

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

485 AVENUE DE LE LIBERTÉ 34130 MAUGUIO

Adresse: 485 AVENUE DE LE LIBERTÉ 34130 MAUGUIO
Coordonnées GPS: 43.613054183057, 4.008437991142274
Cadastre: BW360, BW327, BW362, BW364, BW366, BW349, BW350 - LE JARDIN DE CASTILLE -

Commune: MAUGUIO
Code Insee: 34154

Reference d'édition: 2686777
Date d'édition: 21/10/2024

Vendeur:
VINCI IMMOBILIER
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

11 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
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	15/03/2001
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Salaïson	Approuvé	15/03/2001
		Inondation Par submersion marine Salaïson	Approuvé	15/03/2001
		Inondation Etang de l'Or	Prescrit	29/01/2018
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de l'Or	Prescrit	29/01/2018
		Inondation Par submersion marine Etang de l'Or	Prescrit	29/01/2018
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		

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

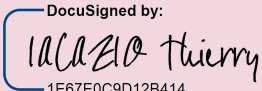
DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<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.

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 MTECT / DGPB juin 2024
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.

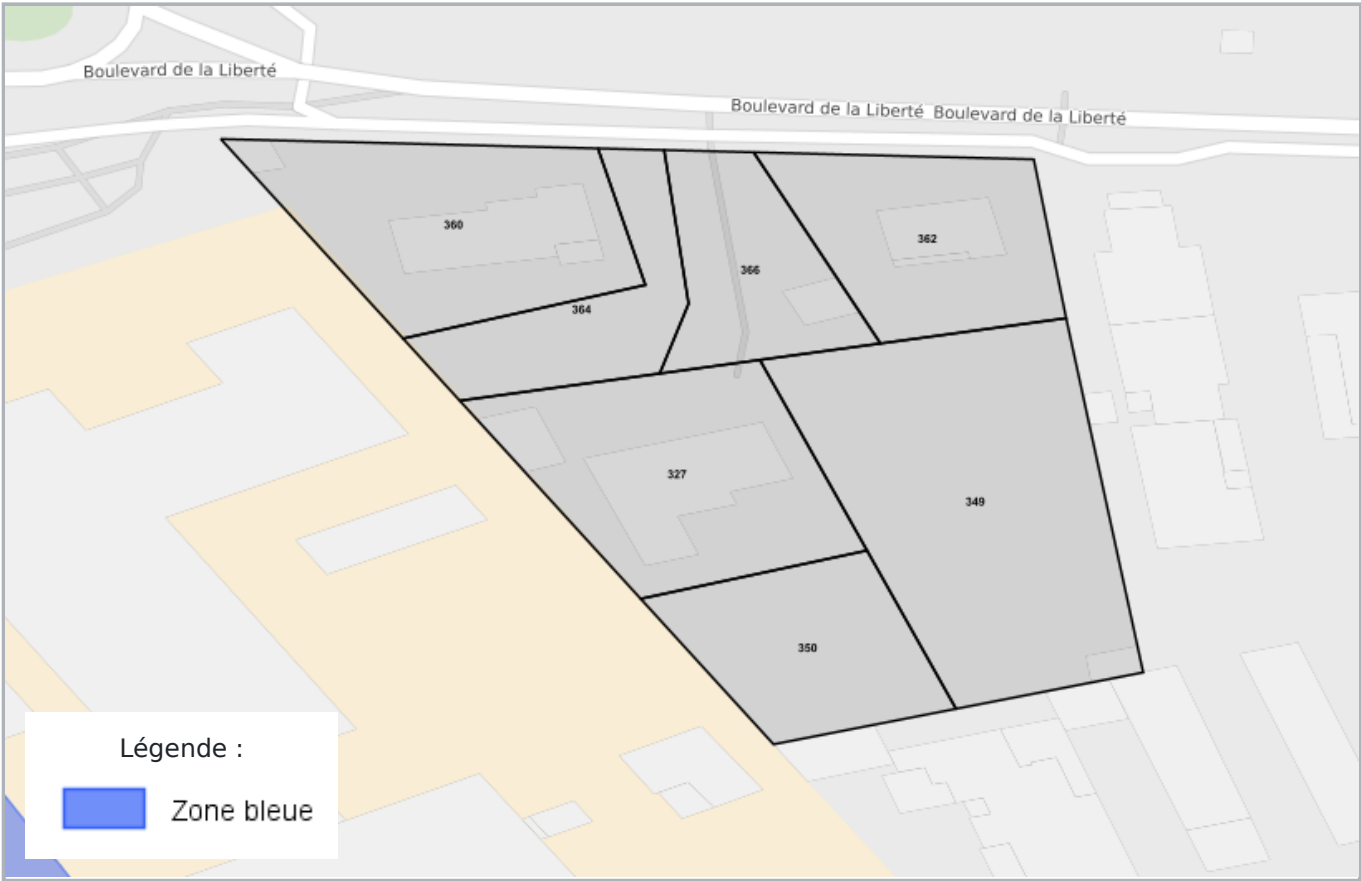
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
485 AVENUE DE LE LIBERTÉ		34130	MAUGUIO
BW360, BW327, BW362, BW364, BW366, BW349, BW350 - LE JARDIN DE CASTILLE -			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
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 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* *naturelle, minière ou technologique		oui	non ☐
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			
☒ 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, 21/10/2024 Fait à MAUGUIO	Signature:

