

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 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

33, allée Paul Riquet
34500 Béziers



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° 2011-01-799-32 du 12/04/2011 mis à jour le -

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

33, allée Paul Riquet - 34500 Béziers

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

- Dossier communal pour l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels et technologiques
- Copie du plan de zonage du PPR Inondation approuvé le 16/06/2010.
- Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 13/04/2010.
- Copie de la carte des aléas issue du PPR Technologique prescrit le 13/04/2010.
- Carte du zonage sismique 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 02/07/2012

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 :
BEZIERS

Section : OZ
Feuille : 000 OZ 01

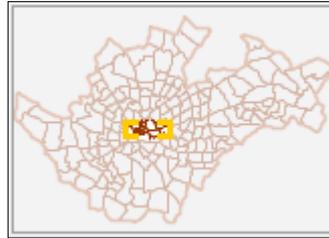
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/04/2012
(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

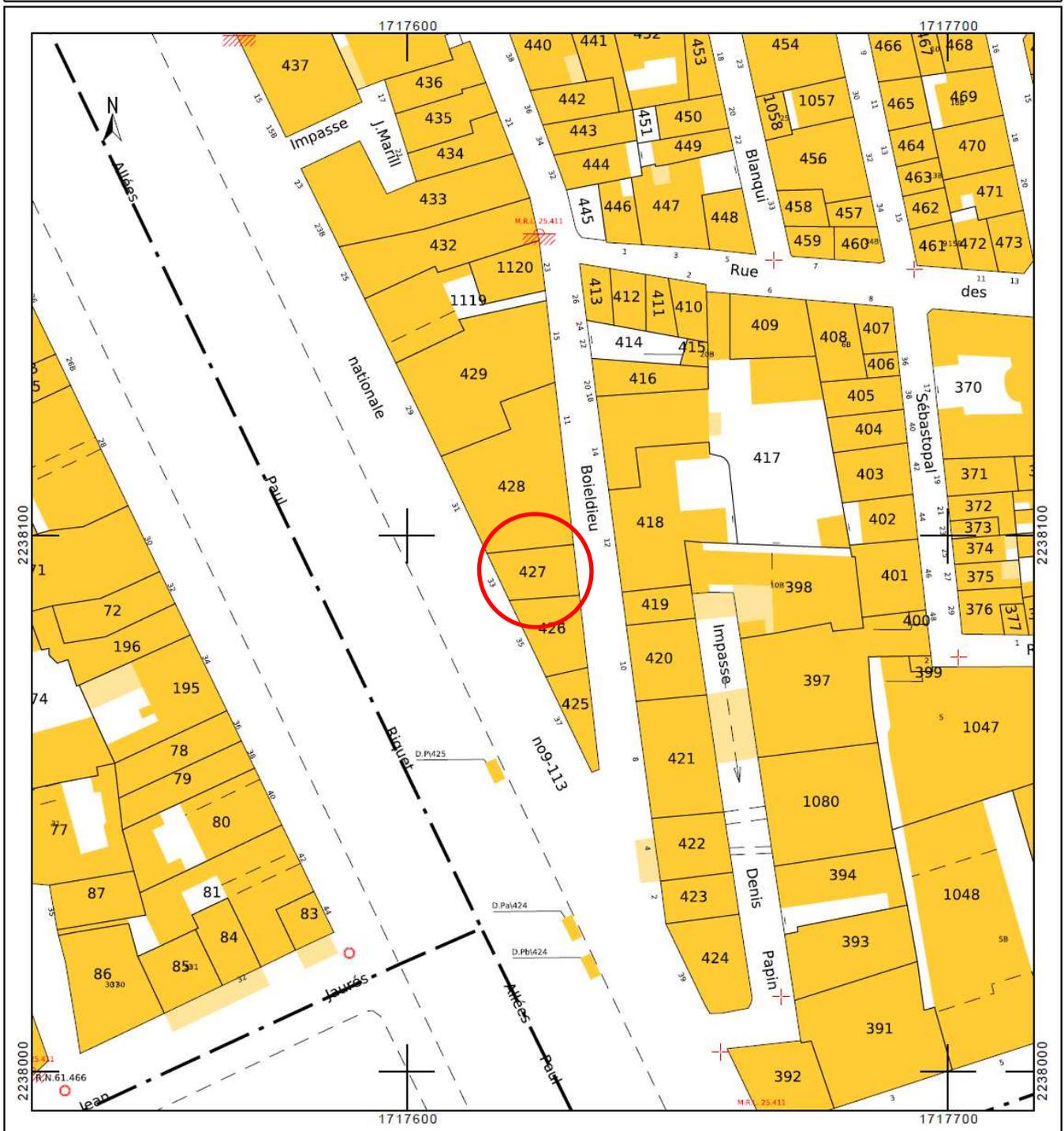
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation du « 33, allée Paul Riquet » sur le plan cadastral

