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 10/09/2026	
Avis de dépôt affiché le : 10/09/2026	
Par :	CHAUVEAU Romain
Demeurant à :	20 rue Bellevue
	66290 CERBERE
Pour :	Rénovation toiture
Sur un terrain sis à :	20 rue Bellevue – 66290 CERBERE

Référence dossier
N° DP 066048 26 A0018

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 l'avis favorable assorti de prescription donné par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 septembre 2026 ;
VU la parcelle AB 253 située en zone UA 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 l'architectes des bâtiments de France :

La couverture est refaite à l'identique, c'est à dire :

- tuiles canal de terre cuite vieillie, de teinte rouge, en pose courant - couvert. La tuile mécanique à grand moule, de type Omega, n'est pas autorisée

- l'isolation sur toiture est interdite (type Sarking)

- les tuiles possiblement réutilisables sont à reposer et à mélanger avec les tuiles neuves.

- la pose des tuiles est réalisée à l'ancienne : tuiles scellées au mortier de chaux, pièces de raccordement d'étanchéité également. Rives traditionnelles (pas de tuiles à rabat mais débord de toit sur chevron dépassant)

- Débord de toit à refaire à l'identique (chevrons dépassant et voliges bois ou carreau de terre cuite en débords sous tuile de rive)

- les cheminées sont conservées lorsqu'elles existent

- zinguerie mate et à peindre dans la teinte de la façade support

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

Cerbère, le 14 septembre 2026

Le Maire,
Christian GRAU

MAIRIE DE CERBERE (Pyrénées-Orientales)

NB : Il est rappelé que le projet se situe en site natura2000 « Massif des Albères », par conséquent, le projet devra respecter toutes les dispositions applicables à la zone

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.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Pyrénées-Orientales

Dossier suivi par : Marlot Caroline
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 066048 26 A0018 U6601
Adresse du projet :20 Rue Bellevue 66290 Cerbère
Déposé en mairie le : 10/09/2026
Reçu au service le : 11/09/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur chauveau romain
20 Rue Bellevue
66290 Cerbère

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) :

L'immeuble se situe dans le champ visuel du monument historique protégé de l'Hôtel du Belvédère à CERBÈRE. A ce titre, des dispositions architecturales et paysagères doivent être prises en compte afin de valoriser cette perspective à enjeu.

Prescriptions motivées (1) :

RÉFECTION DE LA COUVERTURE :

La couverture est refaite à l'identique, c'est à dire :
- tuiles canal de terre cuite vieillie, de teinte rouge, en pose courant - couvert. La tuile mécanique à grand moule, de type Omega, n'est pas autorisée
- l'isolation sur toiture est interdite (type Sarking)
- les tuiles possiblement réutilisables sont à reposer et à mélanger avec les tuiles neuves.
- la pose des tuiles est réalisée à l'ancienne : tuiles scellées au mortier de chaux, pièces de raccordement d'étanchéité également. Rives traditionnelles (pas de tuiles à rabat mais débord de toit sur chevron dépassant)
- -débord de toit à refaire à l'identique (chevrons dépassant et voliges bois ou carreau de terre cuite en débords sous tuile de rive)
- les cheminées sont conservées lorsqu'elles existent
- zinguerie mate et à peindre dans la teinte de la façade support

Ces prescriptions visent à préserver les qualités patrimoniales et paysagères du bâti formant les abords du monument historique.

Fait à Perpignan

Signé électroniquement par
Caroline MARLOT
Le 11/09/2026 à 16:53

Architecte des Bâtiments de France
Caroline Marlot

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 débuter les travaux à la réception de cet 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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

ANNEXE :

Hôtel Le Belvédère (ancien) situé à 66048|Cerbère.

Hôtel Le Belvédère (ancien) situé à 66048|Cerbère.