(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

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

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

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



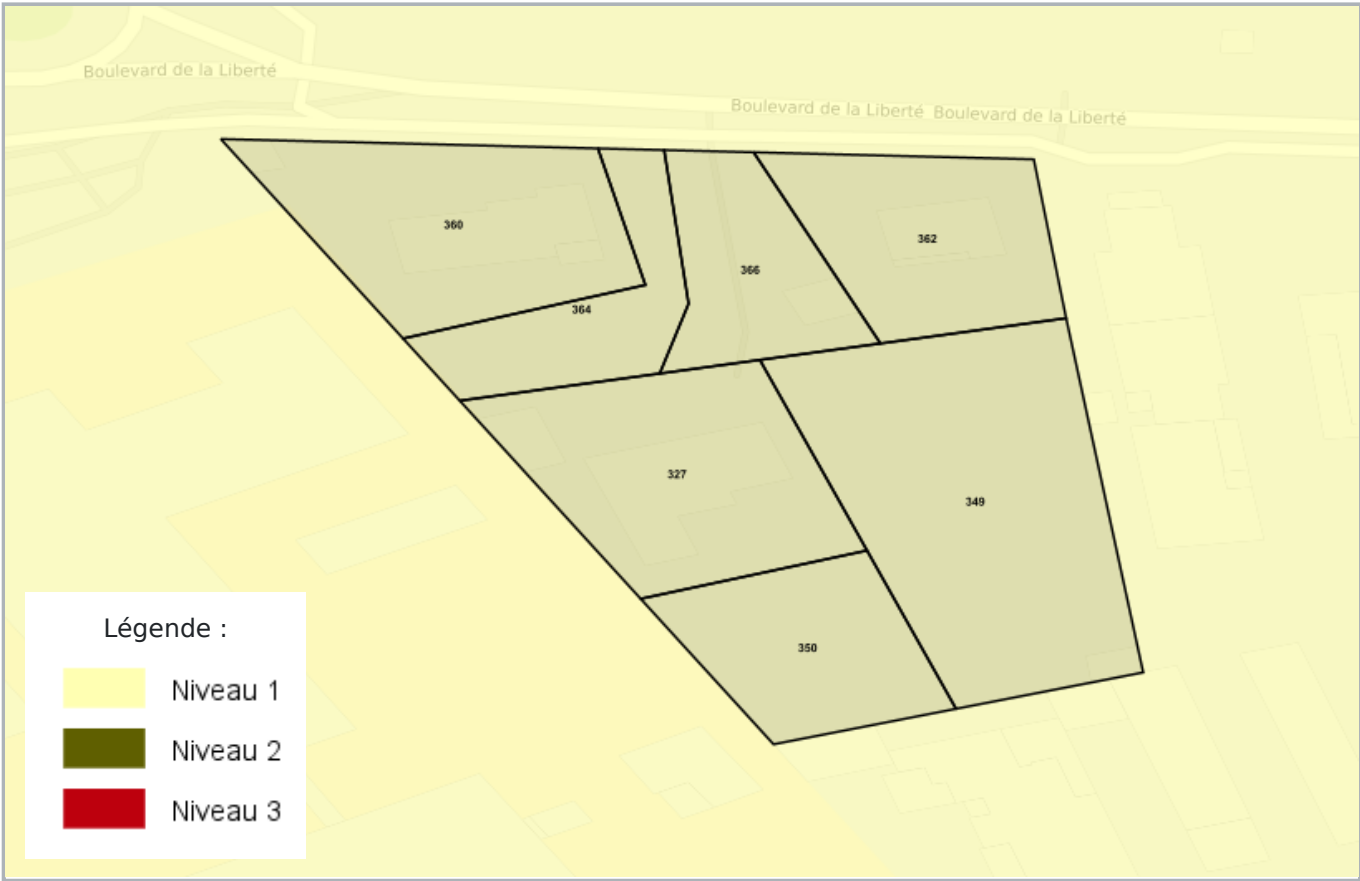
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