I) Risque inondation :

Nature de la crue :

La commune de Béziers est située dans le bassin versant de l'Orb.

Le risque d'inondation de la commune est induit d'une part par le débordement des cours d'eau conjugués à la morphologie du bassin versant de l'Orb caractéristique des plaines côtières (profil en toit) ; d'autre part d'ordre topographique une majeure partie du bassin versant se situant à des altitudes supérieures à 600 m avec, dans certains secteurs des Cévennes, des monts d'Orb et de l'Espinouse, des altitudes de plus de 1000 m ; enfin la dernière cause est d'ordre pluviométrique et découle directement de l'aspect précédent (la topographie).

Le réseau hydrographique est composé de l'Orb, deuxième fleuve du département de l'Hérault et cours d'eau majeur de la région Languedoc-Roussillon. Ses principaux affluents sont le Jaur, la Mare, le Vernazobre, le Lirou, le Gravezon et le Taurou.

Caractéristiques de la crue :

Les événements historiques marquants sont les crues de 1745, 1953, décembre 1987, décembre 1995 et janvier 1996.

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.

II) Risque mouvement de terrains :

Nature et caractéristiques des mouvements de terrain :

Sur la commune de Béziers, les phénomènes observés sont essentiellement du type glissements de terrain souvent associés à des coulées boueuses (voire à des éboulements). L'activation ou la réactivation d'un glissement est étroitement liée aux phénomènes climatiques (pluie, érosion naturelle), aux modifications du régime hydraulique (saturation du matériau, augmentation des pressions interstitielles...), aux variations piézométriques, aux actions anthropiques (terrassements) et aux vibrations naturelles (secousses sismiques) ou artificielles (tirs de mine par exemple).

Cet aléa est observable pour l'essentiel dans la partie centrale de la commune, en rive gauche de l'Orb et le long des Vallées du Bagnols et du Gargaillan.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est sur la commune de Béziers d'intensité moyenne à faible et d'un niveau d'apparition moyen à faible dans les marnes et argiles silteuses Oligocène et Miocène.

D'après la carte des aléas retrait-gonflement du BRGM (2005), Ce phénomène concerne également les dépôts alluvionnaires ou encore les éboulis de versant.

III) Risque technologique

Nature et descriptif du risque:

Les phénomènes dangereux rencontrés dans le périmètre d'étude ont pour conséquences des effets thermiques et toxiques. Ces effets peuvent être générés par:

- ✓ l'incendie,
- ✓ l'explosion,
- ✓ la pollution environnementale en cas d'épandage de produits,
- ✓ la pollution environnementale en cas d'envol de poussières.

Les aléas technologiques:

Ils désignent la probabilité qu'un phénomène dangereux produise, en un point donné du territoire, des effets d'une intensité définie.

Les aléas sont classés selon une échelle qui comprend 7 niveaux. Le niveau le plus élevé est TF+, pour Très Fort +, c'est à dire un aléa combinant des effets très intenses et une forte probabilité d'occurrence. Les niveaux suivants sont TF (Très fort), F+ (Fort +) , M+ (Moyen +) , M (Moyen) jusqu'à Fai pour l'aléa le plus faible.

IV) Risque sismique

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

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 Capestang 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) .

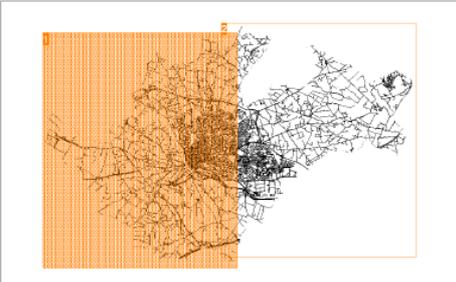
Pour cette intensité, les effets correspondent à un fort ressenti humain et peuvent se traduire, pour le bâti, par des fissures dans les murs.


