



Non-opposition à une déclaration préalable

Délivré par le délégataire au nom de la commune

Dossier n° : **DP0113692500046**

Mairie de **SALLELES D AUDE**

Service Urbanisme

22 Avenue René Iché

11590 SALLELES D'AUDE

Tél. : 04 68 46 68 46

Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr

Arrêté portant la référence N° 4571

Transmis au préfet le

Description de la demande :

Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Déposée le : 24/06/2025

Affichée en mairie le : 30/06/2025

Demandeur :

TISSEYRE JEREMIE

2 PLACE DU LANGUEDOC

11200 THEZAN LES CORBIERES

Adresse du terrain :

7 RUE DE LA TOUR

11590 SALLELES D'AUDE

Parcelle(s) : BH0068

Surface de plancher : 0 m²

Objet de la demande :

Création ouvertures, chgt menuiseries, création patio et réfection façade.

Le Maire de SALLELES D AUDE

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu le code du patrimoine notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2006, révisé le 12/12/2019 et modification les 04/07/2023 et 06/03/2024.(ZONE Ua),

Vu l'avis de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine),

Vu l'avis avec prescriptions de la DDTM - Services Risques,

Vu l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature pour Madame Cathy ROUGE,

ARRÊTE :

AFFICHAGE

Article 1 :

Du : **30.09.2025**
Au : **30.11.2025**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable avec les prescriptions suivantes.

Article 2 :

La parcelle cadastrée BH 68 se situe en espace urbanisé, zone inondable Ri1(aléa fort) du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Cesse, approuvé par arrêté préfectoral du 17/06/2010.

Le niveau de la crue de référence au droit de cette parcelle est de 16.00 m NGF.

En Ri1, voici les prescriptions qui s'appliquent aux constructions existantes :

Les travaux sur l'existant sont autorisés :

- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence 15,79 m NGF s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

- sous réserve de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).

En cas de réhabilitation, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de changement de destination autorisé, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Le plancher de la pièce aménagée dans le garage doit se caler au moins à la cote 16.00 m NGF.

Dans cette zone sont interdits les nouvelles ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Les ouvertures sur la façade donnant sur la cour devront respecter cette prescription (allège des nouvelles ouvertures à 16.00 m NGF).

Lc 04/09/2025

Le Maire et par délégation, l'Adjointe au Maire
en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté



Cathy ROUGE

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- pour une déclaration préalable, si votre projet fait l'objet de coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- pour un permis de démolir ou équivalence d'un permis de démolir, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R. 424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr