

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



## DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

### SOMMAIRE

- Déclaration de l'état des risques naturels et technologiques
- Localisation de l'immeuble au regard du zonage des risques définis par les documents réglementaires
- Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés
- Glossaire

### AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture et DDTM) et ce dans la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

### Adresse du bien

**1450, route de Ganges  
34000 MONTPELLIER**



## Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011-01-799-145 du 12/04/2011 mis à jour le

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

#### 2. Adresse commune code postal

1450, route de Ganges - 34000 MONTPELLIER

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
 Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
 Séisme  Cyclone  Volcan   
 Feux de forêt  autre

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

#### 5. 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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

### pièces jointes

#### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Fiche synthétique et copie de la carte du zonage extraite du PPR inondation approuvé le 13/01/2004
- Fiche synthétique et copie de la carte du zonage extraite du PPR incendie de forêt approuvé le 30/01/2008
- Fiche synthétique et carte des zones de sismicité dans l'Hérault

### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom   
rayer la mention inutile

9. Date à  le 26/08/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

## LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :  
HERAULT

Commune :  
MONTPELLIER

Section : AP  
Feuille : 000 AP 01

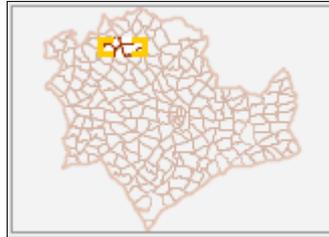
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/08/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2011 Ministère du budget, des comptes  
publics, de la fonction publique et de la  
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

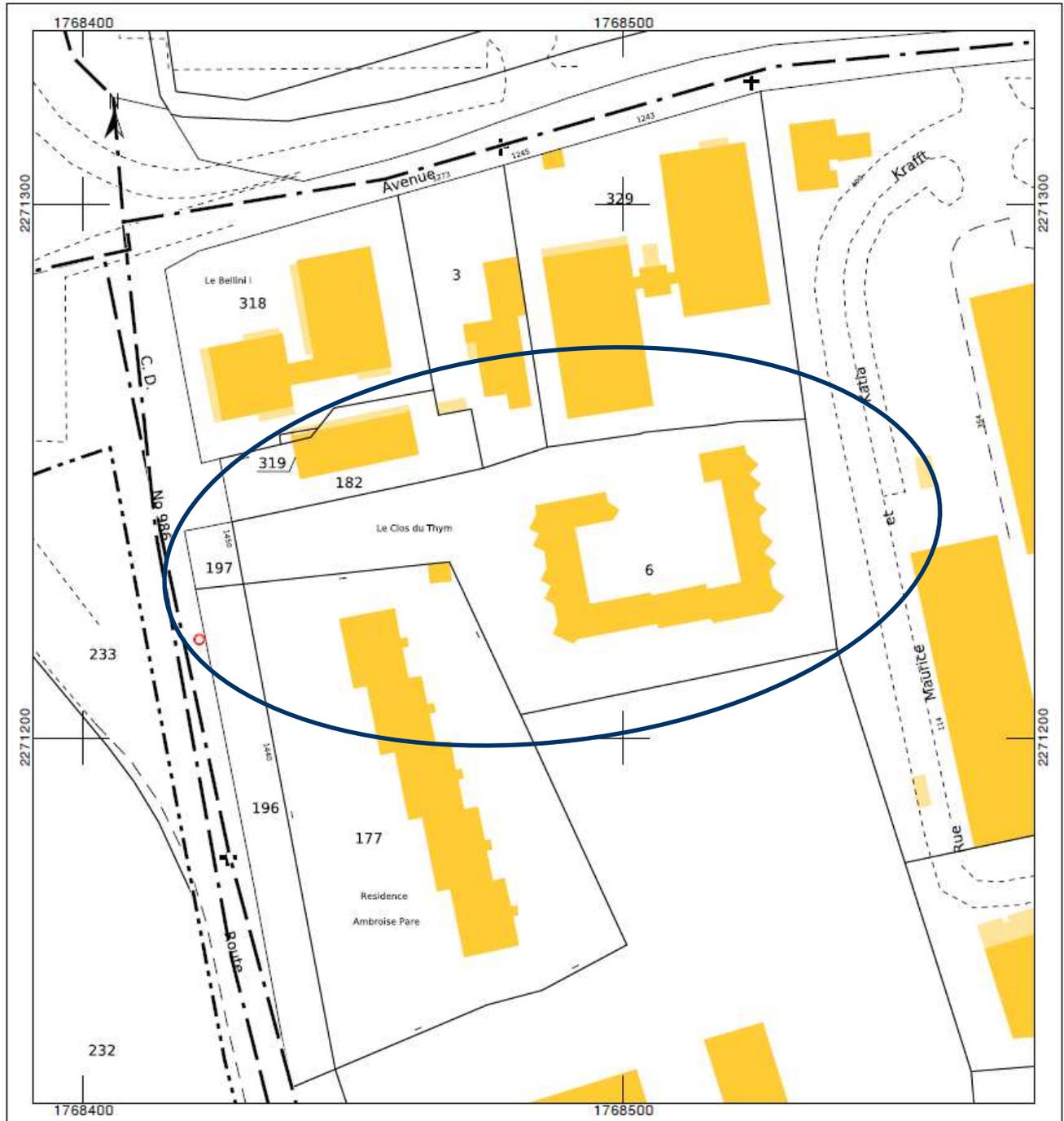
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre des Impôts foncier de :  
Montpellier 1 Centre administratif  
CHAPTAL 34953  
34953 MONTPELLIER Cedex 02  
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation du « 1450, route de Ganges » sur le plan cadastral

