



**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE
INFORMATION**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déposée le : 21/07/2026	Complétée le :	N° CU 30098 26 N0008
Par :	OFFICE NOTARIAL AUBAIS	
Demeurant à :	AIGUES-VIVES représentée par de ROQUEFEUIL Henri 2 Avenue Emile Leonard 30250 Aubais	
Sur un terrain sis :	CAMP BERTIER 30260 Crespian	
Parcelle(s) :	B660, B663	
Surface totale :	4 111,00 m ² (<i>sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>)	

La Maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 déposé le 21/07/2026,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-2 et R410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 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 présent certificat d'urbanisme, 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.

Article 2 : Dispositions réglementaires

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) réglementaire(s) et zonage(s) suivant(s) :

ZONE	DOCUMENT D'URBANISME	COMMENTAIRES
ZNC	CC	

Article 3 : Servitudes et périmètres applicables au terrain

Servitudes d'utilités publiques :

TYPE	Libellé - Observations
------	------------------------

Autres servitudes :

TYPE	Libellé - Observations
PAC "Risque retrait et Gonflement des Argiles"	La parcelle est susceptible d'être située en zone d'aléas faibles, moyens ou forts, exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux (B2). - Des mesures particulières peuvent être mises en place pour limiter les incidences de ce risque. Un porté à connaissance est librement consultable en Mairie.
PAC "Risques incendies de forêt" - Aléa Très fort	Porter à connaissance "Risques incendie de forêt" - Carte de l'aléa incendie de forêt, plaquette d'information de la DDTM
PAC "Risque Sismicité"	La commune est située en zone de sismicité 2 (Faible) - Des prescriptions particulières sont imposées pour les bâtiments classés en catégorie d'importance III et IV (Arrêté du 22 octobre 2010). Ces bâtiments devront faire l'objet d'attestation de prise en compte des règles parasismiques (Art. R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme). Un porté à connaissance est librement consultable en Mairie.

Périmètres :

TYPE	Libellé - Observations
Votre parcelle se situe en secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre bruyante dans lequel les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs-Arrêté Préfectoral n°30-2024-04-16-00003	
Défrichement	L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'autorisation de défricher doit être préalable à toute demande de permis de construire (article L 311-1 et R.311-1 du code forestier). La demande d'autorisation de défricher fait l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article L. 130-1 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme).

TYPE	Libellé - Observations
------	------------------------

Article 4 : Droit de préemption

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L332-6 et suivants du code de l'urbanisme)**

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- ☒ Taxe d'aménagement :
 - Part communale : 5%
 - Part départementale : 1.3%
- ☒ Taxe d'archéologie préventive : 0.69 euros/m²

PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un Permis de Construire ou en cas de Permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art.332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participations pour équipements propres (art 332-15 du Code de l'Urbanisme)

Participations avec procédure de délibération préalable :

- la participation des aménageurs de ZAC (L.311-4 du Code de l'Urbanisme)
- Projet urbain partenarial (L.332-3 du Code de l'Urbanisme)

Article 6 : Observations et prescriptions

Des permanences gratuites assurées par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et l'EIE Sud Gard (Espace Info Energie) ont lieu à la Maison de l'Habitat et de l'Environnement, 29 rue Charlemagne, 30000 Nîmes).

Le terrain d'assiette peut être concerné par les obligations légales de débroussaillage (OLD) : ces obligations dépendent de la situation géographique du terrain, et ne se limitent pas nécessairement aux limites de la parcelle. Tout propriétaire peut ainsi être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Il est recommandé de se rapprocher du site du service public pour vérifier si le terrain est concerné par ses obligations.

A Crespian, le 23 Juillet 2026

La Maire,
Céline FARRÉ



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

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, à savoir le tribunal administratif de Nîmes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également, **dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision**, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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 conformément aux dispositions ci-dessus.