



## ARRÊTÉ

### d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

#### Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la déclaration préalable présentée le 17/02/2023 par Monsieur BOFFREDO Patrice,  
VU l'objet de la déclaration :

- pour agrandissement de 2 fenêtres au 2<sup>ème</sup> étage;
- sur un terrain situé : 47 RUE DES AIRES à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2008, modifié le 14/05/2018

VU l'arrêté préfectoral n° 2014170-0006 du 19/06/2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE.,

Vu l'avis Défavorable de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 06/03/2023

CONSIDERANT QUE l'immeuble concerné ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques ;

CONSIDERANT QUE ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords ;

CONSIDERANT que cette proximité génère une incohérence architecturale

## ARRÊTE

### Article 1

Il fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### Article 2

Le Secrétaire Général de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 03 avril 2023,



Le Maire,

Jean-Paul BILLES

*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.*



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales

**MAIRIE DE PEZILLA LA RIVIERE**  
**31 BIS AVENUE DU CANIGOU**  
**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Dossier suivi par : Léonie DESHAYES

Objet : demande de déclaration préalable

A Perpignan cedex, le 06/03/2023

numéro : dp14023p0022

demandeur :

adresse du projet : 47 RUE DES AIRES 66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

M.MME BOFFREDO PATRICE ET MYRIAM

nature du projet : Extension et/ou surélévation

47 RUE DES AIRES

déposé en mairie le : 17/02/2023

66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

reçu au service le : 02/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
PORTE FORTIFIÉE & CLOCHETON EN FER FORGÉ

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.**

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Le projet se situe dans les abords du monument historique et il est co-visible depuis le monument. Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords le projet est refusé.

(1)

Ce projet de changement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries en PVC ne s'intègre pas par rapport à l'immeuble existant et aux façades traditionnelles du village et contribue à banaliser les lieux. Par son aspect, l'emploi du PVC en centre ancien est formellement exclu : son utilisation est de nature à porter atteinte à la qualité et au caractère traditionnel du tissu bâti ancien. Ce produit, de caractère industriel présente des profils trop larges qui occasionnent un manque d'authenticité, une absence de qualité et une banalisation de la façade.

Seules des menuiseries en bois seront acceptées tant pour des raisons esthétiques que sanitaires (afin de ne pas étancher les tableaux des baies et garantir une bonne tenue des maçonneries) ou encore pour des raisons de recherche d'un développement durable et équilibré du territoire.

Par ailleurs, le projet ne respecte pas le principe de hiérarchisation verticale de la façade avec une disposition décroissante des baies vers le haut.

(2)

Le projet doit respecter la typologie et l'aspect des menuiseries existantes en bois peint (volets et fenêtres). Celles-ci doivent être conservées ou modifiées en bois en conservant les proportions d'origine et la tendance verticale traditionnelle, avec des fenêtres plus hautes que larges (pas de format carré, ni horizontal).

L'architecte des Bâtiments de France

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal stroke.

NOELY URSO

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 région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.