MAIRIE
Cerbère

PERMIS DE CONSTRUIRE

AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE
Demande déposée le 17/04/2026
Avis de dépôt affiché en mairie le
Complétée le 17/07/2026
Par : Monsieur ROUSIER Florian
Demeurant à : 19 Impasse André Derain 66290 CERBERE
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis : 19 Impasse André Derain AC 858 – AC 859 – AC867

Référence dossier
PC 66048 26 A0001

Surface de plancher autorisée :
20,66 m²

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 07/10/2021 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 06 octobre 2000 ;
Vu le porter à connaissance du Préfet en date du 15 novembre 2024 relatif à la cartographie de l'aléa feu de forêt et de végétation sur le département ainsi que le document relatif aux règles de prise en compte du risque ;

Considérant que la demande a pour objet l'extension d'une construction à usage d'habitation pour la création d'une salle à manger, accompagnée de la création de garages en continuité du volume existant, sur une unité foncière composée des parcelles cadastrées AC n°858, AC n°859 et AC n°867 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

– Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En cas d'absence ou d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, devront être réalisés, à la charge exclusive du propriétaire, par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

– Les matériaux à utiliser pour l'extension seront de même nature et de même teinte que ceux utilisés pour le bâtiment existant, dans le respect du nuancier déposé en mairie.

– Les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être plantés.

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

Cerbère, le 09/03/26
Le Maire, Christian GRAU



NB : Il est rappelé au constructeur que les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés, notamment en ce qui concerne les vues directes sur fonds voisin (code civil).

NB : La Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la règlementation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, et du document prévu à l'article L112-19 du code de la construction et de l'habitation, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L111-23 de ce même code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismique prévues par l'article L563-1 du code de l'environnement.

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art. L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (Art. L524-1 et suivants du code du patrimoine).

NB : Les mesures réglementaires en matière de protection des incendies de forêts, notamment celle concernant le débroussaillement obligatoire aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres devront être impérativement respectées (arrêté préfectoral n°2019105-0001 du 15 avril 2019 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts et milieux naturels).

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) suivants :
- 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 de délivrance, le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, 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. "

Les tiers peuvent contester cette décision 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'affichages sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois.

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.