



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-Pons-de-Thomières

dossier n° CUa 034 284 23 H0075

date de dépôt : 30 août 2023

demandeur : BUREAU D'ETUDES -
GEOMETRE, représenté par **PAILLARD
HERVE**

pour : **SIMPLE INFORMATION**

adresse terrain : **AV DE LA GARE**, à Saint-
Pons-de-Thomières (34220)

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État

Le Maire de Saint-Pons-de-Thomières,

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 **AV DE LA GARE 34220 Saint-Pons-de-Thomières** (cadastré 0-AD-179, 0-AD-180, 0-AD-181, 0-AD-182, 0-AD-208), présentée le 30 août 2023 par **BUREAU D'ETUDES - GEOMETRE**, représenté par **PAILLARD HERVE** demeurant 266 AV Daumesnil lieu-dit Paris 12, PARIS (75012), et enregistrée par la mairie de Saint-Pons-de-Thomières sous le numéro **CUa 034 284 23 H0075** ;

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

Règlement National d'Urbanisme

La ou les parcelles se situent :

- Dans une commune soumise à la Loi Montagne
- A l'intérieur du Parc Naturel du Haut Languedoc
- Aléa feu de forêt très faible à fort
- Aléa fort dans une zone inondation hors PPRI
- Atlas des zones inondables (AZI lit majeur)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Périmètre du plan de prévention de risques naturels

Article 3

Le terrain est situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles » du département.

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 = 3%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 : Néant

Fait à Saint Pons de Thomières, le

18/09/2023

Nom, Prénom

André ARROUCHE

Po | Le Maire,



Adjoint au Maire

Jean-Luc GAZEL

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.

Commune de **SAINT-PONS-DE-THOMIÈRES** (Département de l'Hérault)

