



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

Déposé le : **26/02/2025**

Dépôt affiché le : **27/02/2025**

Complété le : **03/03/2025**

Demandeur : **Monsieur MIFFRE Marc**

57 RUE PAUL ASTOR - 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **pose de panneaux**

photovoltaïques en surimposition de toiture (44m²)

Sur un terrain sis à : **34 Rue de la Bardère à PEZILLA LA**

RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AN 99**

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 26/02/2025 par Monsieur MIFFRE Marc ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour pose de panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture (44m²) ;
- sur un terrain situé 34 Rue de la Bardère à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de m² ;

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 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 07/03/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP) devront être respectées.

Article 3

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 10 mars 2025

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception. Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification, et à son affichage.

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 : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 066140 25 00013 U6601

Adresse du projet :34 Rue de la Bardère 66370 PEZILLA LA
RIVIERE

Déposé en mairie le : 26/02/2025

Reçu au service le : 27/02/2025

Nature des travaux: 08131 Installation de panneaux solaires

Demandeur :

Monsieur MIFFRE Marc

57 RUE PAUL ASTOR

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. Afin d'être considérés comme des éléments d'architecture intégrés et non des rajouts, en limitant l'impact des panneaux solaires dans le paysage des abords de monuments historiques et en entrée ou cœur de ville, les capteurs doivent respecter certaines caractéristiques dans le but de maintenir une harmonie du bâtiment et par conséquent une harmonie du domaine public.

- Ainsi, les panneaux solaires photovoltaïques doivent être centrés par rapport à la façade et disposés uniformément en bas de la couverture, de manière à laisser dégager le faîtage et limiter leur impact visuel dans le paysage ;
- Les panneaux sont à placer horizontalement dans le sens de la couverture et non en mode portrait, afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti ;
- Les panneaux doivent être lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte sombre uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées sont proscrits) ;
- La teinte des cadres métalliques est assortie.

Ces recommandations visent à préserver les qualités traditionnelles et architecturales du bâti, caractéristiques des villes et villages à forte valeur patrimoniale.

Fait à Perpignan



Signé électroniquement
par Caroline MARLOT
Le 07/03/2025 à 10:52

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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20250310-DP2500013-AR
en date du 13/03/2025 ; REFERENCE ACTE : DP2500013