# I ) Risque inondation :

## Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 13 Janvier 2004

### Nature de la crue :

Le risque inondation est induit par ruissellement urbain et débordement de ruisseaux et rivières.

La commune de Montpellier est bordée à l'ouest par la Mosson et son affluent le Rieucoulon, et, à l'est, par le Lez.

L'extrême est de la commune est drainé par le Négue Cats et le sud par le Lantissargues et son affluent le Rondelet.

### Caractéristiques de la crue :

Le climat est typiquement méditerranéen avec des étés chauds auxquels succèdent des hivers humides et relativement doux. Des pluies abondantes sont observées en automne où une grande quantité d'eau tombe en un temps très limité : cette pluviométrie est influencée par la présence des montagnes cévenoles au nord du département.

Dès lors, les fortes précipitations atteignent un sol rendu très sec par la chaleur de l'été provoquant des inondations de forte intensité et de courte durée.

Les déterminations de zones inondables sont basées sur l'occurrence centennale.

Crue du Lez : la crue centennale du Lez affecte un territoire inondé de près de 470 Ha, situé dans un proche couloir du lit du Lez et des zones sensibles suivantes : secteur Agropolis à Lavalette, quartier des Aubes, les environs du moulin de Sémalem, bassin d'Antigone, avenue de la Pompignane et la zone aval de l'A9.

Crue de la Lironde : la Lironde est relativement bien équipée pour éviter les débordements ; cependant les zones du millénaire III et I et les zones rurales à l'aval de l'A9 présentent de faibles submersions en cas de crue centennale.

Crue du Verdanson : des secteurs présentent une faible submersion (< 50 cm) : \*Font d'Aurelle, Château d'Ô, secteur entre l'avenue du Père Soulas et la Colombière, dans le stade de Phillipidès, et à l'amont de la confluence.

Crue de la Mosson : Les zones habitées ne sont pas concernées par les crues de la Mosson, seuls sont concernés le stade et le domaine Bonnier de Mosson.

Crue du Rieucoulon : la zone inondable en champ majeur gauche a une largeur variant de 20 à 150 mètres. Elle touche essentiellement le secteur industriel Garosud.

Crue du Lantissargues : La zone inondable affecte un secteur urbanisé avec des franchissements sous-dimensionnés pour un événement pluvieux centennal.

### Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50m.  
: ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s.
- aléa important: hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, sans vitesse significative.