 PRÉFECTURE DE L'HERAULT

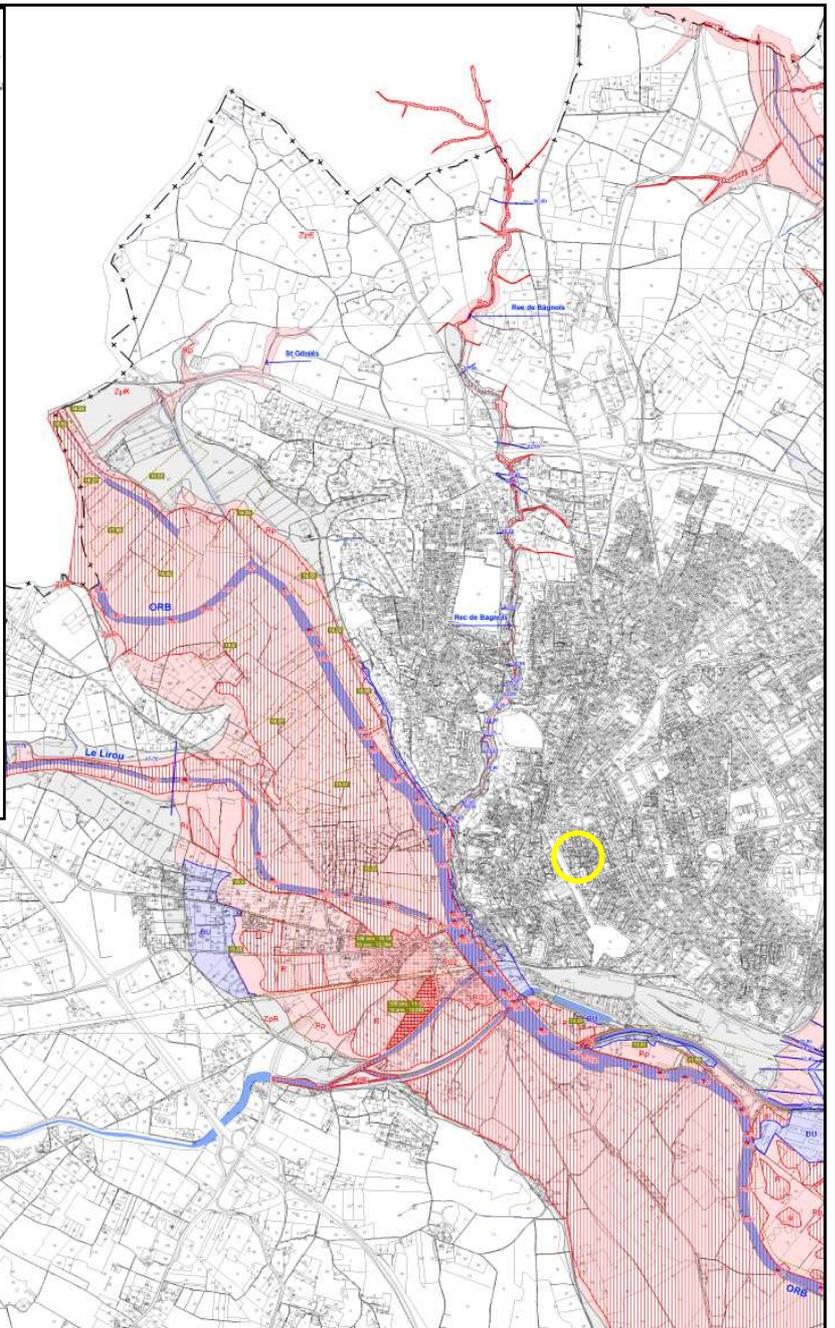

Direction Départementale
 des Territoires et de la Mer
 DDTM 34
 Service Eau et Risques
 Unité Prévention des Risques
 Naturels et Technologiques

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
 INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN**

COMMUNE DE BEZIERS
Zonage réglementaire inondation
Planche Ouest
 Echelle : 1 / 10 000



Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	Le : 12 / 09 / 2007	12 / 03 / 2009	Le : 16/06/2010



