COMMUNE DE PERRIER
Puy-de-Dôme

CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par : Le Maire
Tél. : 04 73 89 14 98

Demande déposée le 31/01/2022 complétée le		**N° CU 063 275 22 V0003**
Par :	**CABINET PAILLARD**	
Demeurant à :	**64 Boulevard de Charonne** **75020 PARIS 20**	
Représenté par :		
Propriétaire :	**Monsieur RIBEIRO DA COSTA DOMINIQUE PIERRE CLAUDE**	
Sur un terrain sis à :	**6 AV DE L EGLISE** **275 AE 145**	**Superficie : 275 m²**

Le Maire au nom de la commune

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 situé à 6 AV DE L EGLISE (cadastré 275 AE 145), présentée le 31/01/2022 par CABINET PAILLARD, et enregistrée par la mairie de Perrier sous le numéro CU 063 275 22 V0003 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le code de l'Urbanisme ;
Vu les articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/11/2006, mis à jour le 18/10/2013, avec modification simplifiée du 08/08/2016, et modifié les 01/03/2018 et 12/12/2019 ;

CERTIFIE :

Article UN
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 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 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 DEUX
Le terrain est situé dans un plan local d'urbanisme (PLU).
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :art. L.111-1 à L.111-10, art. R111-2 à R.111-30.:
Zone PLU : Nr.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : AC2 - Site inscrit : Grottes de Perrier
PM1 : PPRN previsibles ou miniers (R111-3 PERRIER) zone grise GR

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article TROIS
Le terrain est situé dans une zone de Droit de Préemption urbain simple (D.P.U), au bénéfice de l'Agglo Pays d'Issoire.

Article QUATRE
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.

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable*
Taxe d'aménagement (TA)	
X Part communale	3 %
X Part départementale	1 %
X Redevance d'archéologie préventive (RAP)	0.40 %

Article CINQ
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 préalablement instaurées par délibération	
X	- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article L 1331-7 du code de la santé publique) * Date de délibération : 30/06/2021 Montant fixé à 600 € pour les constructions neuves individuelles et par division en propriété ou en jouissance pour les immeubles collectifs. (Recouvrement au moment du raccordement effectif).

Observations et prescriptions particulières :
Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Fait à Perrier,
Le 31/01/2022
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
René BOURBON

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(s) 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.

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.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. 410-17-1)

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Commune de **PERRIER** (Département du PUY DE DÔME)

