MAIRIE
Cerbère

DECISION DE NON-OPPOSITION ASSORTIE DE PRESCIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 09/05/2026	
Avis de dépôt affiché le : 09/07/2026	
Par :	Foncia Roussillon SAS
	Représenté par Mme ROUBEIX Laurence
Demeurant à :	11bis rue St Pierre
	66650 BANYULS SUR MER
Pour :	Ravalement de façade
Sur un terrain sis à :	660 Avenue de Peyrefite – 66290 CERBERE

Référence dossier
N° DP 066048 26 A0007

Le Maire :

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 07 octobre 2021 ;
VU le plan de prévention des risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 06 octobre 2000 ;
VU la parcelle AI 575 située en zone UC du PLU de la commune de Cerbère

ARRETE

Article 1 Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés dans la demande susvisée, **sous réserve** des prescriptions données par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale,

- les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché ou gratté fin

- La pierre et la brique locale devront s'intégrer dans une architecture contemporaine.

- Le béton brut.

- Acier corten.

- Habillage métallique

Aussi, en fonction du nuancier annexé au Plan Local d'Urbanisme, la teinte RAL 8014 n'est pas autorisée, et sera remplacée par une couleur présente au nuancier annexé à ce présent arrêté

Article 2 : La Secrétaire Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Cerbère, le 16 juin 2026

Le Maire,
Christian GRAU

MAIRIE DE CERBERE (Pyrénées-Orientales)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.
- 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 d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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. 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 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
Vous pouvez également, dans un délai D'UN MOIS suivant la date de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "
Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Les garde-corps



Les volets



Déclaration Préalable
Vu pour être annexé
A l'arrêté n° DP 066 048 26 A0007
A Cerbère, le 16 juin 2026
Le Maire, Christian GRAU

MAIRIE DE CERBÈRE (Pyrénées-Orientales)

Les menuiseries

(en alu teinté ou en bois uniquement)



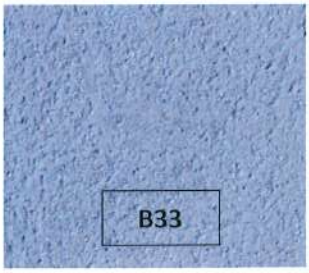
Les façades



Les façades des constructions pouvant être classées comme villas de villégiature fin XIX, début XXème













Déclaration Préalable
Vu pour être annexé
A l'arrêté n° DP 066 048 26 A0007
A Cerbère, le 16 juin 2026
Le Maire, Christian GRAU

MAIRIE DE CERBERE (Pyrénées-Orientales)