



**PRÉFET
DU GARD**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 030 098 25 N0003

date de dépôt : 17 juillet 2025

demandeur : Monsieur LABAUNE Thomas et
Mme CHARBONNIER Chloé

pour : construction d'un bâtiment à usage
d'habitation comprenant un logement
composé d'une partie plain pied et d'une
partie à étage, avec un garage, des terrasses,
une piscine, une terrasse couverte et des
clôtures.

adresse terrain : CHEM de Courme, à Crespian
(30260)

Commune de Crespian

ARRÊTÉ N° 63/2025
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Crespian,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 17 juillet 2025 par Monsieur LABAUNE Thomas et Mme CHARBONNIER Chloé demeurant 24 RUE des Bastides, Montpezat (30730);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant un logement composé d'une partie plain pied et d'une partie à étage, avec un garage, des terrasses, une piscine, une terrasse couverte et des clôtures ;
- sur un terrain situé CHEM de Courme, à Crespian (30260) ;
- pour une surface de plancher créée de 150 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la lettre du préfet du Gard du 08/04/2011 valant porté à connaissance concernant le risque retrait gonflement d'argile ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A Crespian

Le **18 AOUT 2025**

Le maire,



Alexis TROCHARD

Observations : l'intéressé est informé que le projet se situe en zone B2 (phénomène de retrait-gonflement des argiles) où il est recommandé de faire réaliser un série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales

nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94-500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.