Adresse : **6 avenue de l'Eglise**

Cadastre : Section AE n°145

Contenance cadastrale : 275 m²

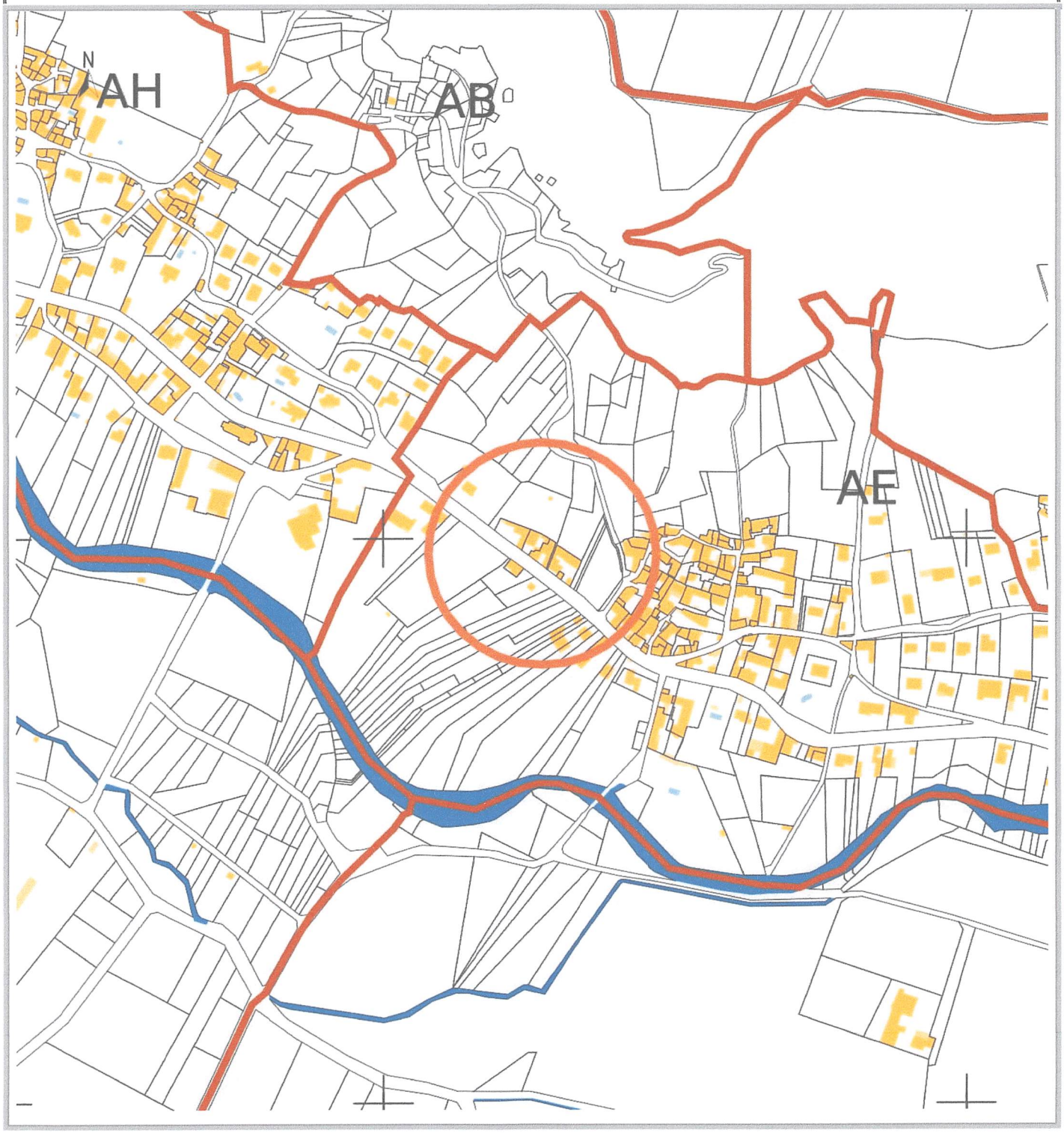
Dossier n°220128

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Dominique Pierre Claude RIBEIRO DA COSTA

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune de **PERRIER** (Département du PUY DE DÔME)

Adresse : **6 avenue de l'Eglise**

Cadastre : Section AE n°145

Contenance cadastrale : 275 m²

Dossier n°220128

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Dominique Pierre Claude RIBEIRO DA COSTA

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

ANNEE DE MAJ 2021 | DEP DIR 63 0 | COM 275 PERRIER | TRES 014 | RELEVE DE PROPRIETE | NUMERO COMMUNAL R00180

Propriétaire MBVM6T RIBEIRO DA COSTA/DOMINIQUE PIERRE CLAUDE

154 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL									EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
20	AE	145		6	AV DE L EGLISE	0018	A	01	00	01001	0113100 F	275A	C	H	MA	6	2196							P		2196
					R EXO					0 EUR						R EXO					0 EUR					
REV IMPOSABLE COM 2196 EUR COM																DEP										
					R IMP					2196 EUR						R IMP					0 EUR					

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
20	AE	145	6	AV DE L EGLISE	0018		1	275A		S			2 75		0						
				R EXO		0 EUR						R EXO		0 EUR							
	HA A CA	REV IMPOSABLE 0 EUR COM								TAXE AD											
CONT	2 75			R IMP		0 EUR						R IMP		0 EUR			MAJ TC			0 EUR	

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 26/01/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SDIF DU PUY DE DOME

SF2200440867

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 063 *Commune :* 275 PERRIER

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0145			AV DE L EGLISE	0ha02a75ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Fiche parcelle cadastrale

Perrier
AE 145

Fiche éditée le 22 mars 2022 à 12h51 (UTC +0100)
Par

AVERTISSEMENT :
Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Perrier (63275)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 145

