

État des Risques et Pollutions

485 AVENUE DE LE LIBERTÉ 34130 MAUGUIO

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

485 AVENUE DE LE LIBERTÉ 34130 MAUGUIO
CADASTRE
**BW360, BW327, BW362, BW364, BW366,
BW349, BW350**
COORDONNÉES GPS
43.613169, 4.008506

COMMUNE

MAUGUIO

CODE INSEE

34154

REFERENCE D'ÉDITION

3392513

DATE D'ÉDITION

16/04/2026

VENDEUR

VINCI IMMOBILIER

ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

CASIAS **8**

BASOL **0**

ICPE **2**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. Page de synthèse
2. Synthèse des risques
3. Formulaire réglementaire de l'état des risques
4. Cartographies des risques
5. Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne
6. Cartographie de Pollution Sonore Aérienne
7. Liste des différentes pollutions des sols
8. Cartographies des pollutions des sols
9. Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles

Documents réglementaires et references

<https://www.info-risques.com/short/DDXUK>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

 Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune est concernée par l’obligation légale de débroussaillage au titre de l’article R.125-23		
Informatif PEB	Non	Le bien n’est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	Non	Inondation Salaïson	Approuvé	16/03/2001
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Salaïson	Approuvé	16/03/2001
		Inondation Par submersion marine Salaïson	Approuvé	16/03/2001
		Inondation Etang de l'Or	Approuvé	05/03/2025
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de l'Or	Approuvé	05/03/2025
		Inondation Par submersion marine Etang de l'Or	Approuvé	05/03/2025
PPR Naturels Érosion	Oui	La commune est exposée au risque érosion sans éléments cartographiques réglementaires disponibles pour situer la parcelle face au zonage de ce risque.		
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

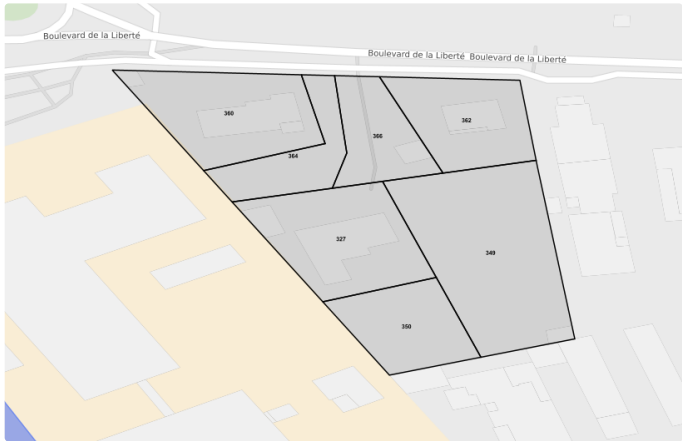
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
485 AVENUE DE LE LIBERTÉ		34130	MAUGUIO	
BW360, BW327, BW362, BW364, BW366, BW349, BW350				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐				
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐				
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐				
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐				
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐				
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒				
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒				
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐				
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☒ non ☐				
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒				
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐				
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐				
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐				
Documents à fournir obligatoirement				
☒ Un extrait des prescriptions applicables à la zone recul du trait de côte				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
VINCI IMMOBILIER				
Signature:		Le, 16/04/2026	Signature:	
		Fait à MAUGUIO		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Cartographies des risques

Inondations

BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Zone Bleue

Mouvements de terrains (Argiles)

BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Faible
Moyen
Fort

Radon

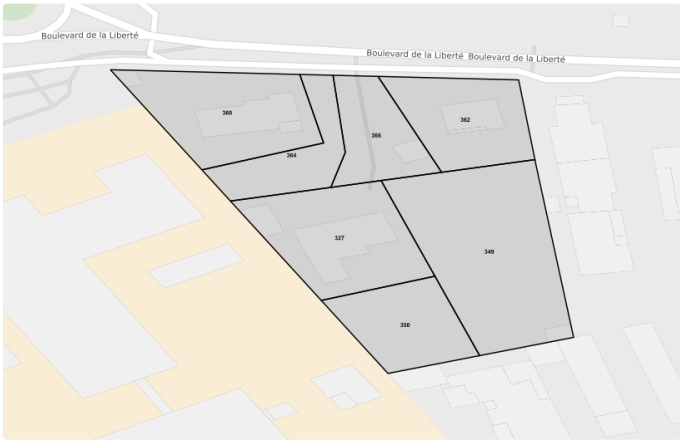
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

