



**PRÉFET
DU GARD**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Crespian

dossier n° CUB 030 098 24 N0012

date de dépôt : 13 août 2024

demandeur : Monsieur FABRE Denis

pour : **Projet de construction de deux maisons
d'habitation**

adresse terrain : **99 CHEM des Carreirasses, à
Crespian (30260)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

La maire de Crespian,

Vu la demande présentée le 13 août 2024 par Monsieur FABRE Denis demeurant 14 RUE de l'Olivette, Caissargues (30132), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-B-0886, 0-B-0889
- situé 99 CHEM des Carreirasses
30260 Crespian

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de deux maisons d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du Moyen Vidourle approuvé le 03/07/2008, modifié le 19/08/2016 ;

Vu le porter à connaissance du 19/04/2011 concernant l'évolution du zonage sismique dans le Gard ;

Vu la lettre du préfet du Gard du 18/12/2020 valant porter à connaissance concernant le risque retrait gonflement des argiles ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 13/10/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 13/10/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve :

- de prévoir un système d'assainissement autonome ;
 - de suivre les règles d'urbanisme de l'article 2.2.3 zone blanche du PPRi du Moyen Vidourle : Toute construction nouvelle ou extension de construction existante située à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré ou d'un fossé cadastré est interdite ;
- Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, tous les projets de construction ou d'aménagement, devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.
Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

Le terrain est situé dans une zone de sismicité d'aléa faible ;
Le terrain est situé dans une zone de retrait gonflement des argiles d'aléa fort ;
Le terrain est grevé d'une servitude d'utilité publique : zone blanche du plan de prévention des risques d'inondation du Moyen Vidourle approuvé le 03/07/2008, modifié le 19/08/2016 ;

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | Oui | Oui | | |
| Électricité | Oui | Oui | | |
| Assainissement | Non | Non | | |
| Voirie | Oui | Oui | | |

Depuis le 10/11/2023, le bénéficiaire de l'autorisation est redevable de la contribution aux coûts d'extension du réseau public d'électricité rendue nécessaire par le projet, dans et hors de son terrain d'assiette. Pour plus d'information sur les conditions de desserte du projet, contacter ENEDIS.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|---------------|
| TA Communale | Taux = 5% |
| TA Départementale | Taux = 1,30 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 13/10/2024.

Fait, A Crespian

Le 13 NOV. 2024

La maire,



Pascale VANDAMME

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

