



VIA MARIS

---

## Fiche Programme

---

### Permis de Construire

Permis n° PC 3412916M0029 délivré le 23/11/2016 par la Mairie de Lattes pour un projet de 33 logements

### Adresse du programme

Cadastre : CR153  
990 avenue des Platanes  
34970 Lattes

### Société Réserveur

SCCV CAP MER LATTES  
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2  
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

### Maître d'œuvre et d'exécution

Urbat SAS  
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2  
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

### Architecte

NBJ Architectes  
4 rue des Trésoriers de la Bourse  
34000 Montpellier

### Bureau de contrôle

VERITAS MONTPELLIER

### Notaires

Me GRANIER  
Cabinet GRANIER, BONNARY, FOURNIER MONTGIEUX, CLARON & DAUDET  
819 AVENUE RAYMOND DUGRAND  
CS 80780  
34967 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tél : 04 67 66 03 76

### Garanties

- Garantie financière d'Achèvement
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie biennale et décennale
- Assurance Dommage Ouvrage
- Gestion locative sur demande

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 10808-2021  
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 7 juillet 2021 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDTM34-2013-07-03293 du 4 juillet 2013.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**990 AVENUE DES PLATANES**  
**34970 Lattes**  
Parcelle(s) :  
CR0153  
  
Vendeur  
**SARL NABORT INVEST**



## SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	06/06/2013	oui, non directement exposé	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDTM34-2013-07-03293** du **04/07/2013**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/07/2021

### 2. Adresse

Parcelle(s) : CR0153

990 AVENUE DES PLATANES 34970 Lattes

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

**prescrit** oui  non

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

**appliqué par anticipation** oui  non

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

**approuvé** oui<sup>1</sup>  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

**prescrit** oui  non

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

**appliqué par anticipation** oui  non

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

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

**approuvé** oui  non

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

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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, les 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

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** SARL NABORT INVEST à le  
**Acquéreur** à le

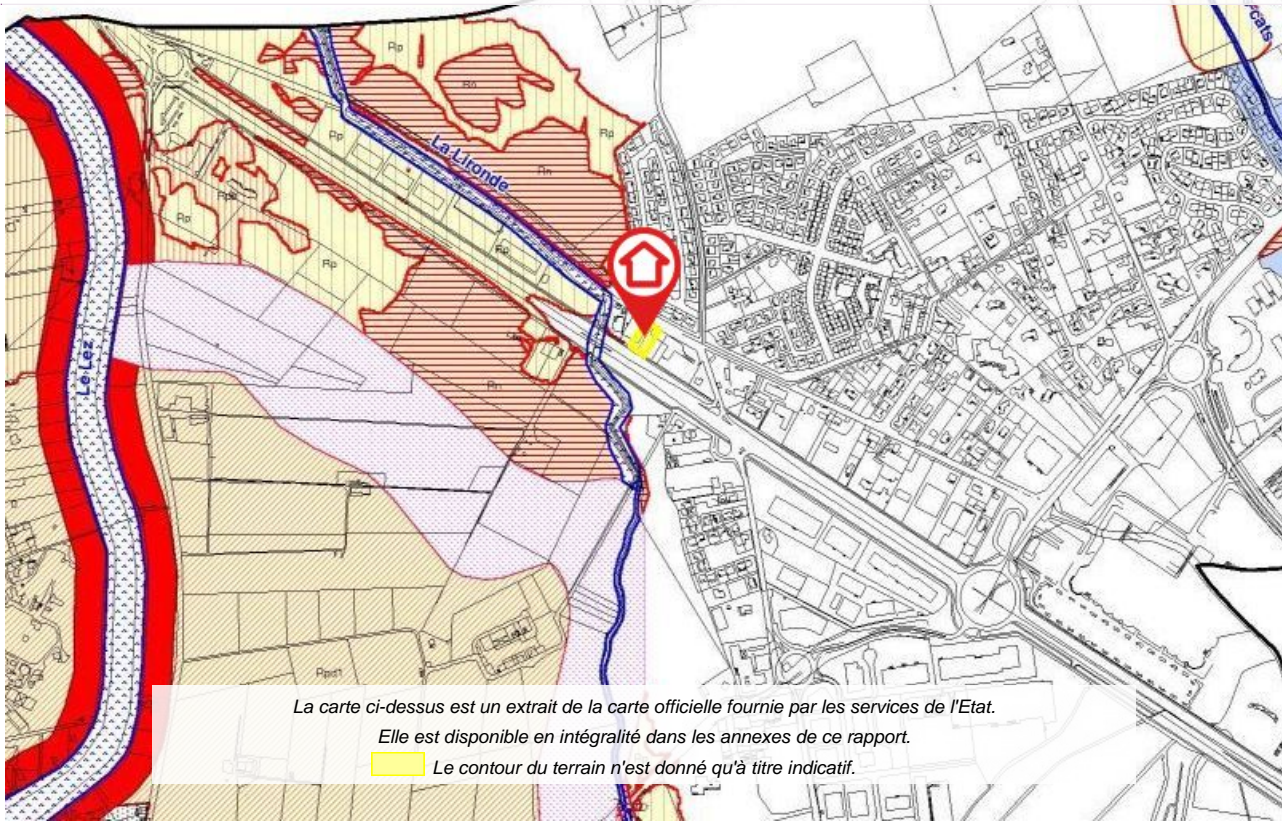
<sup>1</sup> L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant  
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/06/2013

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone non directement exposée



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/2019	23/10/2019	28/03/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2018	02/03/2018	30/05/2018	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	28/02/2018	02/03/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	03/03/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/06/2015	12/06/2015	26/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2011	01/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	14/02/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/11/2003	16/11/2003	26/02/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	23/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1987	29/10/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Lattes

**Adresse de l'immeuble :**  
990 AVENUE DES PLATANES  
Parcelle(s) : CR0153  
34970 Lattes  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SARL NABORT INVEST

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 06/06/2013

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AMIEX en date du 07/07/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-07-03293 en date du 04/07/2013 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 06/06/2013  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2013-07-03293 du 4 juillet 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 06/06/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer*  
SERVICE EAU ET RISQUES  
Unité Prévention des Risques Naturels  
et Technologiques

**Arrêté n°DDTM34-2013-07-03293 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs**

-----  
**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,**

**COMMUNE DE LATTES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-01-1065 du 06 Juin 2013 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune,

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.



Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse :

<http://www.herault.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques>

**ARTICLE 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

**ARTICLE 4:**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 04 Juillet 2013

La Directrice Départementale des Territoires et de  
la Mer de l'Hérault et par délégation,  
L'Adjoint du Chef du Service Eau et Risques

Eric MUTIN





**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES NATURELS D'INONDATION**

Commune de LATTES

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Établissement	21-09-2004	10-01-2004	21-09-2004
Préfecture	10-01-2004	10-01-2004	21-09-2004
Préfecture	10-01-2004	10-01-2004	21-09-2004

Echelle : 1/7500<sup>e</sup>

Direction départementale des Territoires et de la Mer  
Bureau de Planification  
Missions et Interventions  
Zone: 2100, Octone, 2012

© IGN - BD Carthésienne - 2011 ©  
© IGN - SCAN25 ©

**LEGENDE**

	Zone bleue de protection Ba
	Zone rouge de danger Ba
	Zone rouge de danger Ba
	Zone rouge de précaution Ba
	Zone rouge de précaution Ba
	Zone rouge de précaution Ba
	Zone de sécurité
	Zone de précaution Z1
	Le reste de la commune Z2
	Le territoire de la commune
	La Lirouze