Adresse : **Avenue de la Gare, Résidence « Le Faubourg »**

Cadastre : section AD n° 179, 180, 181, 182, 208

Contenance cadastrale : 1942 m²

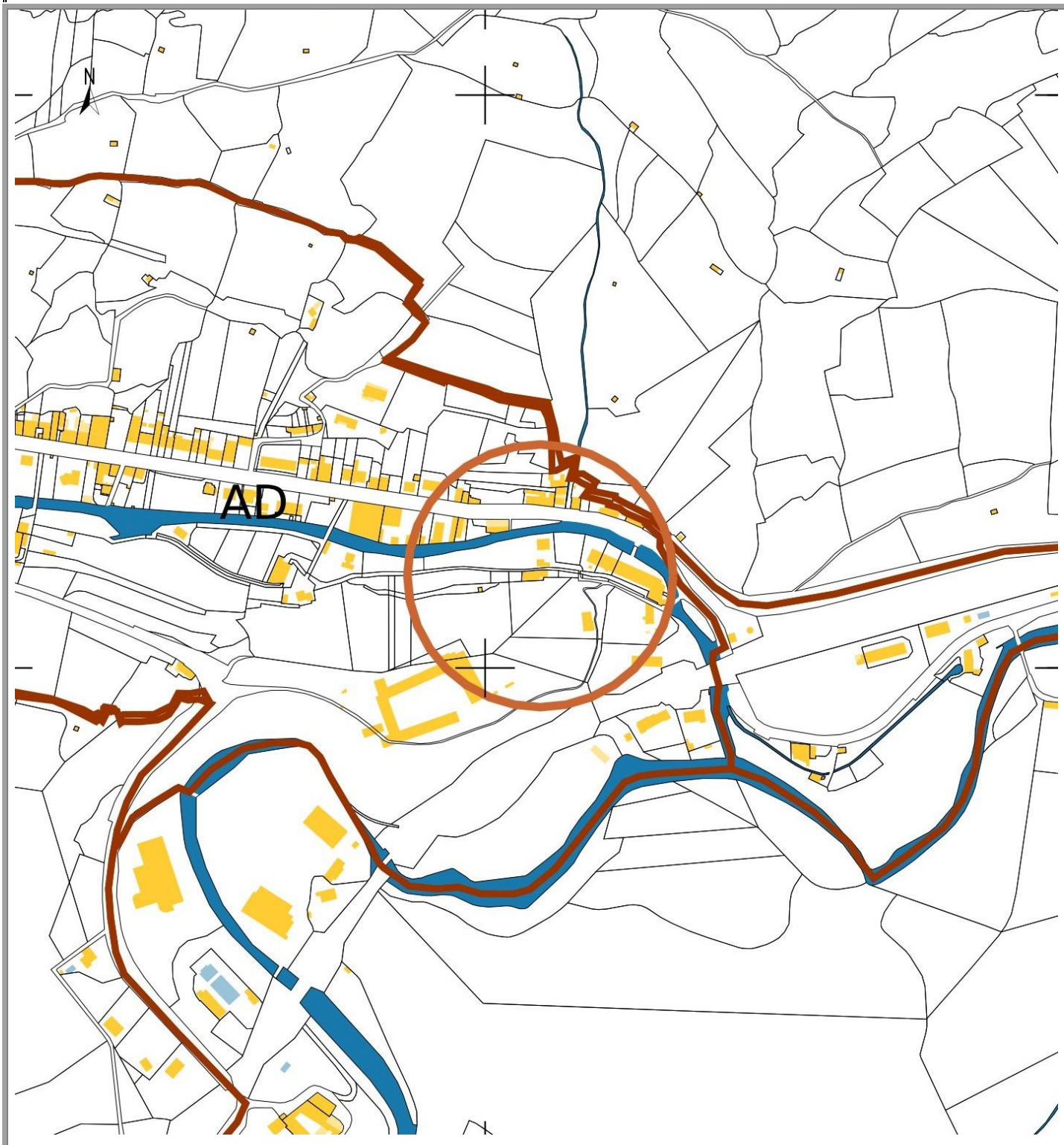
Dossier n°230417

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : SARL L'ESPINOUSE

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINT-PONS-DE-THOMIÈRES** (Département de l'Hérault)