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

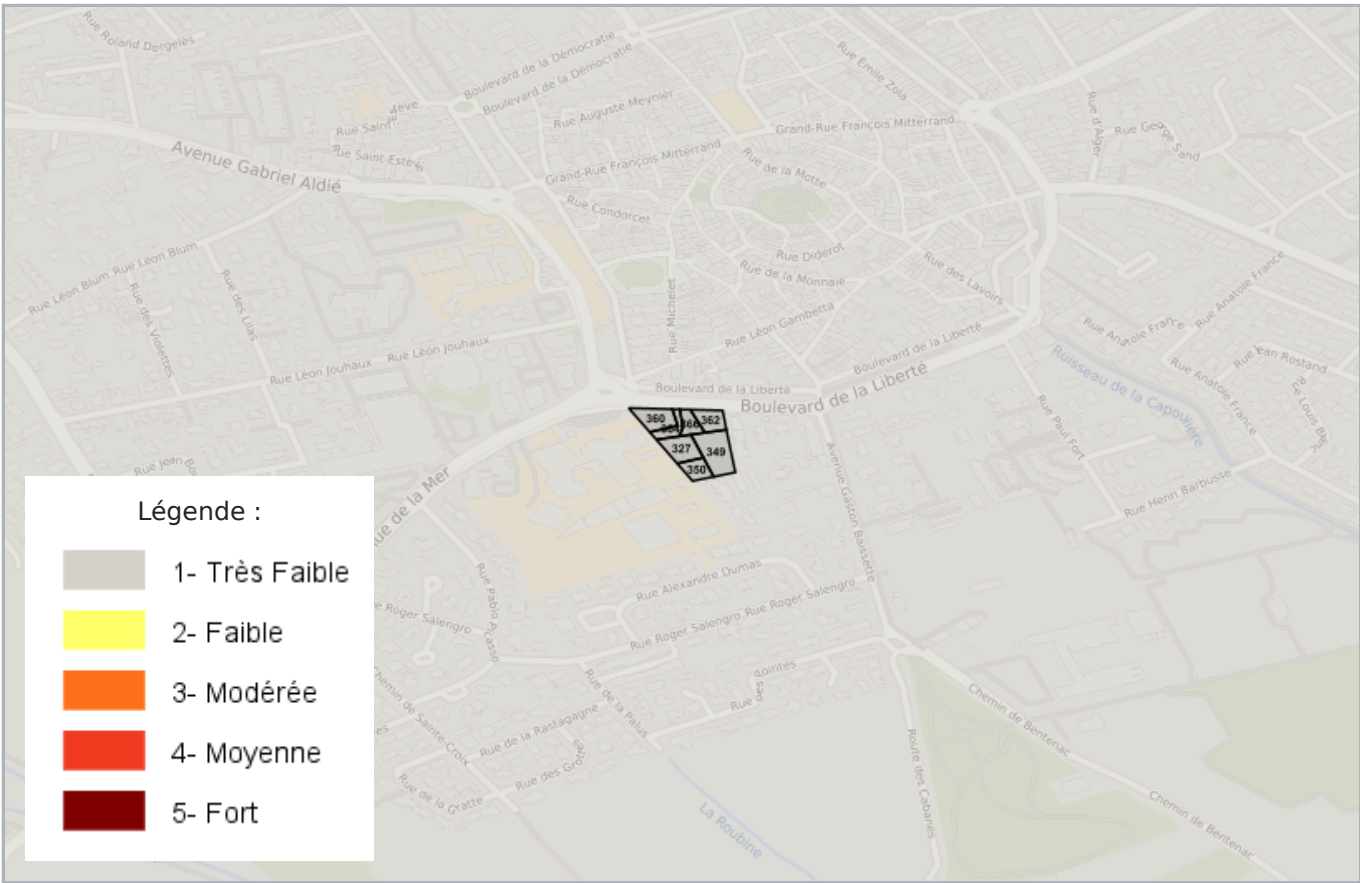