*Une vitesse significative est une vitesse > à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50m d'eau.*

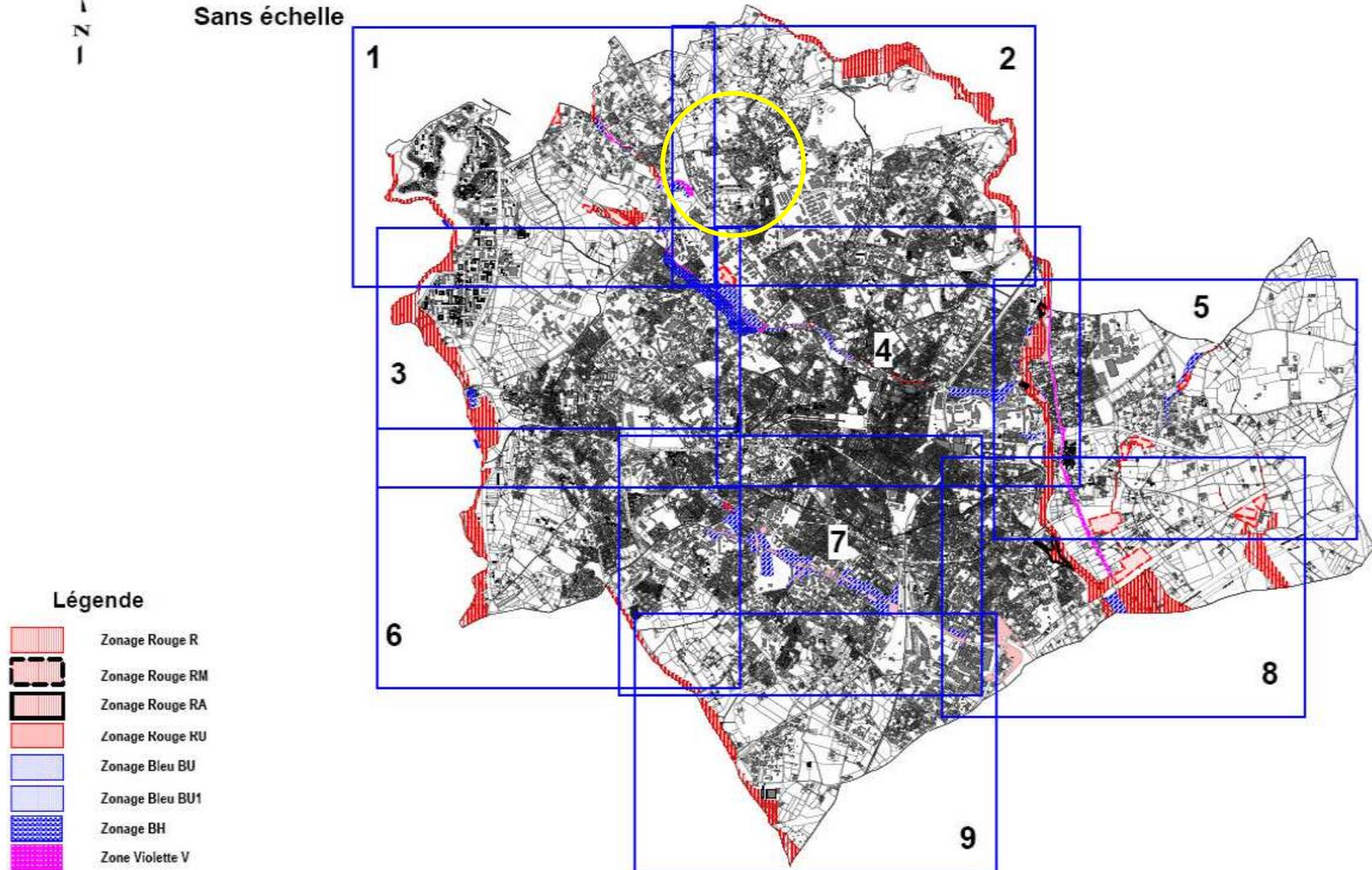


# Commune de Montpellier

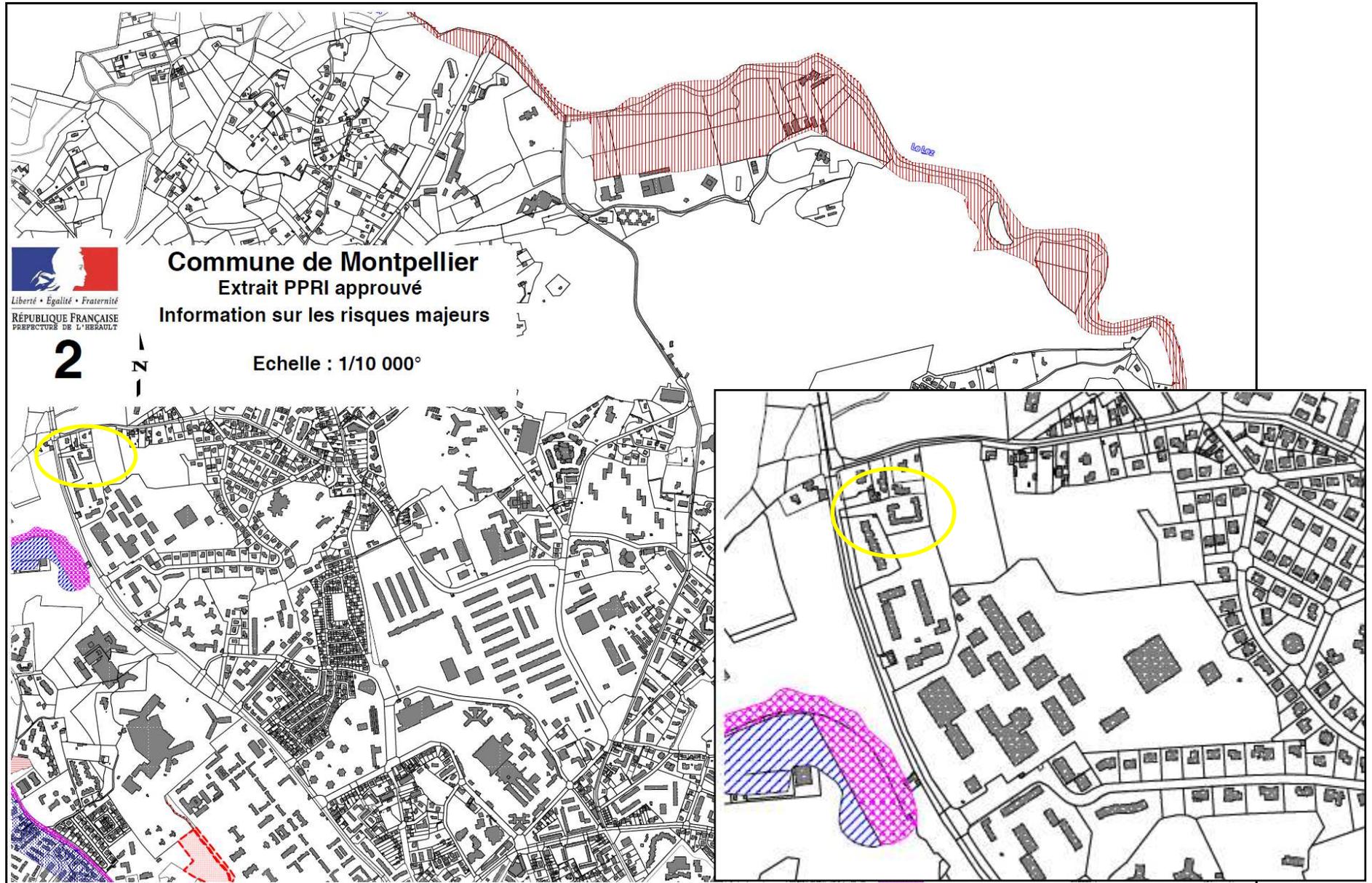
Plan d'assemblage des extraits du plan  
de prévention des risques approuvé  
Information sur les risques majeurs



Sans échelle



Le bien immobilier se situe sur la planche 2



○ Sur ce PPR, le bien immobilier ne se situe pas en zone inondable.

## II) Risque incendie de forêt

### Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 30 Janvier 2008

#### Nature et caractéristiques :

**Le zonage du risque d'incendie de forêt** est basé sur une étude technique permettant d'évaluer et de cartographier d'une part l'aléa et d'autre part les enjeux.

Les causes naturelles de départ de feu ne représentent que 5 % des causes connues. Les accidents, malveillances et maladresses qui représentent 95 % des causes connues sont étroitement liées à la présence humaine, mais leur répartition spatiale n'est pas proportionnelle à la densité de population ni à sa concentration.

L'étude des résultats statistiques des départs de feu montre que 90 % d'entre eux « démarrent » en bordure d'une voie carrossable et à plus de 50 mètres d'une habitation.

S'il est techniquement possible de déterminer la puissance du front de feu pouvant atteindre une cible identifiée, il est plus difficile de déterminer où le feu va démarrer et quand celui-ci va devenir un incendie.

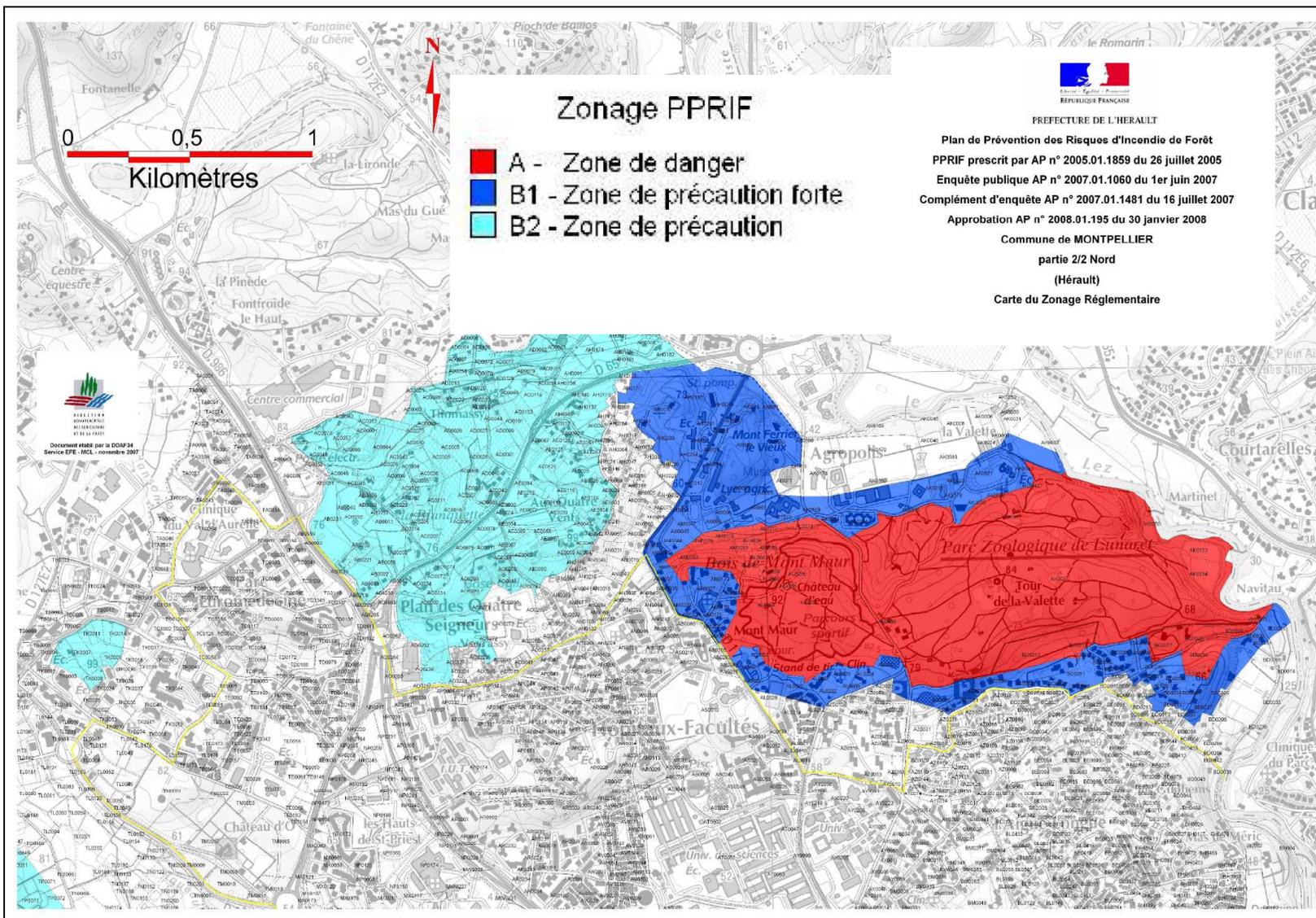
Par contre, lors d'un incendie déclaré, quelle que soit sa cause et son point de départ, on peut caractériser l'aléa par la puissance du front de feu liée à la biomasse combustible présente et à la topomorphologie identifiée.

**L'aléa sera donc estimé sur un lieu donné comme étant la puissance potentielle du front de feu l'atteignant.**

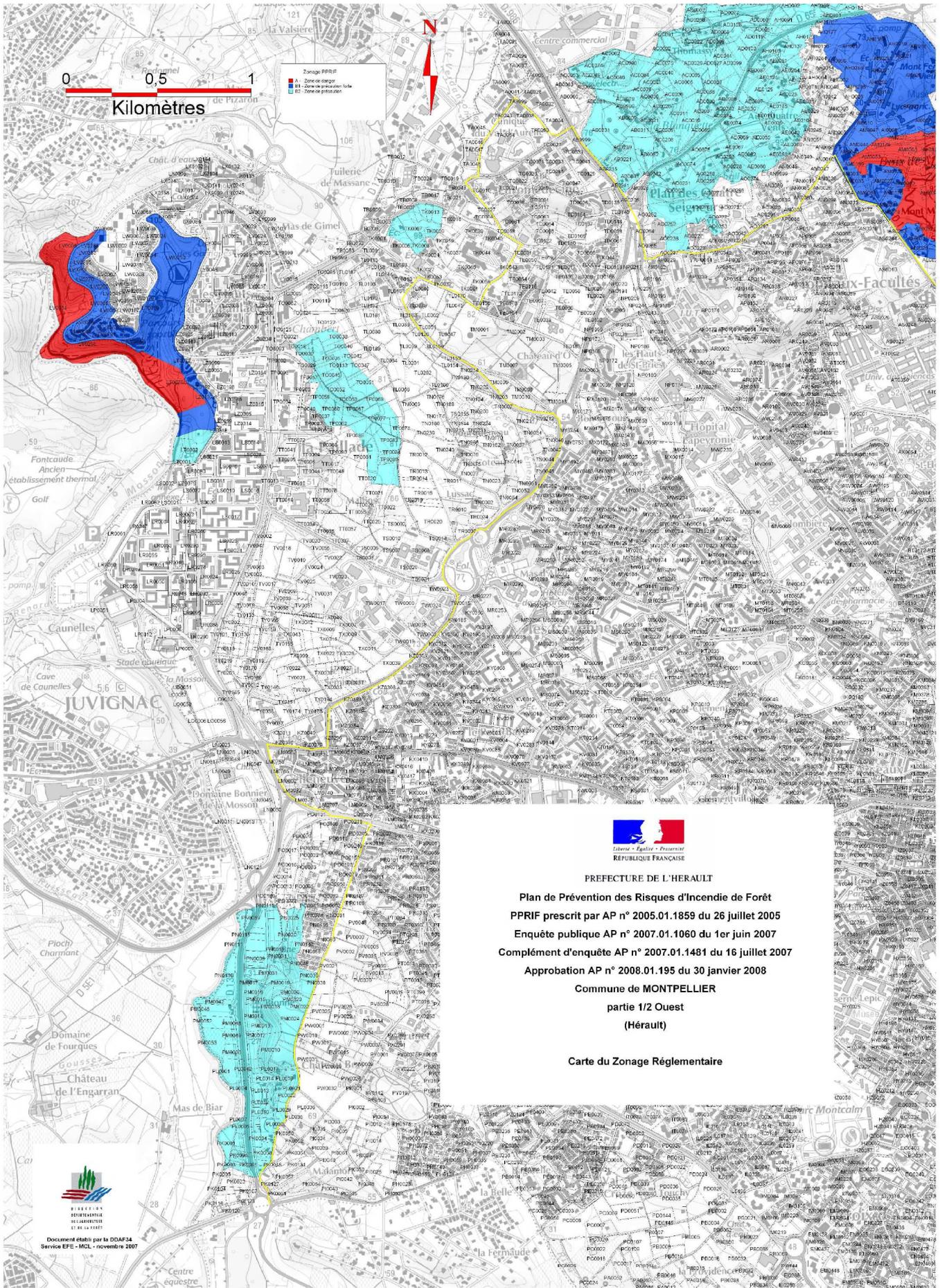
#### Intensité et qualification de l'aléa :

