



# Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

---

## Fiche Programme

---

### Permis de Construire

PC n° PC 066 136 19 P0175 délivré le 23/10/2019 par la mairie de Perpignan pour un projet de 101 logements.

### Adresse du programme

Cadastre : HO358P et HO373P  
Avenue Leon Jean Gregory  
Mas Rous 2 – Lot 05  
66 000 PERPIGNAN

### Société Réservataire

SSCV URBAT ICADE Perpignan  
355 rue Vendémiaire – 34000 Montpellier

### 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

MAP  
4 rue Sadi Carnot  
13002 MARSEILLE

### Bureau de contrôle

VERITAS Perpignan

### Notaire

Maître CANOVAS-GADEL  
4, Espace Méditerranée  
66 000 PERPIGNAN

### 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 : 10771-2021  
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 24 juin 2021 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDTM/SER/2020059-0001 du 28 février 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
avenue Léon Jean Grégory - Mas Rous 2 - Lot 05  
66000 Perpignan  
Parcelle(s) :  
HO0358, HO0373  
Vendeur  
SNC AVENUE LEON GREGORY PERPIGNAN



## 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             | 10/07/2000 | non            | non     | p.4  |
| PPRn                                      | Mouvement de terrain | approuvé             | 10/07/2000 | non            | non     | p.4  |
| SIS                                       | Pollution des sols   | approuvé             | 18/12/2018 | non            | -       | p.5  |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée**       |                      |                      |            | oui            | -       | -    |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible*** |                      |                      |            | non            | -       | -    |

\* Secteur d'Information sur les Sols.

\*\* 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 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes.....   | 8 |

# 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° **DDTM/SER/2020059-0001** du **28/02/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 24/06/2021**

## 2. Adresse

Parcelle(s) : HO0358, HO0373

avenue Léon Jean Grégory - Mas Rous 2 - Lot 05 66000 Perpignan

## 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  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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PREF/DCL/BCLUE/2018352-0001 du 18/12/2018 portant création des SIS dans le département

## Parties concernées

**Vendeur** SNC AVENUE LEON GREGORY PERPIGNAN à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils 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 10/07/2000 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 10/07/2000 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

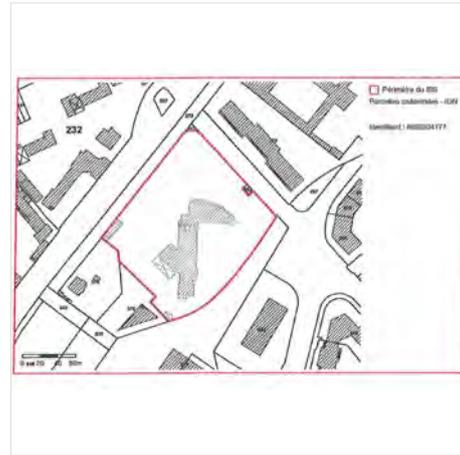


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/12/2018



# 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 | 20/01/2020 | 22/01/2020 | 13/03/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 31/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 28/11/2014 | 01/12/2014 | 19/02/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/11/2011 | 21/11/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine   |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/11/2005 | 15/11/2005 | 23/11/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/2003 | 18/10/2003 | 20/03/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/04/2002 | 11/04/2002 | 09/11/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme  | 18/02/1996 | 18/02/1996 | 04/09/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 13/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 09/07/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/11/1989 | 19/11/1989 | 22/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/10/1986 | 14/10/1986 | 09/01/1987 | <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 : Perpignan - Pyrénées-Orientales  
Commune : Perpignan

**Adresse de l'immeuble :**  
avenue Léon Jean Grégory - Mas Rous 2 - Lot 05  
Parcelle(s) : HO0358, HO0373  
66000 Perpignan  
France

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

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

SNC AVENUE LEON GREGORY PERPIGNAN

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AMIEX en date du 24/06/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2020059-0001 en date du 28/02/2020 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 :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

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

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SER/2020059-0001 du 28 février 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000

Légende du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**  
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :  
Magali GANIER

☎ : 04.68.38.10.54  
✉ : 04.68.38.10.59  
✉ : magali.ganier  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 FEV. 2020**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2020**059-0001**

relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de **PERPIGNAN**

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

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 le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2019365-0002 du 31/12/2019 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU le porter à connaissance relatif aux règles de gestion du risque inondation ;

SUR proposition de Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim ;

# ARRÊTE

## Article 1 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **PERPIGNAN** comprend la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Il est librement consultable en mairie de **PERPIGNAN**, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales (DDTM) et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL/Dossier-communal-d-information>

Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

## Article 2 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **PERPIGNAN** et à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. L'affichage en mairie est justifié par un certificat d'affichage du maire transmis à la DDTM des Pyrénées-Orientales – Service Eau et Risques – Prévention des risques naturels – 2 rue Jean Richepin – BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX, dans les 10 jours suivants la réception de l'arrêté.

