



**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](http://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 m<sup>2</sup>

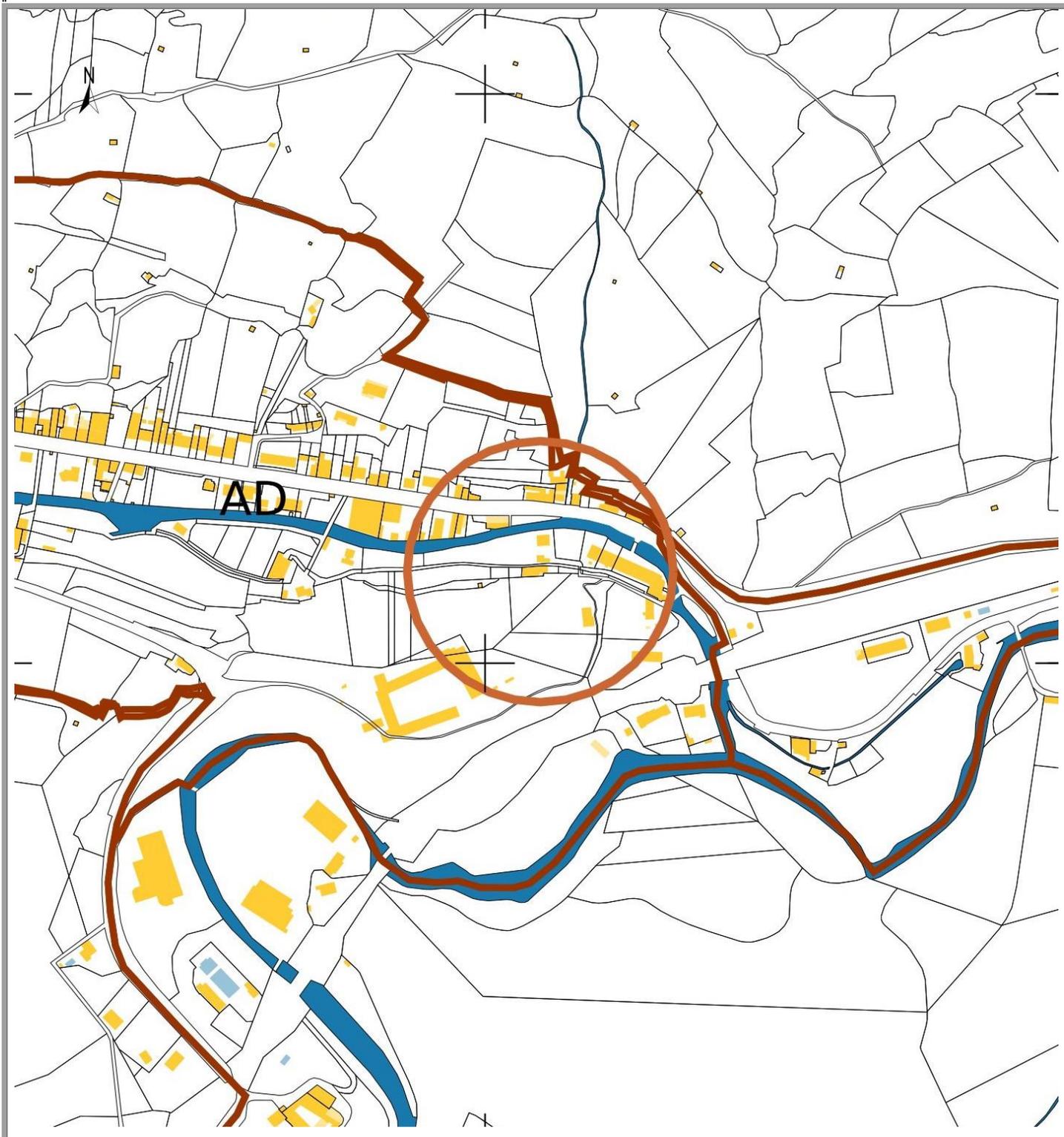
Dossier n°230417

**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 m<sup>2</sup>

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=44.44444444444444>  
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 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