**Le PPRIF identifie 4 zones différentes où un règlement départemental s'applique :**

- A - **Zone de danger** : où les constructions nouvelles sont interdites ;
- B1- **Zone de précaution forte** : où les constructions nouvelles isolées sont interdites et où des précautions en matière de desserte, de réserve en eau et de maîtrise du combustible sont imposées ;
- B2- **Zone de précaution** : où des précautions en matière de desserte, de réserve en eau et de maîtrise du combustible sont imposées aux constructions nouvelles;
- C - **Zone non réglementée.**



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques incendie de forêt de cette carte.



0 0,5 1  
Kilomètres

Zonage PPRIF  
 ■ Zone de danger  
 ■ Zone de surveillance forte  
 ■ Zone de protection



PREFECTURE DE L'HERAULT

**Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt  
 PPRIF prescrit par AP n° 2005.01.1859 du 26 juillet 2005  
 Enquête publique AP n° 2007.01.1060 du 1er juin 2007  
 Complément d'enquête AP n° 2007.01.1481 du 16 juillet 2007  
 Approbation AP n° 2008.01.195 du 30 janvier 2008**

**Commune de MONTPELLIER  
 partie 1/2 Ouest  
 (Hérault)**

**Carte du Zonage Réglementaire**



Document établi par la DDT64  
 Service EFE - MCL - novembre 2007

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques incendie de forêt de cette carte.

### III) Risque sismique

#### **Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français**

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 votre commune est située en zone de sismicité 2. La construction de bâtiments nouveaux ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

Pour plus d'informations sur ces dispositions vous pouvez consulter « La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments » sur le lien suivant :

[http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette\\_meddtl\\_dgaln\\_reglementation\\_parasismique.pdf](http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique.pdf)

#### Nature et caractéristiques du risque :

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol.

La magnitude (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minutes. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine.

L'intensité (échelle I à XII) permet de mesurer les effets d'un séisme sur les hommes, les constructions ou l'environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l'on s'éloigne de l'origine du séisme (épicerentre).