RADON

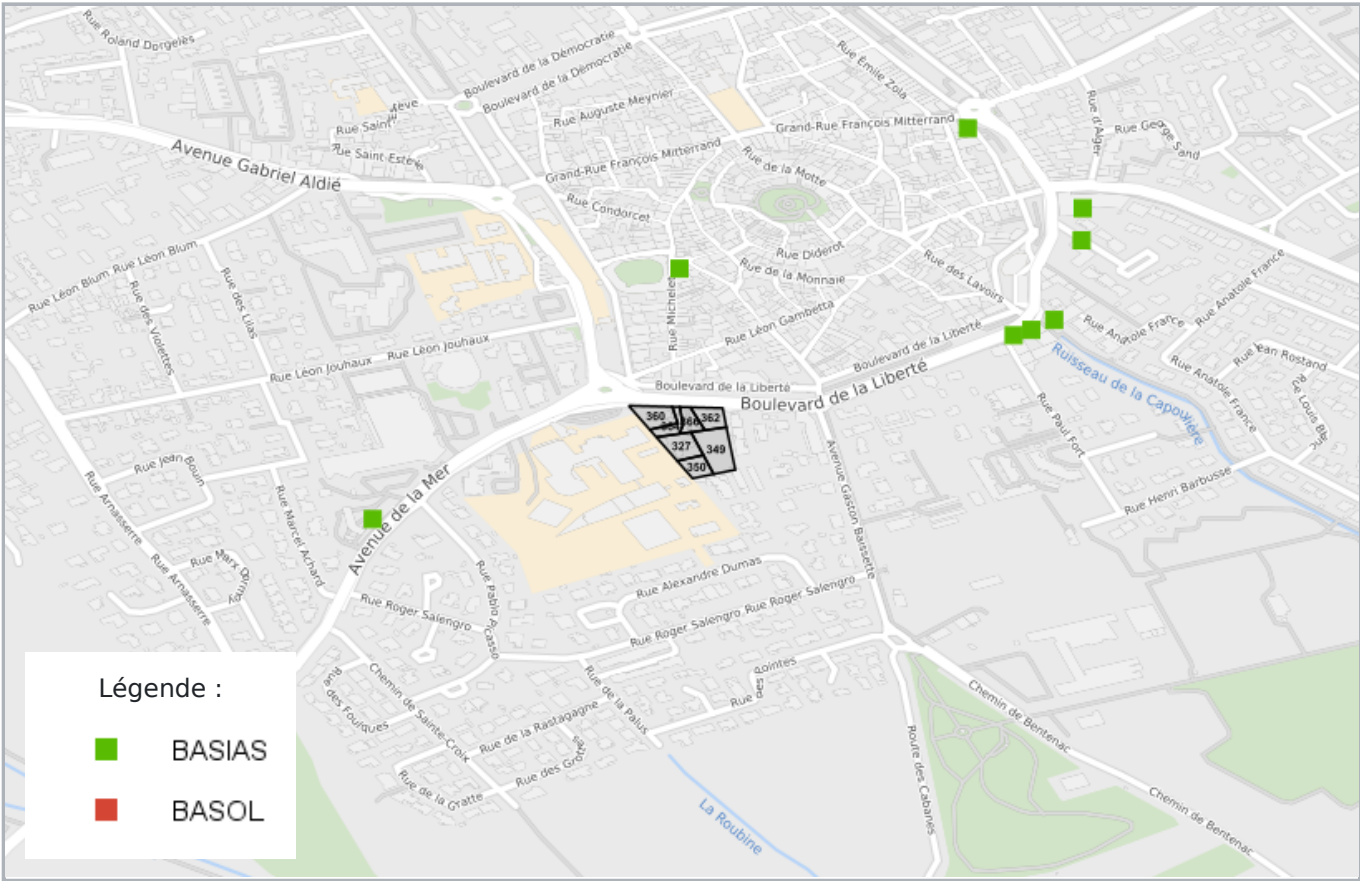
BW360 - BW327 - BW362 - BW364 - BW366 - BW349 - BW350