Adresse : **Avenue de la Gare, Résidence « Le Faubourg »**

Cadastre : section AD n° 179, 180, 181, 182, 208

Contenance cadastrale : 1942 m²

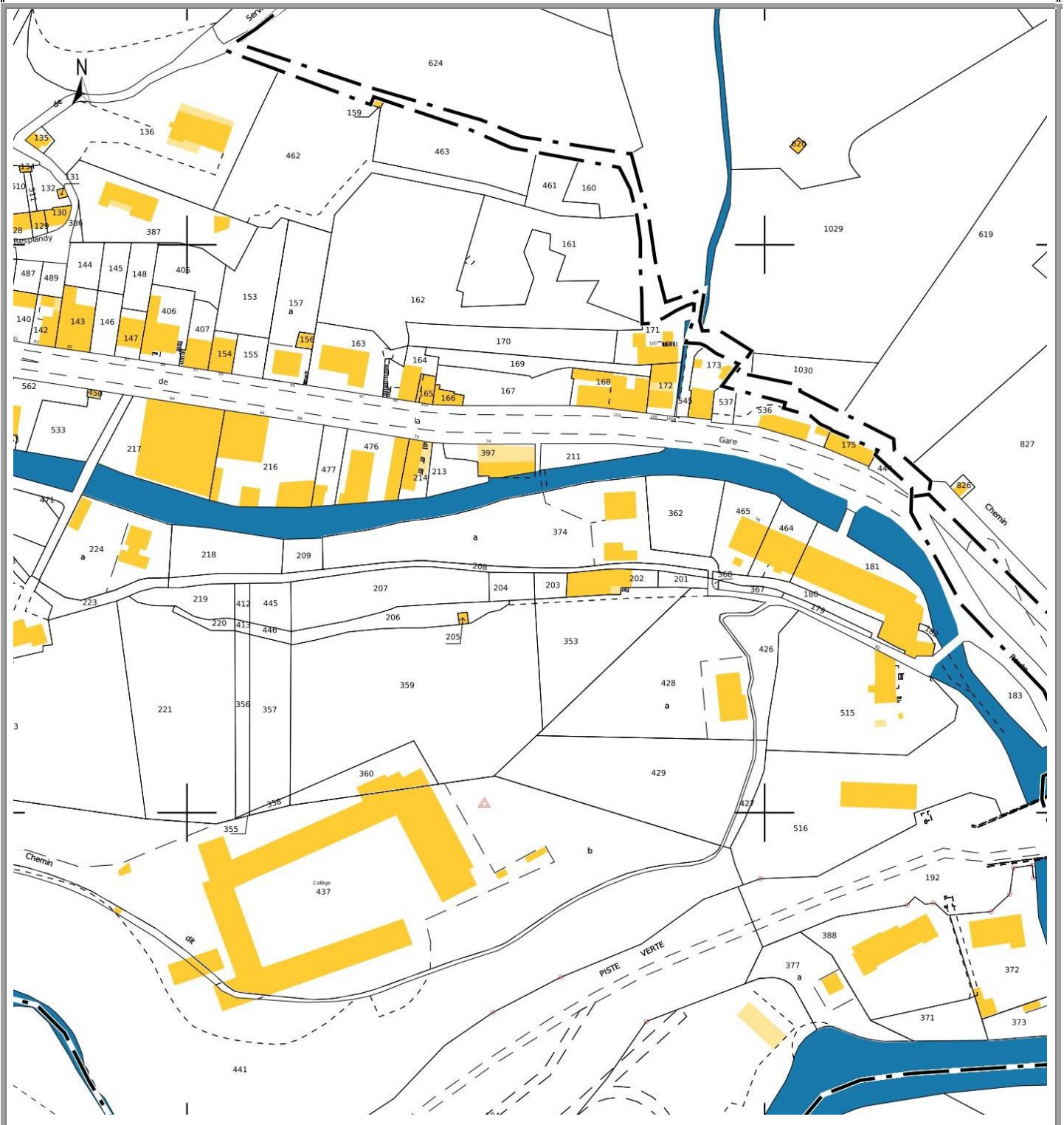
Dossier n°230417

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/2000

PROPRIÉTAIRES : SARL L'ESPINOUSE

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pons-de-Thomières
AD 179

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 12h27 (UTC +0200)
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 : Saint-Pons-de-Thomières (34284)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 179

Adresse postale la plus proche :
82 Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières



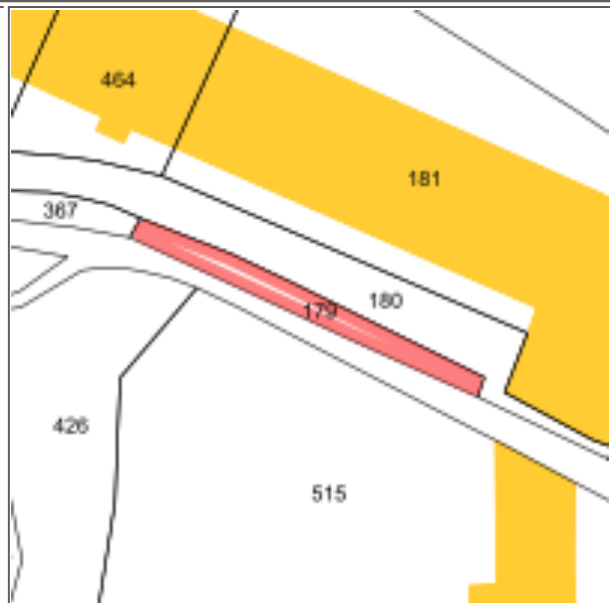
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 87 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA VILLE