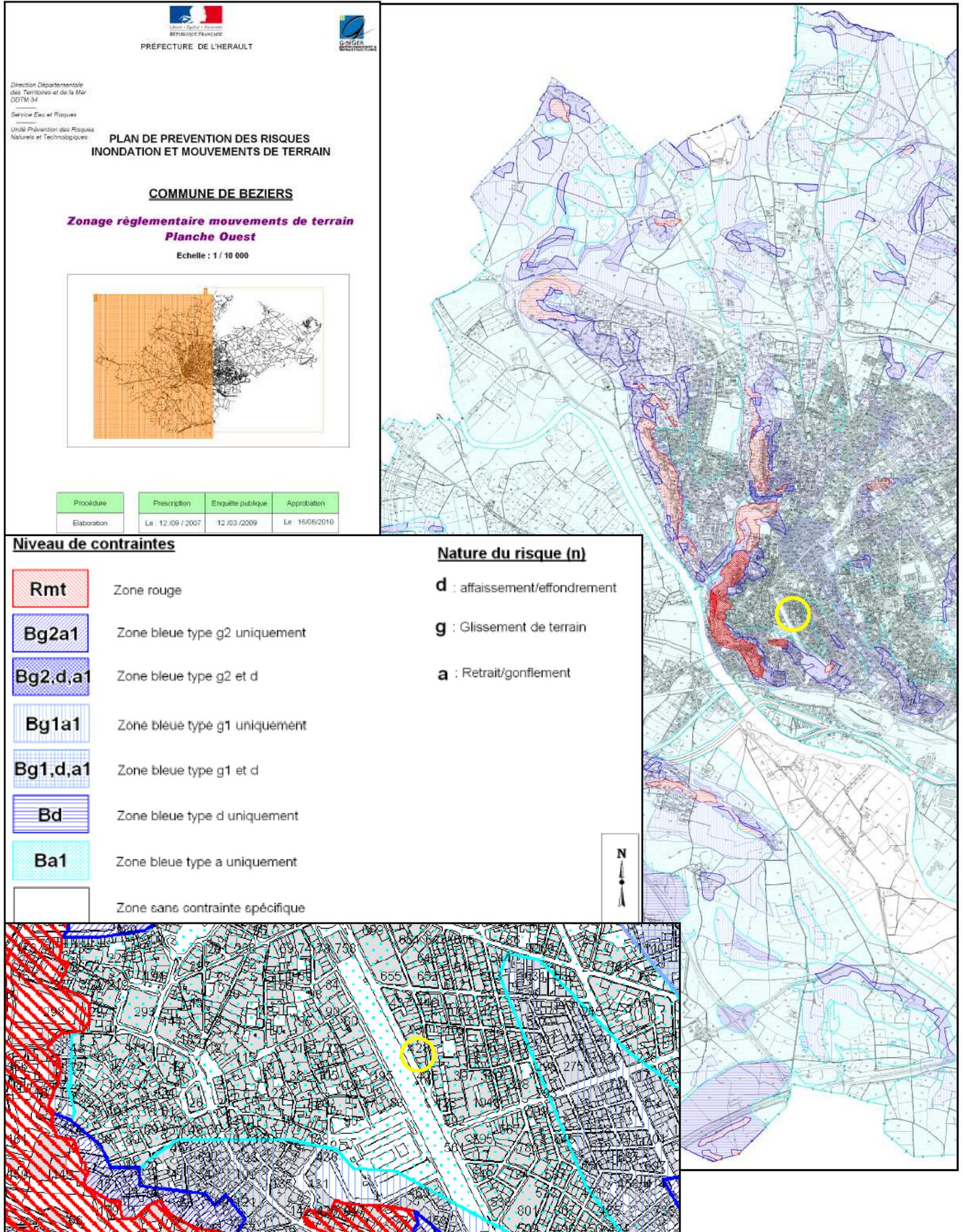
Limite de casier **12.63** Cote centennale