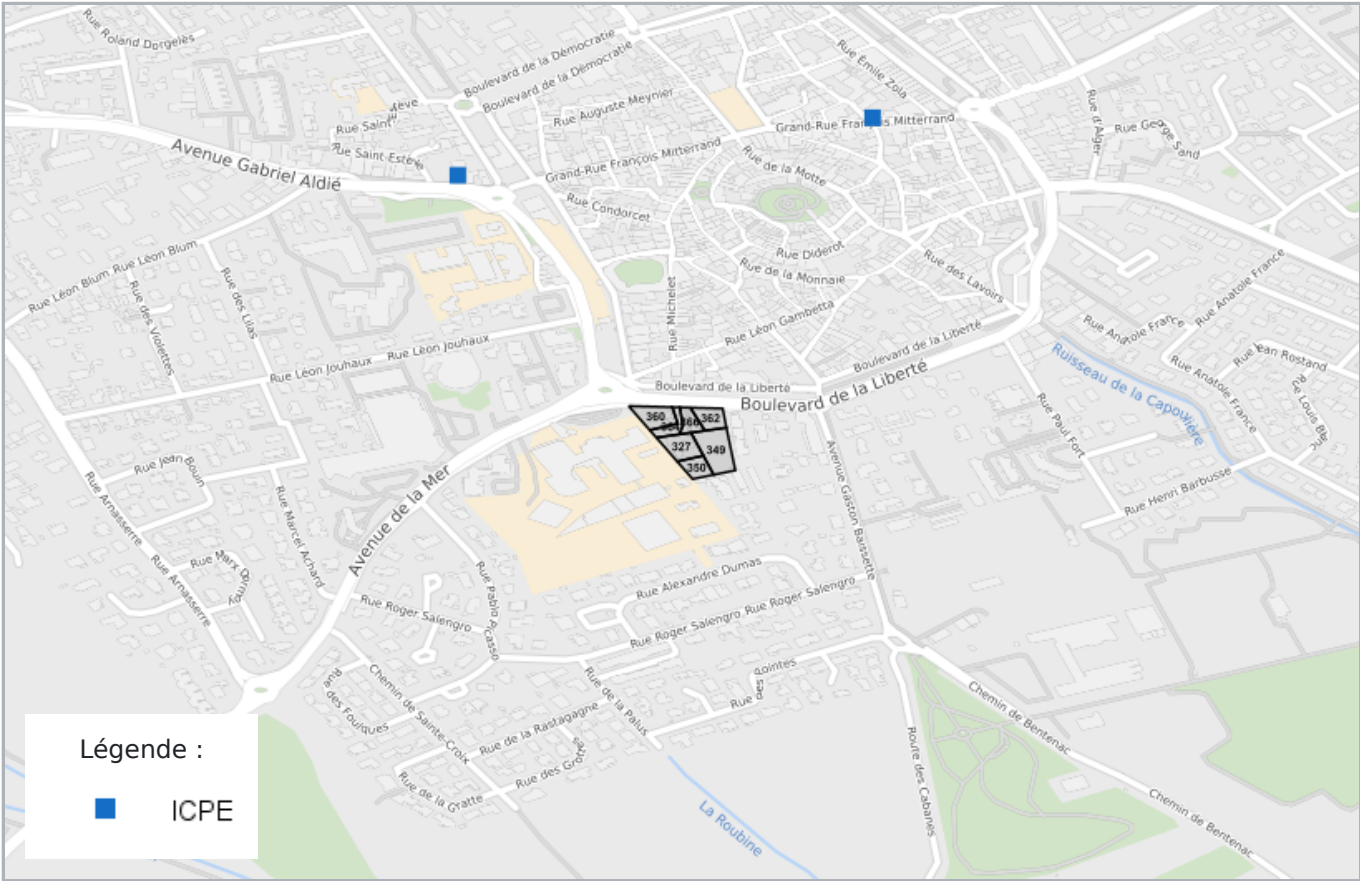
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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

