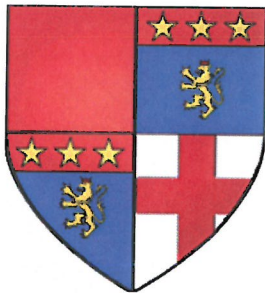


2023 / 134

DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
MAIRIE DE CRUZY

REPUBLICQUE FRANCAISE



34310

Téléphone : 04 67 89 41 46  
Télécopie : 04 67 89 35 88

**COMMUNE DE CRUZY**

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire  
du 20/03/2023

<b>PC 034 092 23 O 0001</b> Déposé le 05/01/2023	
Par/demeurant :	Mr SABARTHES Thibault 1 Rue des vigneron 34 310 CRUZY
Terrain sis à :	Avenue de Saint-Pons 34 310 CRUZY
N° parcelle :	AB 720
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage.

**ARRETE N°2023-048**

**ARRÊTÉ DEREUFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCÉ PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

VU la demande de permis de construire susvisée déposée et affichée en mairie le 5 janvier 2023 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants ;

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

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU l'arrêté du maire en date du 17 juillet 2020 donnant délégation de signature à Mme Sandrine MANRESA dans le domaine de l'urbanisme ;

VU la consultation de ENEDIS en date du 9 janvier 2023, restée sans réponse à ce jour et valant avis favorable tacite ;

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 février 2023, annexé au présent arrêté ;

VU la situation du projet en zone UC du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**CONSIDERANT** l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* » ;

**CONSIDERANT** que votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (Eglise) et en covisibilité avec celui-ci ;

**CONSIDERANT** que l'Architecte des Bâtiments de France a rendu le 24 février 2023 un avis conforme défavorable motivé comme suit :

2023 / 135

« Les caractéristiques architecturales du bâtiment proposé, avec des petites fenêtres sur les façades sur rue, des grandes baies vitrées, dont l'une plus large que haute au premier étage, des volets roulants gris-noir, des clôtures avec grille à maille rigide RAL7016, que l'on retrouve dans tous les projets de lotissements et qui banalise les espaces protégés et le cadre de vie, des évacuations d'eaux pluviales en aluminium, sont en rupture de typologie avec l'architecture locale. Cette construction porterait atteinte à l'harmonie existante, à la cohérence de l'environnement du monument historique susnommé nécessaire à sa bonne présentation, et à la qualité urbaine de ses abords. L'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord sur ce projet en l'état. »

**CONSIDERANT** que le Maire est tenu de s'opposer au projet en l'absence d'accord de l'architecte des Bâtiments de France en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme selon lequel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

**CONSIDERANT** suivant l'avis défavorable de l'Architecte des bâtiments de France, qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique et ses abords ;

**CONSIDERANT** les dispositions générales applicables à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relatif à l'aspect extérieur des constructions, qui dispose que : « Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

**CONSIDERANT** que votre projet est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, qu'il méconnaît les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et au sens de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme.

### ARRETE

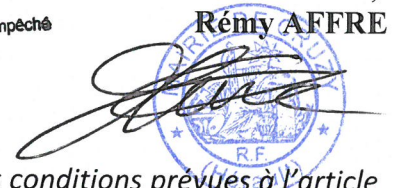
**Article 1: Le permis de construire est REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux.

Fait à Cruzy, le 20/03/2023

Le Maire,

Rémy AFFRE

Pour Le Maire empêché  
L'adjoint



*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

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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

**MAIRIE DE CRUZY**  
**PLACE JEAN JAURES**  
**34310 CRUZY**

Dossier suivi par : Philippe BERTEA

Objet : demande de permis de construire

A Montpellier, le 24/02/2023

numéro : pc0922300001

adresse du projet : AVENUE DE SAINT PONS 34310 CRUZY

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 05/01/2023

reçu au service le : 11/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
EGLISE

demandeur :

M SABARTHES THIBAUT  
1. RUE DU VIGNERON  
34310 CRUZY

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) :

1) Les caractéristiques architecturales du bâtiment proposé, avec des petites fenêtres sur les façades sur rue, des grandes baies vitrées, dont l'une plus large que haute au premier étage, des volets roulants gris-noir, des clôtures avec grille à maille rigide RAL7016, que l'on retrouve dans tous les projets de lotissements et qui banalise les espaces protégés et le cadre de vie, des évacuations d'eaux pluviales en aluminium, sont en rupture de typologie avec l'architecture locale. Cette construction porterait atteinte à l'harmonie existante, à la cohérence de l'environnement du monument historique sus-nommé nécessaire à sa bonne présentation, et à la qualité urbaine de ses abords. L'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord sur ce projet en l'état.

2) Le rapport plein/vide pour composer les façades doit être revu, il faut bien prendre en compte des caractéristiques de l'architecture locale pour les matériaux, les couleurs, etc. Il est conseillé au demandeur ou à son maître d'œuvre (1) de prendre contact avec l'ABF ou son représentant avant de déposer une nouvelle demande, des solutions simples pour aboutir sont possibles.