Obligation Légale de Débroussaillage

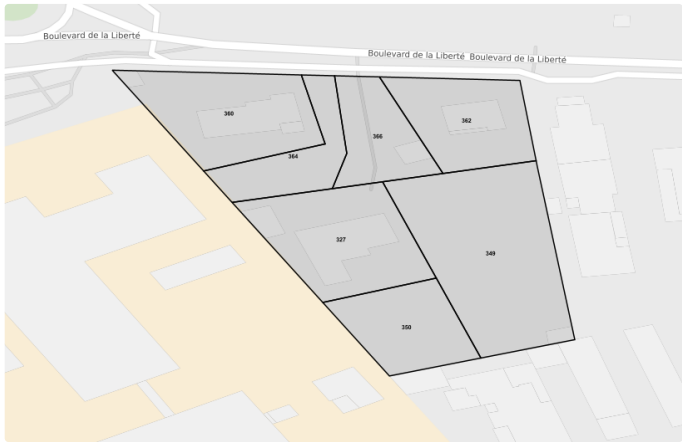
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Zonage Reglementaire

Risque érosion (à l'horizon de 30 ans)

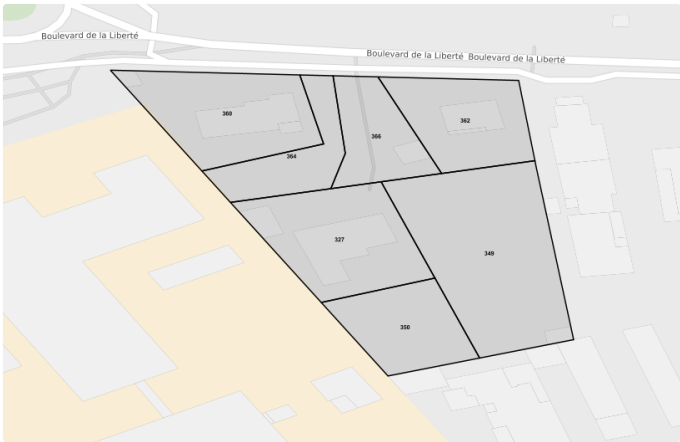
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Erosion Horizon 30 Ans

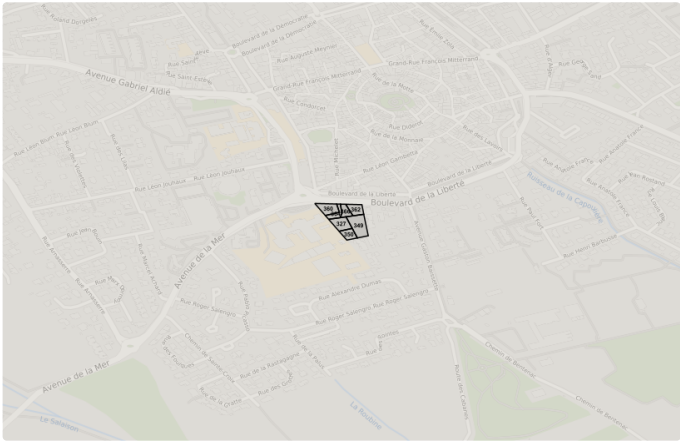
Risque érosion (horizon 30 à 100 ans)

BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



Erosion Horizon 100 Ans

Zones sismiques



- | | |
|----------------|------------|
| 1- Très Faible | 4- Moyenne |
| 2- Faible | 5- Fort |
| 3- Modérée | |

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

485 AVENUE DE LE LIBERTÉ / Parcelles:
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 -
BW366 - BW349 - BW350

code postal ou Insee

34130

commune

MAUGUIO

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 ☐ oui ☒ non ☐ X

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 ☐ oui ☐ non ☐

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☐ oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 ☐ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

1 ☐ zone A très forte ☐ 2 ☐ zone B forte ☐ 3 ☐ zone C modérée ☐ 4 ☐ zone D faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