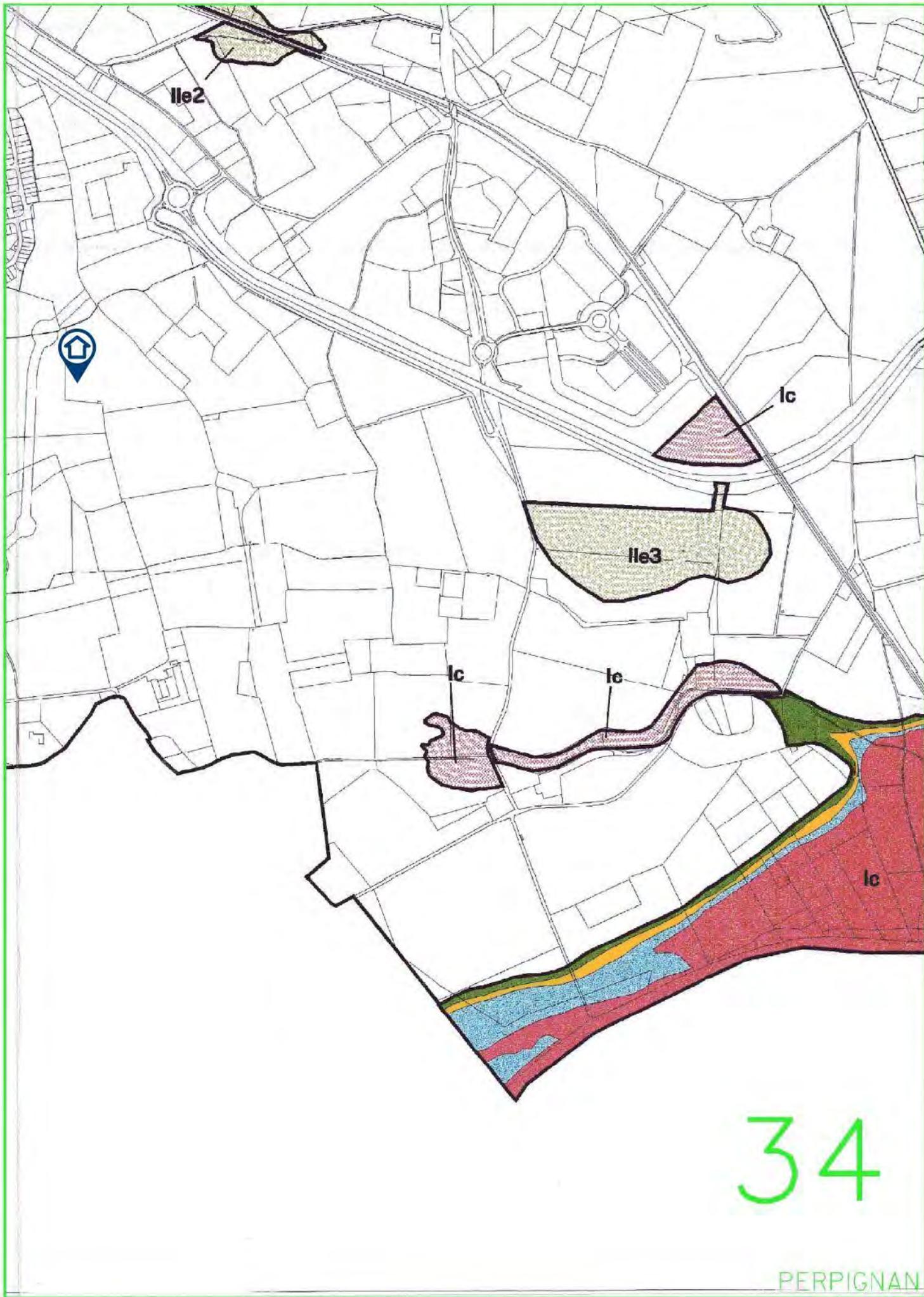
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans le journal L'Indépendant.