* 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

Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf>

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pons-de-Thomières&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34284&lon=2.772797319427756&lat=44.14444444444444>
Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pons-de-Thomières
AD 180

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 12h27 (UTC +0200)
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 : Saint-Pons-de-Thomières (34284)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 180

Adresse postale la plus proche :
82 Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières



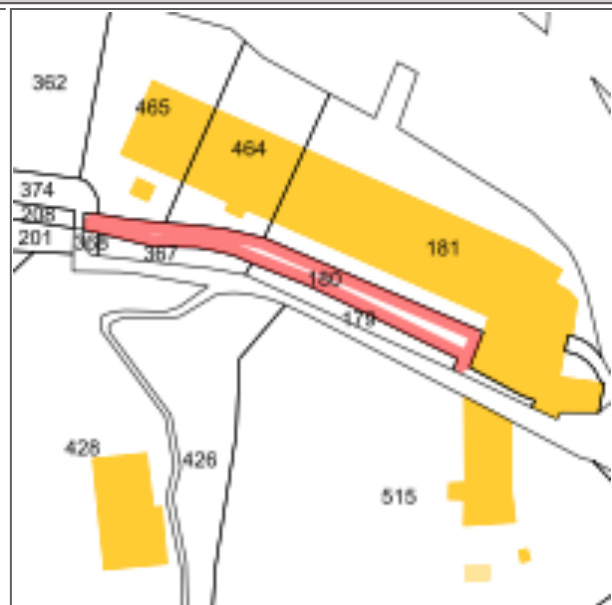
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 55 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA VILLE

* 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

Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf>

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pons-de-Thomières&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34284&lon=2.772730359161263&lat=44.44444444444444>
[Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pons-de-Thomières
AD 181

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 12h24 (UTC +0200)
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 : Saint-Pons-de-Thomières (34284)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 181

Adresse postale la plus proche :
82 Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières



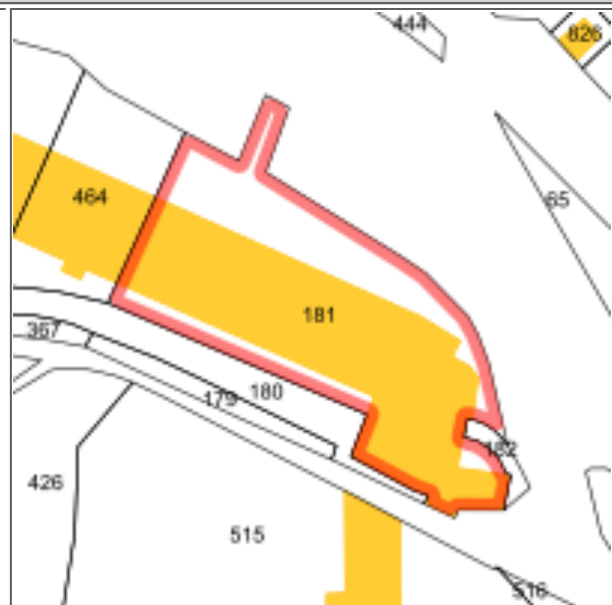
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 11 a 30 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA VILLE

* 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

Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf>

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pons-de-Thomières&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34284&lon=2.7729641175771413&lat=Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pons-de-Thomières
AD 182

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 12h24 (UTC +0200)
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 : Saint-Pons-de-Thomières (34284)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 182

Adresse postale la plus proche :
82 Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières



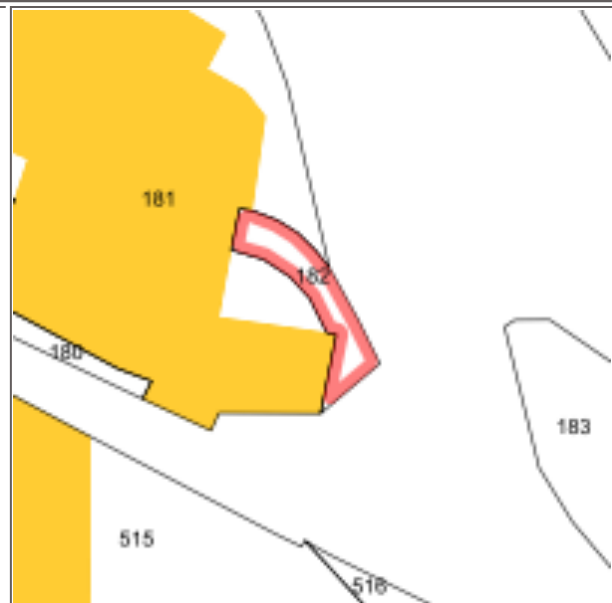
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 30 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA VILLE

* 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

Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf>

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pons-de-Thomières&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34284&lon=2.773238187028601&lat=44.44444444444444>
Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pons-de-Thomières
AD 208

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 12h25 (UTC +0200)
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 : Saint-Pons-de-Thomières (34284)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 208

Adresse postale la plus proche :
70 Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 40 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA VILLE

* 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/rapport2?form-adresse=true&isCadaastre=false&city=Saint-Pons-de-Thomières&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34284&lon=2.771119959286913&lat=44.11111111111111>
Avenue de la Gare 34220 Saint-Pons-de-Thomières

