

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 24 P0025

Déposé le : 19/03/2024

Demandeur : Monsieur FABRE ANDRE

2 RUE DES AMANDIERS

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Aménagement d'un appartement
T2 dans le garage

Sur un terrain sis à : 9001 RUE DE L EGALITE à PEZILLA
LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AH 199

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions 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 19/03/2024 par Monsieur FABRE ANDRE ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Aménagement d'un appartement T2 dans le garage ;
- sur un terrain situé 9001 RUE DE L EGALITE 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 Favorable avec prescriptions de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 17/04/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France, jointes en annexe, seront strictement respectées.

Article 3

Le Directeur Général des Services de la Commune, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 07 mai 2024,



Le Maire

Jean-Paul BILLES

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours :

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des
Pyrénées-Orientales**

Dossier suivi par : DESHAYES Léonie
Objet : demande de Dossier papier AU - DECLARATION
PREALABLE

Numéro : DP 066140 24 P0025 U6601

Adresse du projet : 2 RUE DES AMANDIERS 66370 PEZILLA
LA RIVIERE

Déposé en mairie le : 19/03/2024

Reçu au service le : 12/04/2024

Nature des travaux: Changement de destination

Demandeur :

Monsieur FABRE ANDRE
2 RUE DES AMANDIERS

66370 PEZILLA LA RIVIERE
France

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet proposé étant, par son impact sur le bâti et l'environnement, de nature à porter atteinte à la qualité des abords du monument historique, cette demande est refusée.

En effet, le projet de changement des menuiseries en bois par de nouvelles en PVC ne s'intègre pas par rapport à l'immeuble existant et aux façades environnantes, il contribue à banaliser les lieux.

Par son aspect, l'emploi du PVC à proximité du centre ancien est formellement exclu : son utilisation est de nature à porter atteinte à la qualité et au caractère traditionnel des quartiers périphériques immédiats du cœur de ville.

Il convient de prendre en compte l'observation suivante dans le cadre d'un nouveau projet :

- La nouvelle porte d'entrée et la fenêtre latérale doivent être en bois ou en aluminium de teinte blanc cassé (RAL 9010 ou RAL 070 90 05), en excluant le PVC.

Nota :

La demande est traitée au titre d'une demande de régularisation, les travaux ayant déjà été réalisés.

Le bien se situant dans les abords d'un monument historique, toutes demandes d'autorisation de travaux sont soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur

insertion harmonieuse dans le milieu environnant » (article L.632-2 du Code du patrimoine). Les travaux ultérieurs susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble, bâti ou non bâti, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en bonne et due forme, conformément à l'article L621-32 du Code du patrimoine.

Fait à Perpignan



Signé électroniquement
par Noëly MEGIMBIR
Le 17/04/2024 à 14:38

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Noely MEGIMBIR**