VINCI IMMOBILIER

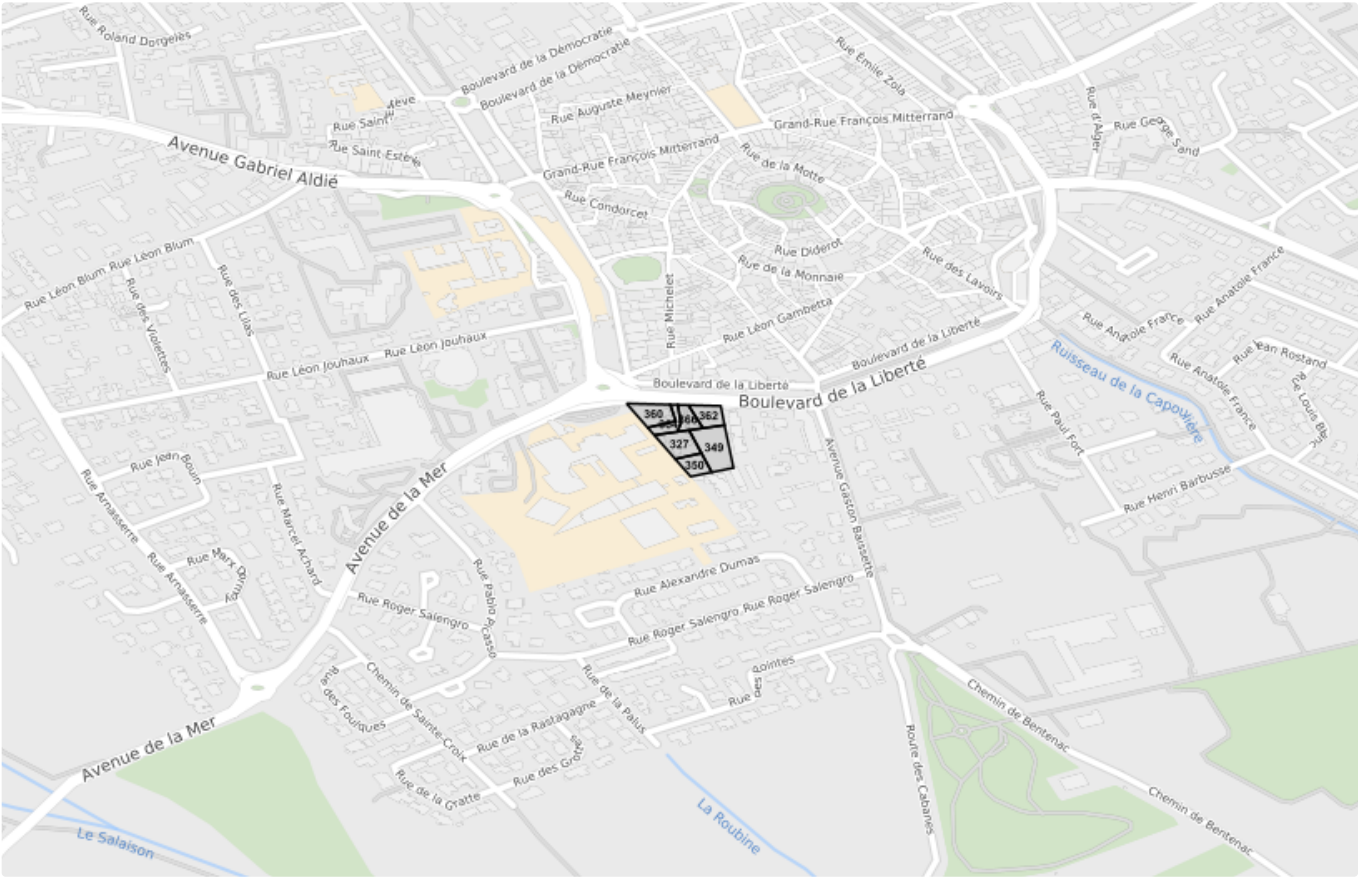
date / lieu

16 avril 2026 / MAUGUIO

acquéreur

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Plan d'exposition aux bruits (PEB)



- Zone A : Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)

Carte des Anciennes Sites Industriels et Activités de Services

La liste suivante contient des sites CASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