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

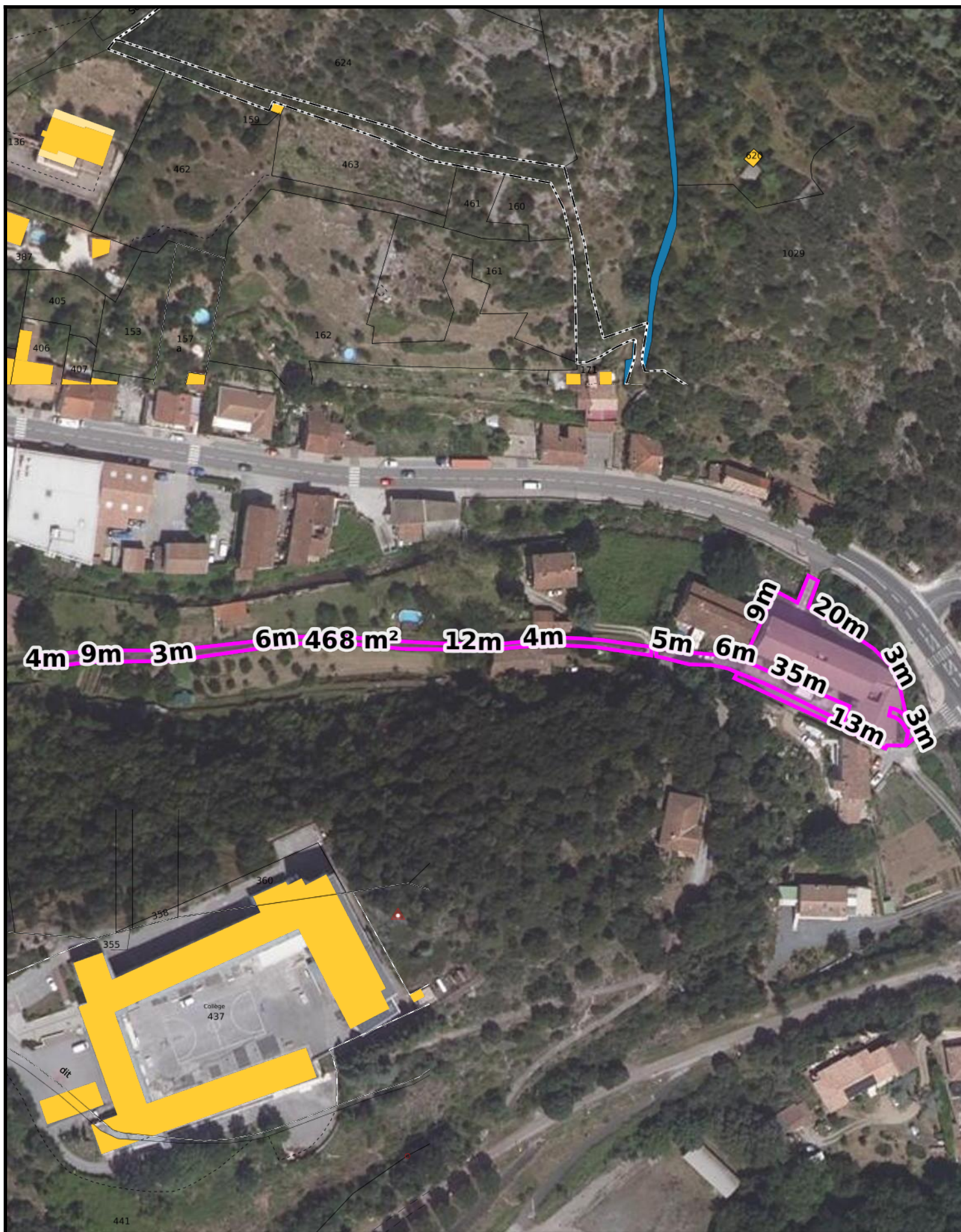
- **3000 €**

Date de la mutation : 2015-04-30

Prix / m² estimé : 0,49 € / m²

Natures de culture (6063 m²)

jardins, terres, landes, sols,



Propriétaire PBD7P2 SARL L'ESPINOUSE
RESIDENCE L ESPADON AV RAOUL BONNECAZE 34540 BALARUC LES BAINS

PROPRIÉTÉS BÂTIES													ÉVALUATION DU LOCAL														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL							ÉVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N°PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	01001	0595869 B 284A	C	H	GA	B		82							P	82	
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	02001	0595870 J 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	03001	0595871 E 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	04001	0595872 A 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	05001	0595874 S 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	06001	0595875 M 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	07001	0595876 H 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	08001	0595877 D 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	09001	0595878 Z 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	10001	0595879 V 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	11001	0595880 C 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	12001	0595881 Y 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	13001	0595882 U 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	14001	0595883 P 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	15001	0595884 K 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	00	16001	0595885 F 284A	C	H	GA	B		82								P	82
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	01001	0132277 R 284A	C	H	AP	6		792								P	792
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	01002	1038952 U 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	02001	0132278 L 284A	C	H	AP	6		792								P	792
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	02002	1045320 J 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	03001	0132279 G 284A	C	H	AP	6		1030								P	1030
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	01	03002	1003952 L 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	04001	0132280 P 284A	C	H	AP	6		822								P	822
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	04002	1198058 S 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	05001	0132281 K 284A	C	H	AP	6		802								P	802
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	05002	1176946 V 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	06001	0132282 F 284A	C	H	AP	6		1050								P	1050
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	06002	1159083 A 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	10001	0132283 B 284A	C	H	AP	6		832								P	832
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	10002	1046139 X 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	11001	0132284 X 284A	C	H	AP	6		743								P	743
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	11002	1064272 G 284A	C	H	DA	6		20								P	20
08	AD	181				5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	12001	0132285 T 284A	C	H	AP	6		870								P	870

