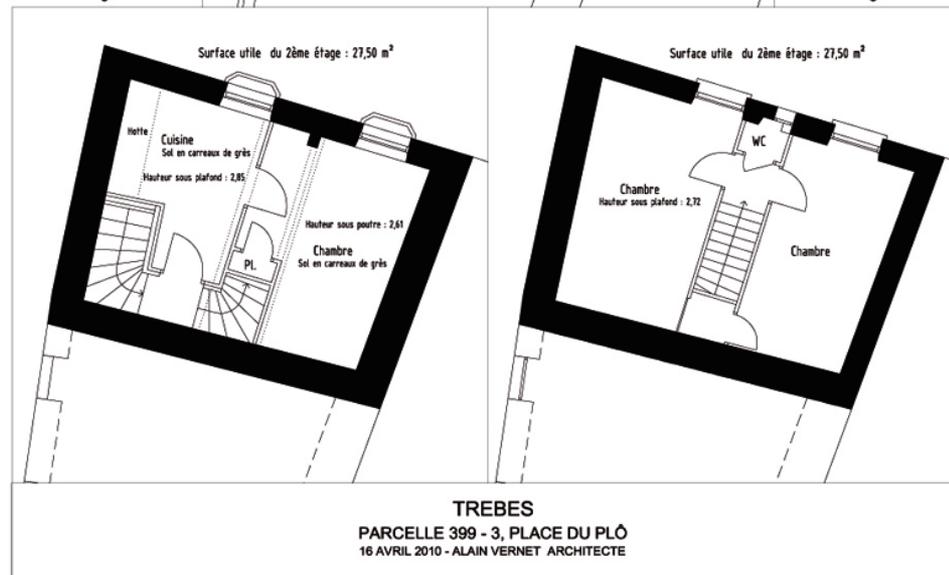


Rez-de-chaussée

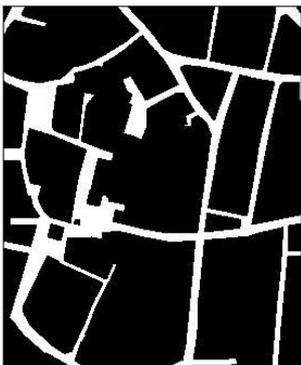


Etage 1

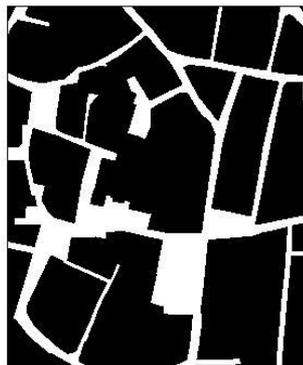
Etage 2



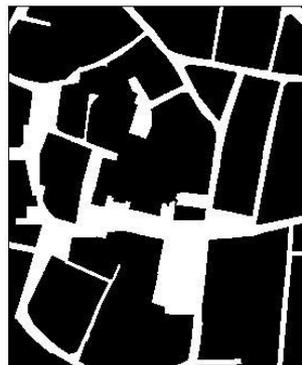
ESPACE PRIVE



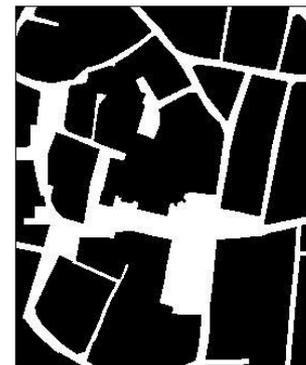
1950



2010

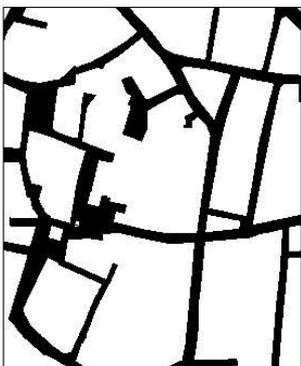


Hypothèse 1

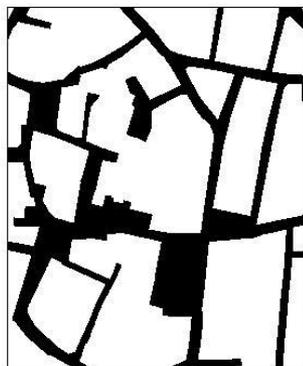


Hypothèse 2

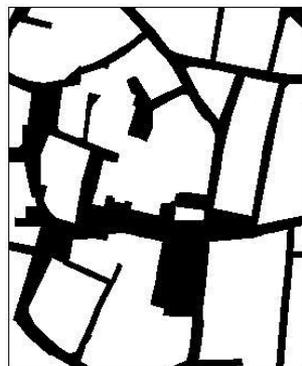
ESPACE PUBLIC



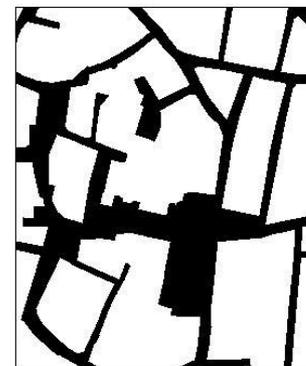
1950



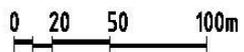
2010



Hypothèse 1



Hypothèse 2



TREBES - EVOLUTION DE LA FORME URBAINE

Les zones d'intervention



0 50 m 100 m 200 m

Les priorités



-  Espace majeur
-  Espace prioritaire
-  A Liaisons
-  B Circuits
-  C Places