

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 24 P0068

Déposé le : **30/07/2024**

Dépôt affiché le : **12/08/2024**

Complété le : **02/09/2024**

Demandeur : **Madame RIZO FRANCOISE**

2 CARRER SANT FRANCESC

66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **Ravalement des façades**

Sur un terrain sis à : **2 Rue Sant Francesc à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AH 290**

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 30/07/2024 par Madame RIZO FRANCOISE ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Ravalement des façades ;
- sur un terrain situé 2 Rue Sant Francesc 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 04/10/2024 ;

ARRÊTÉ

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 04 octobre 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 REGIONALE 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 P0068 U6601
Adresse du projet : 2 Rue Sant Francesc 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Déposé en mairie le : 30/07/2024
Reçu au service le : 27/09/2024
Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :
Madame RIZO FRANCOISE
2 CARRER SANT FRANCESC
66370 PEZILLA LA RIVIERE

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.

Cependant, 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 se situe dans les abords du monument historique, il n'est pas de nature à maintenir la qualité des abords.

En effet, la teinte rouge Brun RAL 3011 proposée pour l'avant-toit (lambris et chevrons) est trop criarde et en incohérence avec les teintes traditionnelles du bâti de Pézilla-la-Rivière. Cette teinte rouge d'inspiration néo-basque est adaptée pour les corniches disposant de rangs de tuiles comme c'est le cas de l'habitation n°21 rue de la Liberté.

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 ainsi refusée.

Il convient de prendre en compte les recommandations suivantes dans le cadre d'un nouveau projet :

- La teinte de l'avant bois doit être dans les tons bois (voir modèle de l'habitation N°1 Carrer Sant Francesc) ou de teinte identique à la façade ;
- La façade doit être revêtue d'une peinture minérale au silicate (minimum 80%) de teinte légèrement ocrée de type N°9092 ou N°9095 - Nuancier KEIM.

Fait à Perpignan

Architecte des Bâtiments de France
Caroline Marlot

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

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