MAIRIE
Cerbère

DECISION DE REJET D'UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 14/09/2026	
Avis de dépôt affiché le 14/09/2026	
Par :	SCI REGEME
	Représentée par M. EBEIRE Régis
Demeurant à :	580 rue de l'ancienne Abbaye
	76116 SERVAVILLE SALMONVILLE
Pour :	Construire d'un portail
Sur un terrain sis à :	15 rue Belhorizon
	66290 CERBERE

Référence dossier
N° DP 066048 26 A0019

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 loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/09/2026
VU la parcelle AC 424 située en zone UB du PLU de la commune

ARRETE

Article 1 : Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, il est fait opposition aux travaux projetés dans la demande susvisée

Motif du refus :

- *Considérant le modèle de lames et le matériau, pour la réhausse sur muret, non acceptable,*
- *Considérant la teinte de ces lames, en gris anthracite,*
- *Considérant la teinte de l'enduit du muret, en gris foncé,*
- *Considérant que ce projet porte atteinte à la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments formant les abords du monument historique, mais également à la qualité des perspectives de cette rue*

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

Cerbère, le 28 septembre 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 : Les tiers peuvent 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. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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