code postal ou Insee

commune

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

34130

MAUGUIO

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

1

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

oui

non

X

révisé

approuvé

date

1

Si oui, nom de l'aérodrome:

2

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

oui

non

2

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

1

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

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

1

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

zone A

2

zone B

3

zone C

4

zone D

1

très forte

2

forte

3

modérée

4

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

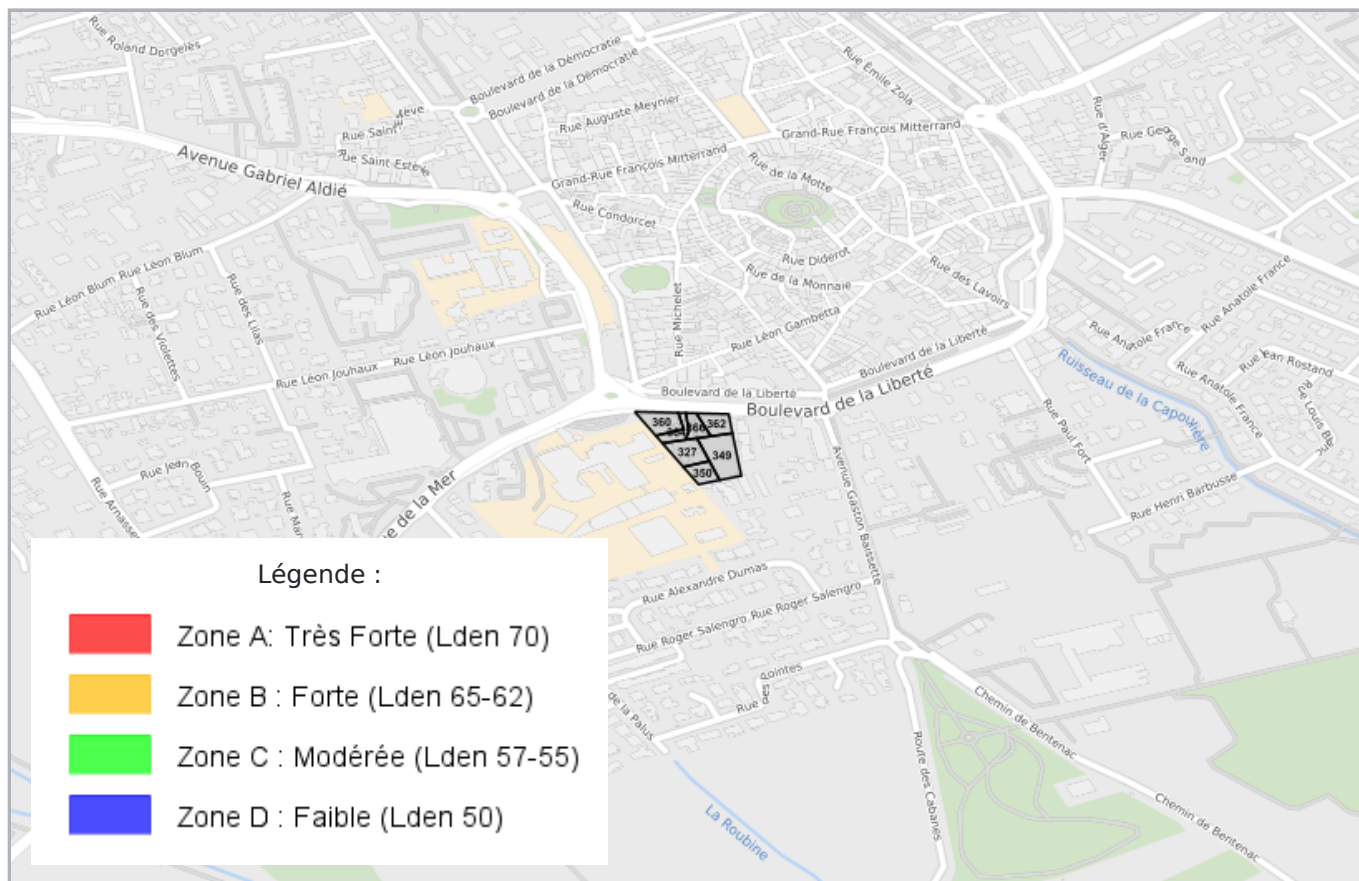
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur	date / lieu	acquéreur
VINCI IMMOBILIER	21 octobre 2024 / MAUGUIO	

