

Préfet de l'Aude

date de dépôt : 18 août 2026
demandeur : VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,
représenté par Beltran Christophe
pour : réfection complète des toitures pour 2
bâtiments de l'Auberge du Moulin
adresse terrain : 2 rue du moulin, 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
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu l'article R.425-17 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-11 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 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 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPPPAT-BCI-2025-033 du 25 août 2025 portant délégation de signature à Mme Sylvie LEMONNIER, directrice départementale des territoires et de la mer de l'Aude ;

Vu l'arrêté DDTM-SICAJ-UJC-2026-20 du 31 juillet 2026 portant subdélégation de signature à certains agents de la DDTM ;

Vu la déclaration préalable présentée le 18 août 2026 par les Voies Navigables de France, représenté par Christophe Beltran - 31 Avenue du Prado, Béziers (34500) ;

Vu l'objet de la déclaration consistant en la réfection complète des toitures pour 2 bâtiments de l'Auberge du Moulin sur un terrain situé 2 rue du moulin à Trèbes (11800) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Trèbes approuvé par délibération du conseil municipal le 20 juin 2023 - zone Nd ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 24 septembre 2026 ;

Vu l'accord du Préfet de l'Aude assorti des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 5 octobre 2026 ;

Considérant qu'en l'état le projet est de nature à altérer l'aspect du site classé mais qu'il peut y être remédié ;

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

Afin de garantir une intégration optimale du projet dans le site classé du canal du Midi, la réfection de la toiture ne peut conduire à modifier sa hauteur initiale à l'égout ni à sa jonction avec l'égout de toit. Toute isolation doit être réalisée en sous-face de la toiture, à l'intérieur du volume construit. De même toute surélévation des maçonneries de l'égout par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier est exclue car elle participe à la dénaturation du patrimoine bâti traditionnel.

Les tuiles neuves doivent s'approcher le plus possible de l'aspect des tuiles anciennes en imitant la teinte et la texture des tuiles fabriquées manuellement (Tuiles Monier Canal Midi Patinées, référence : 'toit de récup' ou équivalent). Les tuiles de teintes différentes doivent être panachées avec soin, la pose doit être faite en reprenant les pureaux anciens.

Il est interdit d'utiliser des tuiles à emboîtement, des tuiles romanes, des tuiles en béton, des tuiles plates, des plaques de toitures apparentes ni tout autre système d'étanchéité.

Les rives, faîtages et arêtières doivent être réalisés avec les mêmes tuiles qu'en parties courantes de couverture. Les rives doivent être réalisées au moyen de deux tuiles canal superposées et posées en décalé. Ces tuiles doivent être scellées par un bain de mortier de chaux naturelle. Exclure toute utilisation de ciment ou de colle. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés ainsi que les bavettes d'étanchéité apparentes sont interdits. La toiture doit être ventilée par des faîtages maçonnés avec ventilation sous casson, par des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

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

Article 3

La secrétaire générale de la préfecture, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de Trèbes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le 13/10/2026

Pour le préfet et par délégation,

La cheffe du service
Logement, Aménagement, Mer et Territoires

Ghislaine BRODIEZ

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

