

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 24 P0027

Déposé le : 03/04/2024

Complété le : 03/04/2024

Demandeur : QUINTANA Jean-Pierre - SAS VALINVEST 66

1 ROUTE DE LLAURO

66400 CERET

Nature des travaux: Ravalement de façade

Sur un terrain sis à : 6 AV DE LA REPUBLIQUE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AK 515

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 03/04/2024 par QUINTANA Jean-Pierre - SAS VALINVEST 66 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Ravalement de façade ;
- sur un terrain situé 6 AV DE LA REPUBLIQUE 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 18/04/2024 ;

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 23 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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 066140 24 P0027 U6601
Adresse du projet : 6 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 66370
Déposé en mairie le : 03/04/2024
Reçu au service le : 15/04/2024
Nature des travaux: Ravalement

Demandeur :
SAS VALINVEST66 représenté(e) par
Monsieur QUINTANA JEAN PIERRE
1 ROUTE DE LLAURO

66400 CERET
France

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, 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. 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.

(1)

En effet, le projet de ravalement de la façade principale de cette habitation constitutive de l'ancienne cellera dans une teinte colorée jaune n'est pas en harmonie avec la typologie du bâti et les teintes traditionnelles habituellement employées.

De plus, le soubassement présente des remaniements dégradés au ciment qu'il convient de purger afin de limiter les dégradations dues aux remontées capillaires.

(2)

Les recommandations suivantes doivent être prises en compte dans le cadre d'un nouveau projet :

- Si les ajouts en ciment sont purgés avant le ravalement ; la façade doit être reprise avec un enduit à la chaux naturelle puis badigeonnée ;
- Si la façade n'est reprise que ponctuellement, elle doit être revêtue d'une peinture minérale au silicate

(minimum 80%) de teinte légèrement ocrée de type N°9092 - Nuancier KEIM ;

- Le soubassement est à traiter dans un ton plus foncé pris dans la même nuance que le fond de la façade.

Fait à Perpignan

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Noely MEGIMBIR

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.

ANNEXE :

Porte fortifiée (ancienne) situé à 66140|Pézilla-la-Rivière.