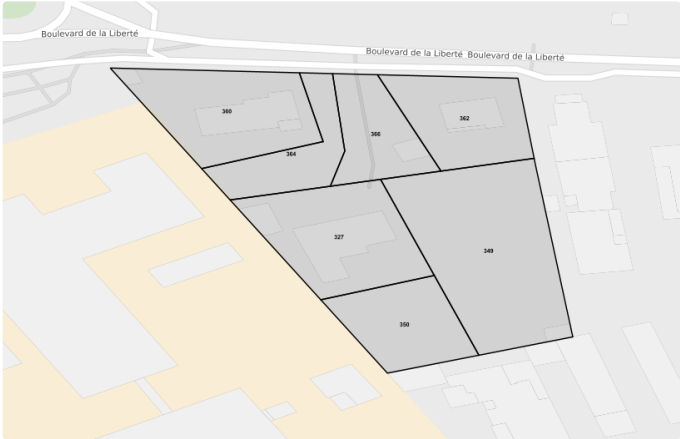
Base de données de pollution des SOL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

8/10

 Cartographies des pollutions des sols

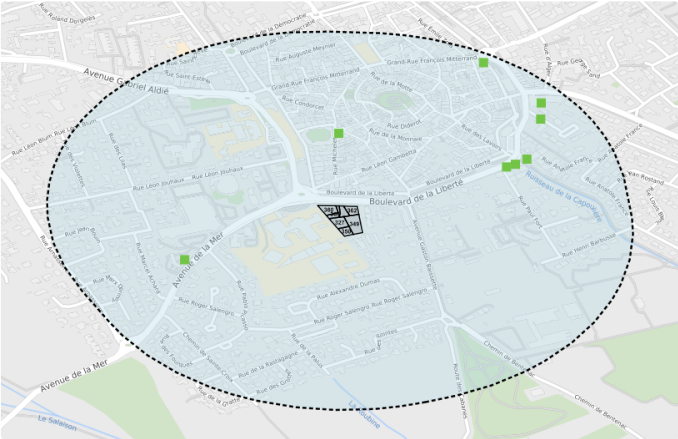
SIS
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



 SIS

Pollution des sols (BASOL / CASIAS)

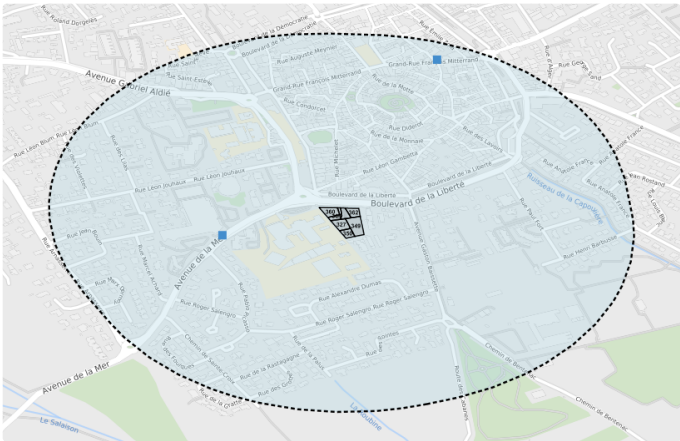
 **8 Sites**



 BASIAS
 BASOL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

 **2 Sites**



 ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés
en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Hérault
COMMUNE
MAUGUIO

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
485 AVENUE DE LE LIBERTÉ / Parcelles: BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350 34130 MAUGUIO

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION	
⚓ Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
	03/01/2008	05/01/2008	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
🌊 Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/2025	28/12/2025	19/01/2026	24/01/2026	☐ OUI	☐ NON
	14/11/2022	14/11/2022	19/12/2022	30/12/2022	☐ OUI	☐ NON
	03/09/2021	03/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	☐ OUI	☐ NON
	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
	28/11/2014	28/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI	☐ NON
	01/02/2009	02/02/2009	20/07/2009	23/07/2009	☐ OUI	☐ NON
	20/10/2008	20/10/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
	30/09/2007	30/09/2007	31/03/2008	04/04/2008	☐ OUI	☐ NON
	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	☐ OUI	☐ NON
	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐ OUI	☐ NON
	12/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐ OUI	☐ NON
	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
🌀 Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Nom et visa du vendeur

16/04/2026

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**