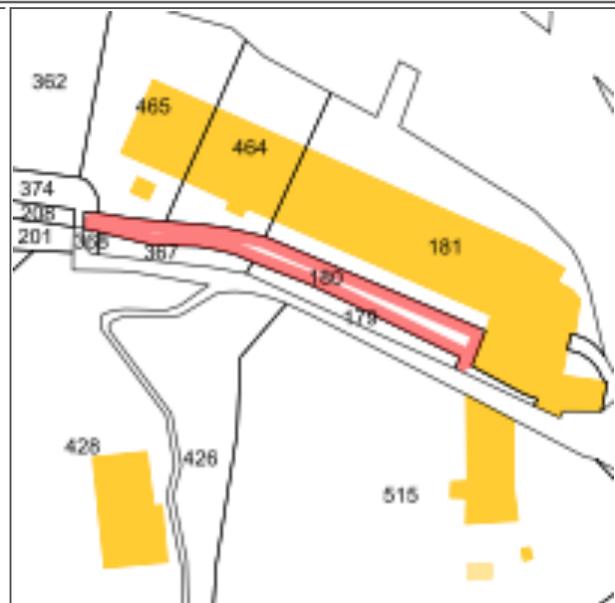
### INFORMATIONS CADASTRALES

**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



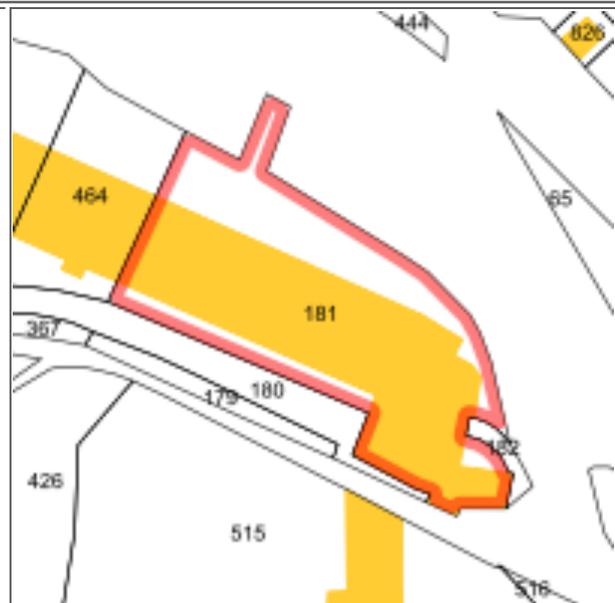
### INFORMATIONS CADASTRALES

**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



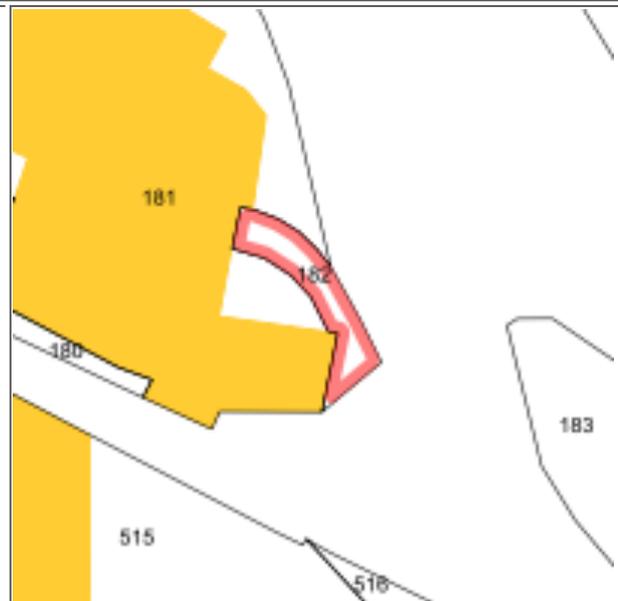
### INFORMATIONS CADASTRALES

**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 :

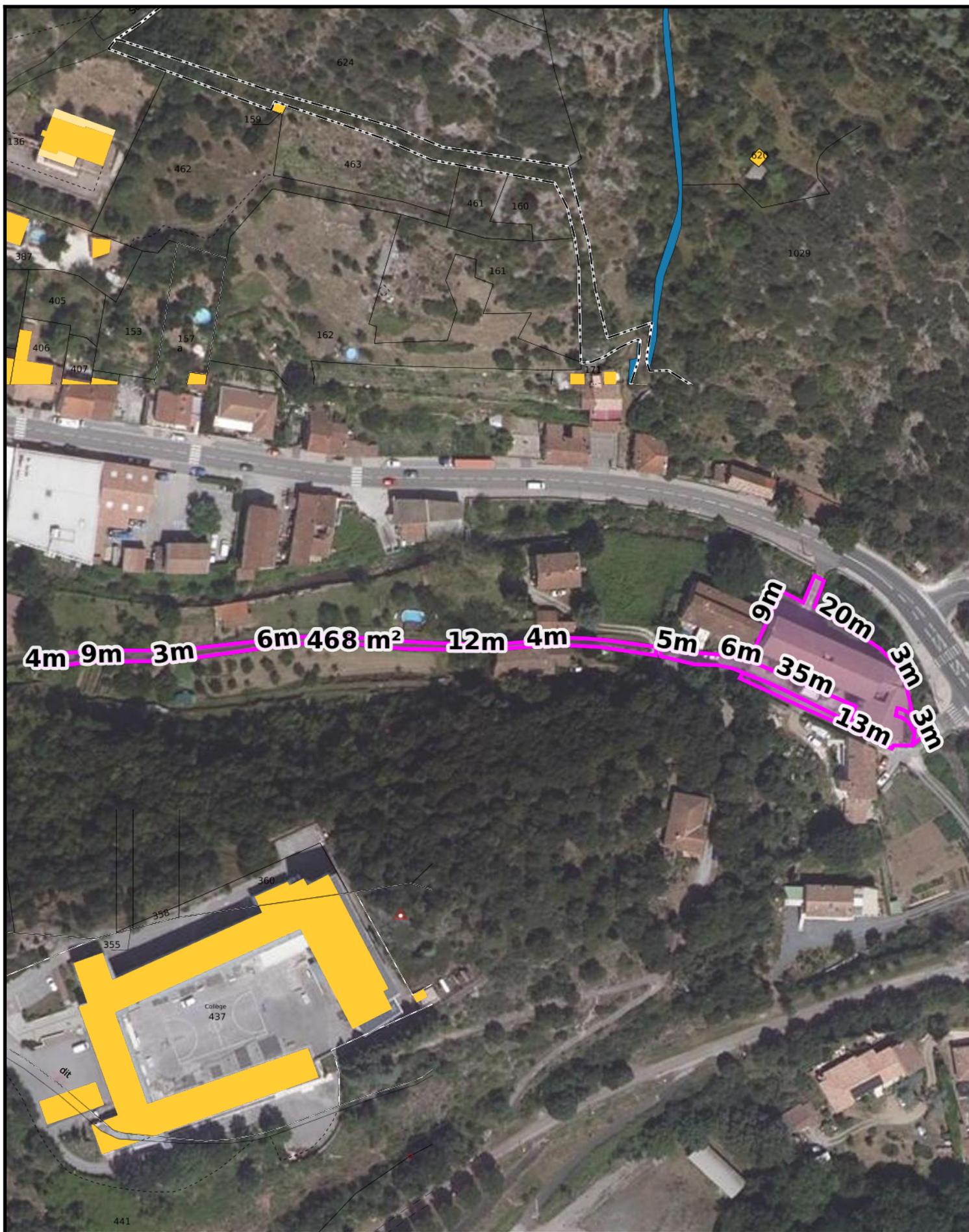
- **3000 €**

Date de la mutation : 2015-04-30

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 0,49 € / m<sup>2</sup>

**Natures de culture (6063 m<sup>2</sup>)**

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° | 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 | 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  | 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<br>Adresse                 | Contenance<br>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](http://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/m<sup>3</sup>, 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-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## 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 | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930459">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930459</a> |
| SOCIETE CROS ADOLPHE                  | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930623">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930623</a> |