Propriétaire PBD7P2 SARL L'ESPINOUSE
RESIDENCE L ESPADON AV RAOUL BONNECAZE 34540 BALARUC LES BAINS

PROPRIETES BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL								EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	12002	1242789 M 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	13001	0132286 N 284A	C	H	AP	6		842						P		842
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	13002	0975936 E 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	14001	0132287 J 284A	C	H	AP	6		743						P		743
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	14002	1021954 U 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	15001	0132288 E 284A	C	H	AP	6		889						P		889
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	02	15002	1092148 K 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	07001	0132289 A 284A	C	H	AP	6		850						P		850
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	07002	1184573 R 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	08001	0132290 H 284A	C	H	AP	6		899						P		899
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	08002	1216532 X 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	09001	0132291 D 284A	C	H	AP	6		1157						P		1157
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	09002	1175468 R 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	16001	0132292 Z 284A	C	H	AP	6		842						P		842
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	16002	1075554 Y 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	17001	0132293 V 284A	C	H	AP	6		743						P		743
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	17002	1241633 V 284A	C	H	DA	6		20						P		20
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	18001	0132294 R 284A	C	H	AP	6		1010						P		1010
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135	A	01	03	18002	0985167 A 284A	C	H	DA	6		20						P		20
														R EXO		0 EUR								
REV IMPOSABLE COM				17380 EUR	COM				R IMP						17380 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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
08	AD	179		LA VILLE	B314			1 284A		T	02			87	0,38	C	TA		0,08	20		
																GC	TA		0,08	20		
																TS	TA		0,38	100		
08	AD	180		LA VILLE	B314			1 284A		L	01	PATUR	2 55	0,05	C	TA		0,01	20			
																GC	TA		0,01	20		
																TS	TA		0,05	100		
08	AD	181		5288 AV DE LA GARE	0135			1 284A		S			11 30	0								

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/08/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3404221401

SF2309495344

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034				Commune : 284 SAINT-PONS-DE-THOMIERES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0179			LA VILLE	0ha00a87ca					
AD	0180			LA VILLE	0ha02a55ca					
AD	0181			AV DE LA GARE	0ha11a30ca					
AD	0182			LA VILLE	0ha00a30ca					
AD	0208			LA VILLE	0ha04a40ca					

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 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 POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 2 octobre 2023

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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)

34220 SAINT-PONS-DE-THOMIERES

Code parcelle :

000-AD-208, 000-AD-179, 000-AD-181, 000-AD-180, 000-AD-182



Parcelle(s) : 000-AD-208, 000-AD-179, 000-AD-181, 000-AD-180, 000-AD-182, 34220 SAINT-PONS-DE-THOMIERES

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI_Saint_Pons_de_Thomiere a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 22/12/2002

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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.



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.



RAPPEL

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.

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.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



- 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 entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



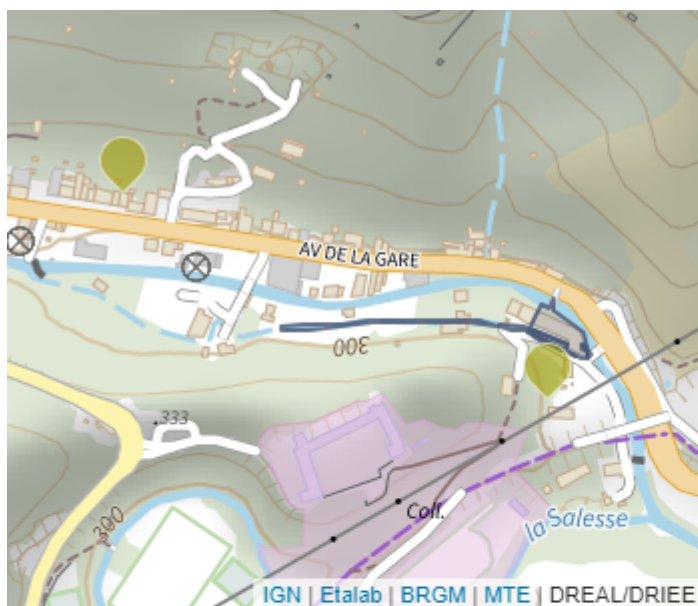
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1711727A	13/02/2017	15/02/2017	26/06/2017	07/07/2017
INTE1829420A	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018
INTE9600054A	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996
INTE9600054A	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996
INTE9900544A	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
IOCE1119701A	14/03/2011	16/03/2011	15/07/2011	21/07/2011
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
AMOUROUX ENTREPRISE ANC. SOCIETE ALOI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930459
SOCIETE CROS ADOLPHE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930623