## Article 3 :

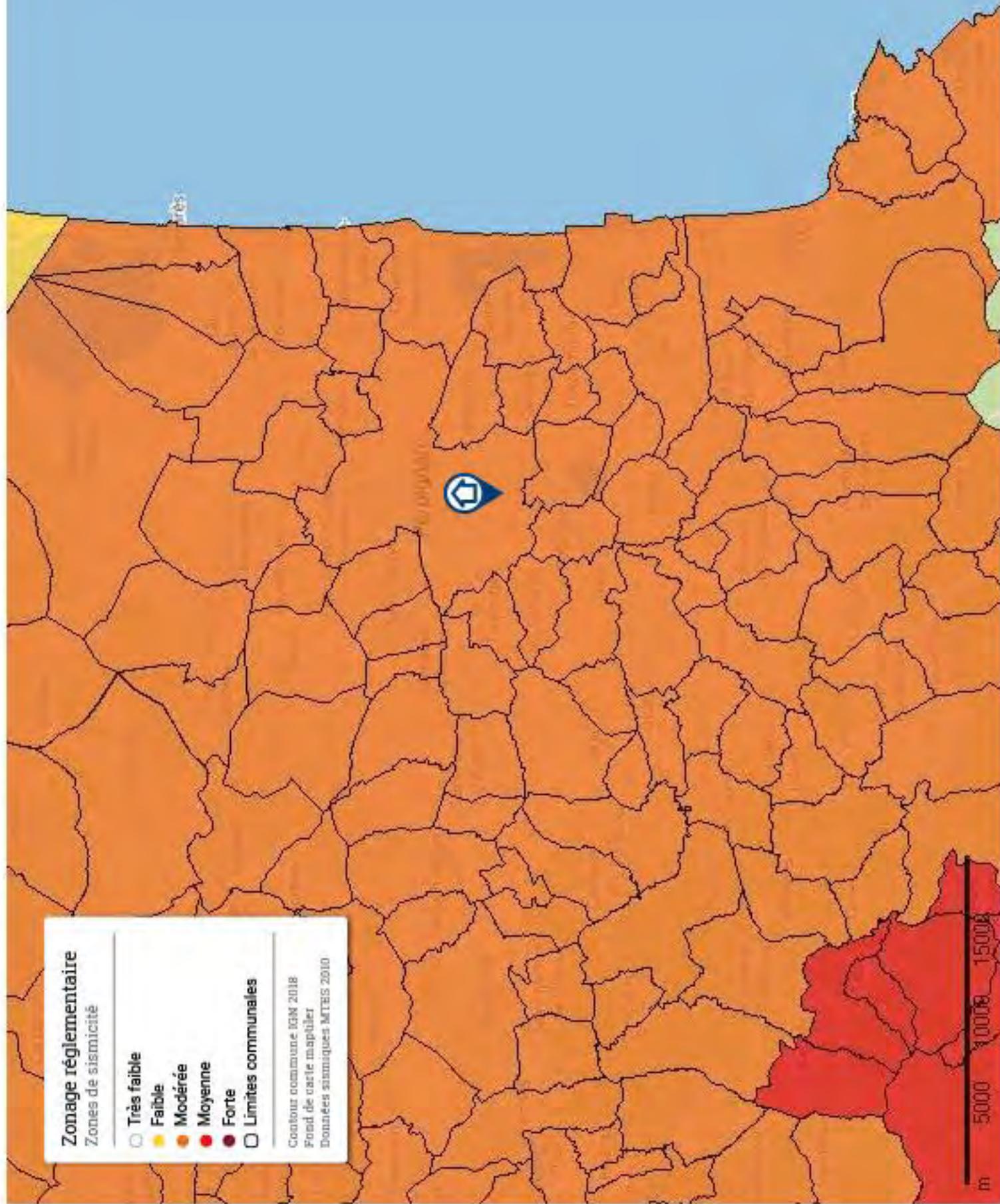
Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Maire et Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet  
**Philippe CHOPIN**









**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGM 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTEIS 2010

