



Commune de Cruas
Place René Cassin,
07350 CRUAS
Tél : 0475495900
Mail : urbanisme@cruas.fr

Déposé le : 25/07/2025
Complété le : 08/09/2025
Par : SCI ANJE
Demeurant : 24 Rue des Rossignols, 07350 CRUAS
Représentant : François ROUBY
Nature des travaux : Construction maison individuelle et démolition d'un bati existant
Sur un terrain sis à : 139 Avenue du Lumas, 07350 CRUAS
Cadastré : AE 392, AE 393, AE 394, AE 395

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire au nom de la commune de Cruas

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25/07/2025 et complétée le 08/09/2025 par François ROUBY, représentant de :

- SCI ANJE, demeurant au 24 Rue des Rossignols, 07350 CRUAS ;

Vu l'avis de dépôt dudit permis de construire, affiché en Mairie le 25/07/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction maison individuelle et démolition d'un bati existant ;
- Sur un terrain situé : 139 Avenue du Lumas, 07350, CRUAS ;
- Surface de plancher créée : 122.34 m² ;
- Surface de plancher supprimée : 25 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Cruas approuvé le 30/08/2010 ;

Vu l'avis Favorable de SYDEO (Service Public de l'Eau Coeur d'Ardèche) en date du 10/10/2025 ci-annexé, qui précise que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour la création d'un branchement à usage domestique, et que le compteur sera installé au plus proche de la voir publique en un lieu facilement accessible décidé par Sydéo, et que les démarches pour autorisations de passage ou utilisation du terrain d'autrui seront réalisées par le pétitionnaire le cas échéant ;

Vu l'avis simple de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 28/07/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

En application de l'article R452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Fait à Cruas, le 16/10/25

Le Premier Adjoint, par délégation du Maire,
Bernard REYNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, deux fois pour une durée d'un an sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification : 184, rue Duguesclin, 69003 Lyon. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION LÉGALE

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Vous devrez effectuer, en application de l'article 1635 quater P du CGI, une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le portail « Gérer mes biens ».

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ardèche**

Dossier suivi par : VILVERT Jean-François
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 007076 25 C0018 U0701
Adresse du projet : 139 Avenue du Lumas 07350 Cruas
Déposé en mairie le : 25/07/2025
Reçu au service le : 25/07/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
SCI ANJE SCI ANJE représenté(e) par
Monsieur ROUBY François
24 Rue des Rossignols
07350 CRUAS

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 :

Pour obtenir une insertion harmonieuse avec le bâti traditionnel environnant, il convient de respecter les caractéristiques architecturales de ce bâti traditionnel existant et environnant. A Cruas, ces caractéristiques sont, pour l'essentiel :

- forme simple (plan rectangulaire) et volumétrie traditionnelle (idéalement un étage et des combles),
- toiture à deux pans de même longueur et de même inclinaison,
- couverture en tuiles de terre cuite de ton brun-beige rosé (tuiles canal ou tuiles double-canal),
- enduits de ton brun clair et de finition lissée, sans baguettes en plastique aux arêtes (pas de ton gris, très artificiel),
- ouvertures plus hautes que larges (*),
- menuiseries (portes, fenêtres et volets battants à lames verticales) en bois peint ou en aluminium teinté, de ton discret (un gris coloré, à définir).

Ce qui exclut l'emploi de tous autres produits qui seraient standardisés (tuiles présentant une partie plate et une partie demie-cylindrique, châssis en PVC, volets roulants, portes sectionnelles, portes à demie-lune...) et qui, par conséquent, ne peuvent pas produire une architecture de qualité faisant référence à l'architecture traditionnelle de la commune.

(*) Pour la conception d'ouvertures plus hautes que larges (rectangles verticaux, de rapport largeur/hauteur de 1.00/1.50), avec éventuellement des ouvertures plus larges, constituées d'ouvrants verticaux (exemple : pour une ouverture de 2.40x2.00 mètres, il convient de prévoir trois ouvrants de 0.80x2.00 mètres avec trois volets battants, dont deux se replient ensemble), sans volets roulants.

Fait à Privas



Signé électroniquement
par Jean-François VILVERT
Le 28/07/2025 à 10:31

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-François VILVERT

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 :

Nom du MH situé à **localisation**.