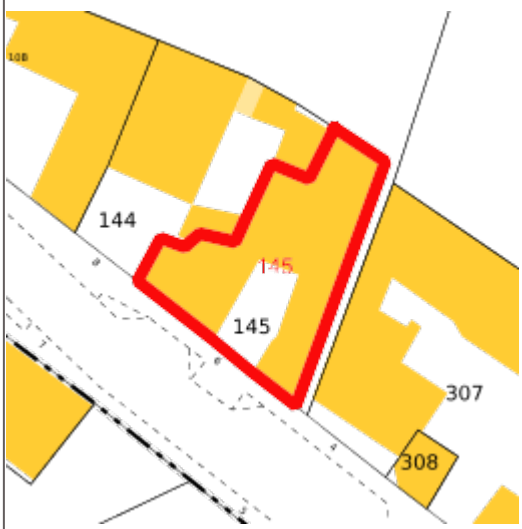
Adresse postale la plus proche :
6 Avenue de l'Eglise 63500 Perrier

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 75 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1996 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : L'ORME



* *Ne vaut pas certificat de surface*

GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :
Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.
Coordonnées des détenteurs :
Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques
https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=3.200240852020697&lat=45.545322767769385&isCadastre=true

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 mars 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

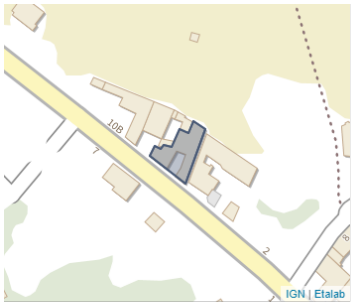
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

63500 PERRIER

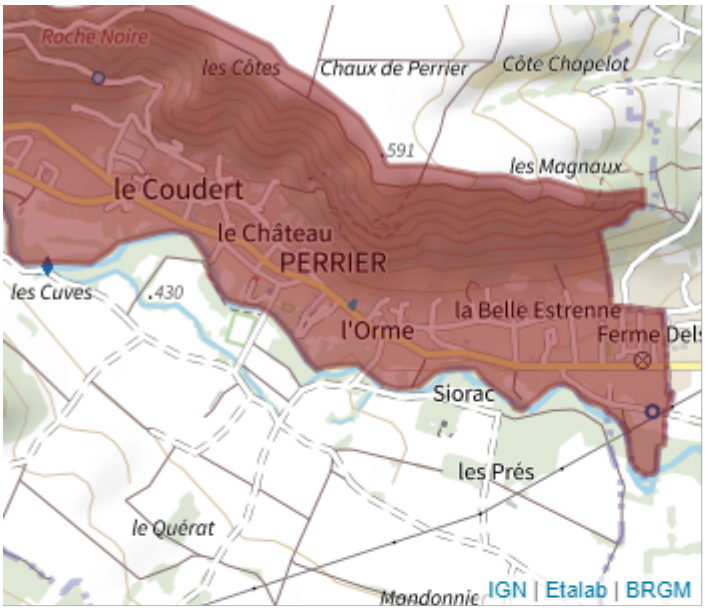
Code parcelle :
000-AE-145



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRNPmvt commune de Perrier a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 18/07/2014
Date d'approbation : 21/12/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

SISMICITÉ : 3/5

1 - très faible
2 - faible
3 - modéré
4 - moyen
5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RADON : 3/3

1 : potentiel radon faible
2 : potentiel radon moyen
3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html

Pour connaitre les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site : http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS

Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT

La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

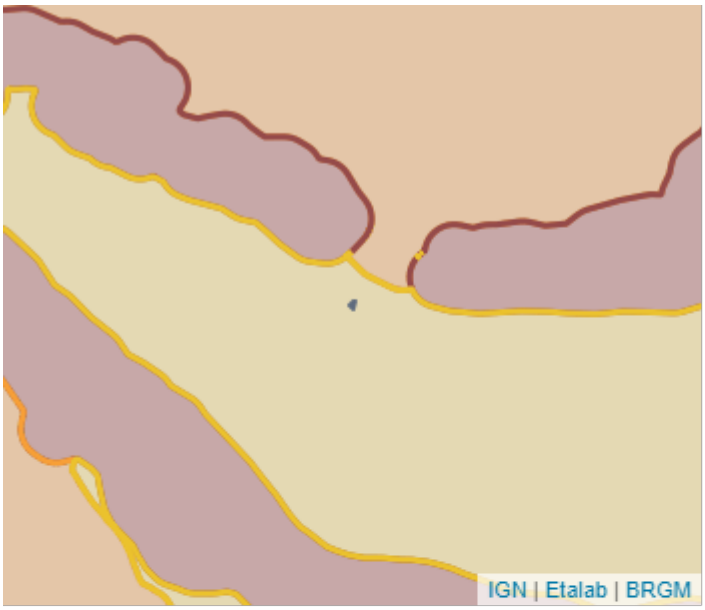
Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort



Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 4

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
63PREF19820275	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Inondations et coulées de boue : 2

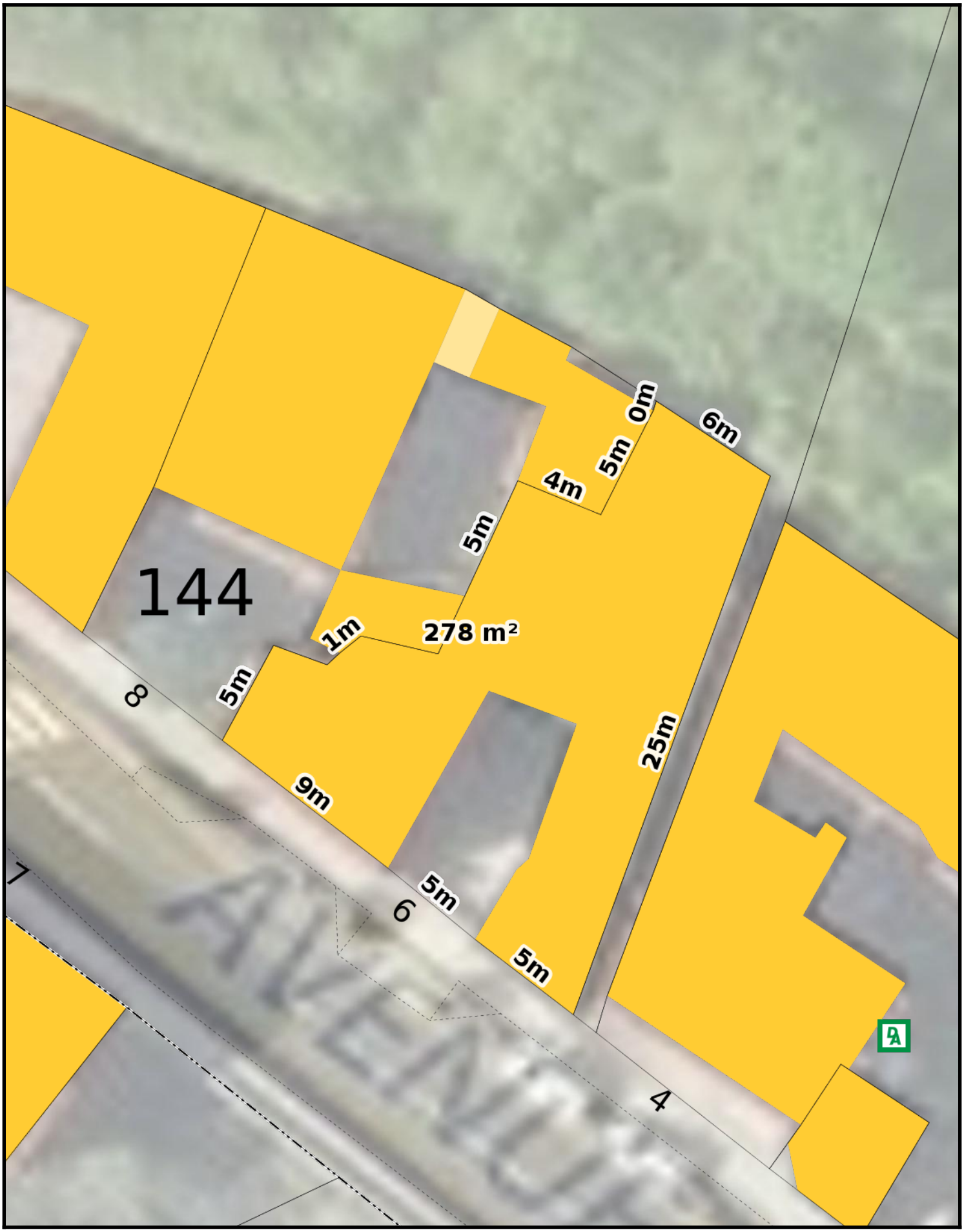
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
63PREF19930120	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
63PREF19940064	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
63PREF19990299	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Géofoncier.fr
Toute l'information foncière en ligne

N



Commune : Perrier (63)
Edité le : 22-03-2022 12:58 (UTC + 1)
Edité par :

Echelle : 1 / 210
Projection : RGF93 Lambert 93

0 2 4 6m