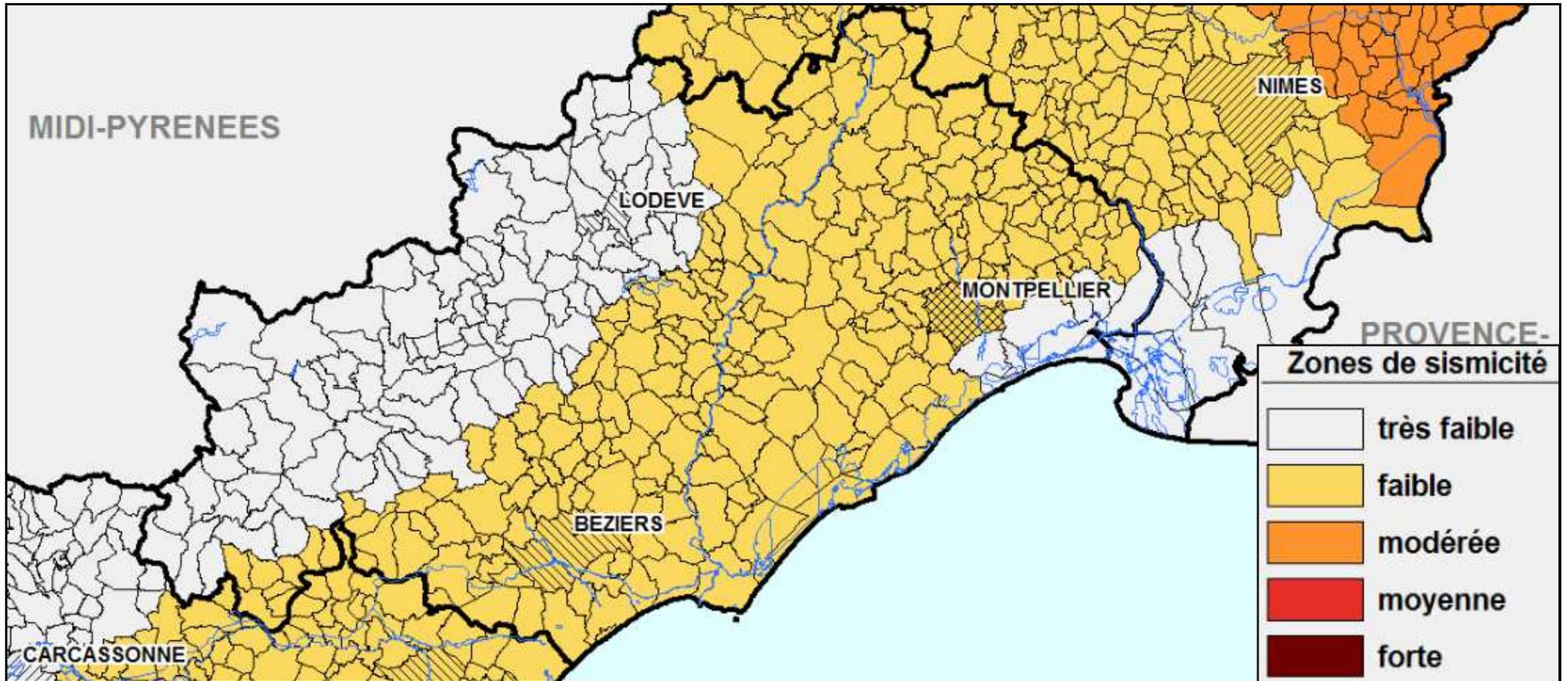
Dans l'Hérault depuis 1836, 22 séismes ont été ressentis (intensité maximale VI), mais depuis 1980, ce sont plus de 120 séismes, de magnitude faible (2 à 3 en moyenne), qui ont été enregistrés dans le département ou en proximité immédiate.

Historiquement l'intensité maximale ressentie dans le département est de niveau VI. Ce fut en particulier le cas :

- à Agde en 1909 et sur la commune de Capetang lors du séisme de Camplong d'Aude en 1950.
- dans au moins 30 communes lors du séisme de Lambesc ( Provence ) en 1909 ( intensité VIII-IX épicerentrale) .

Pour cette intensité, les effets correspondent à un fort ressenti humain et peuvent se traduire, pour le bâti, par des fissures dans les murs.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS L'HERAULT



La commune de MONTPELLIER se situe en zone II de sismicité faible

## DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de : HERAULT

### Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1450, route de Ganges  
34000 MONTPELLIER

Commune

**MONTPELLIER**

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

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

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

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/01/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/02/1988	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 30/06/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/11/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 12/06/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 27/12/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/04/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/01/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/11/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/10/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 07/10/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2010	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

**GLOSSAIRE**

**Le Plan de prévention des risques naturels [PPRN]**

Cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

A partir de la connaissance des phénomènes tels que les inondations, les avalanches, les séismes, les feux de forêt...il est établi par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages.

Il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation.

D'anciennes procédures : Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels.

**Le Plan de prévention des risques technologiques [PPRT]**

Cartographie réglementaire des risques technologiques présents sur le territoire d'une commune.

Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de surpression. Comme pour le PPRN, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

**Le zonage sismique**

Avant le 1<sup>er</sup> mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

**Arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques**

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

**Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)**

Document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
  - les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
  - les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct

**ERNT Direct**

Tel : 05 35 54 19 27 - Fax : 09 72 13 29 20

[ernt-direct@etat-risques.com](mailto:ernt-direct@etat-risques.com)

[ernt-direct.com](http://ernt-direct.com)