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/>

6/10

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None rue Michelet MAUGUIO		173 mètres
SSP3930503	SOCIETE TRASSY CHRISTIAN	
Indéterminé	ETS TRASSY	
None route de la Mer MAUGUIO		248 mètres
SSP3928897	SUPER U ANC. SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE FROCA	
Indéterminé		
13 boulevard de la Liberté MAUGUIO		274 mètres
SSP3929640	TOUCHAT ET FILS STÉ	
En arrêt		
163 boulevard Liberté de la MAUGUIO		289 mètres
SSP3930769	GARAGE RENAULT	
Indéterminé	Garage Renault	
None boulevard de la Liberté MAUGUIO		324 mètres
SSP3929382	TOUCHAT ET FILS STÉ	
En arrêt		
5 boulevard de la Liberté MAUGUIO		401 mètres
SSP3930420	LUCIANI JEAN	
Indéterminé		
None Non renseigné None		405 mètres
SSP3930375	GARAGE MARTINEZ	
Indéterminé		
None rue Victor Hugo MAUGUIO		413 mètres
SSP3929068	SOCIETE ROPA JEAN-BAPTISTE	
Indéterminé		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision		
SSP3930899	PROTO SUD None route Aéroport de l', RD172 MAUGUIO	SSP3931215 SOCIETE TOUCHAT ET FILS None route Baillargues de MAUGUIO
SSP3930802	SIVOM DE MAUGUIO None Station de pompage de Vauguière-le-Bas MAUGUIO	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

34130 Mauguio		339 mètres
LATECOERE (ex-AIR LITTORAL)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601077	

Aéroport Montpellier Méditerranée 34130 Mauguio		442 mètres
Ancien Dépôt aviation AIR TOTAL		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601076	



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hérault
Commune : MAUGUIO

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

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
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/11/2022	13/11/2022	18/12/2022	29/12/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/2021	03/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/02/2009	02/02/2009	20/07/2009	23/07/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/10/2008	20/10/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2007	30/09/2007	31/03/2008	04/04/2008	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	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

Etabli le :

21/10/2024

Nom et visa du vendeur

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