Point de mesure **12.25** Cote centennale

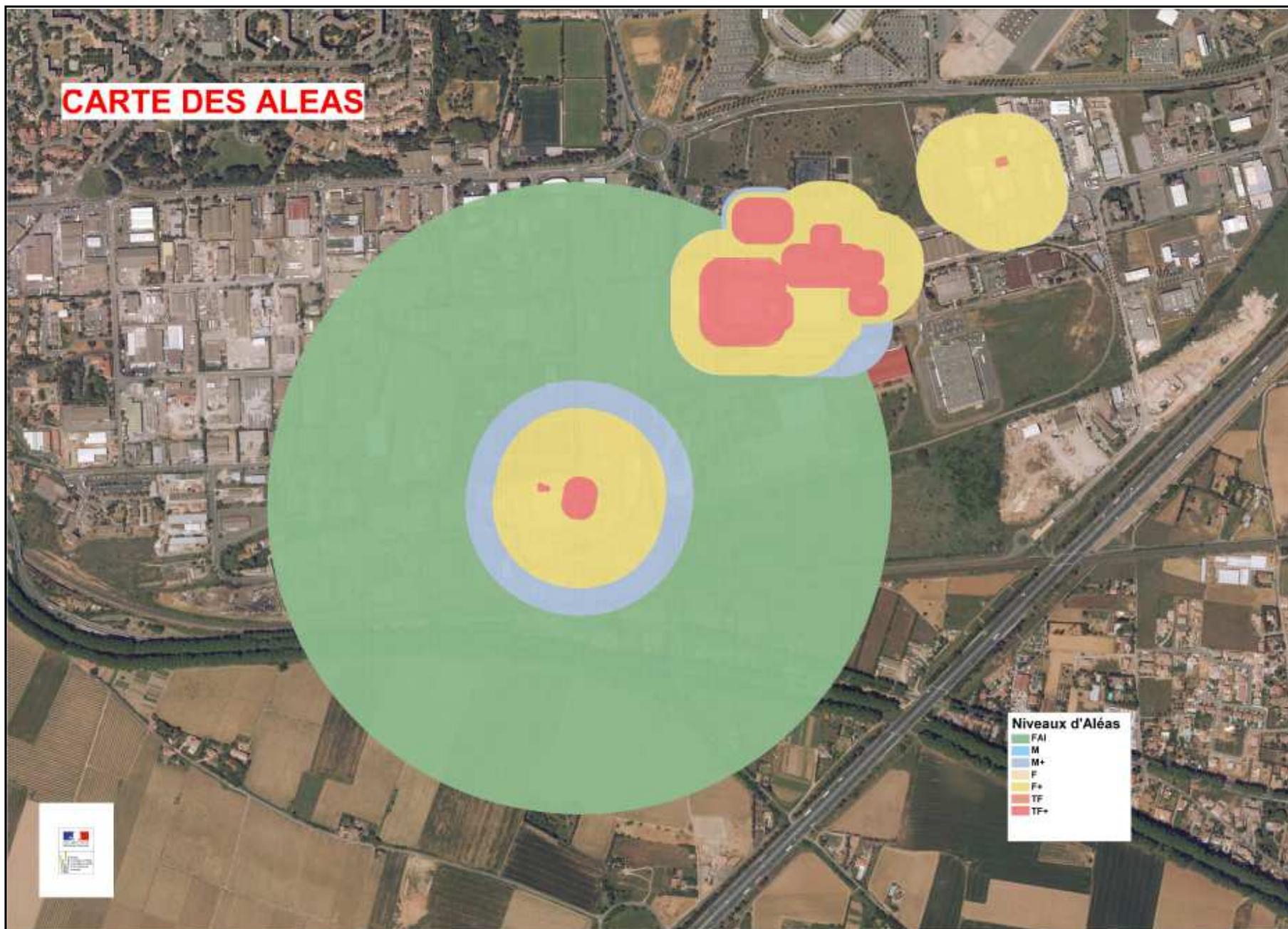
Profils **12.63** Cote centennale

Légende	Règlement applicable	Information complémentaire sur le risque correspondant
	Zone rouge "R"	Zone naturelle à risque fort ($h > 0,5$ m ou $v > 0,5$ m/s)
	Zone rouge de précaution "Rp"	Zone naturelle à risque modéré
	Zone rouge "RU"	Zone urbaine à risque fort ($h > 0,5$ m et < 1 m)
	Zone rouge "RUa"	Zone urbaine du centre ancien à risque fort ($h > 1$ m)
	Zone rouge "RU1"	Zone urbaine à risque fort ($h > 1$ m pour Q100)
	Zone rouge "RU2"	Zone urbaine à risque fort ($h > 1$ m)
	Zone rouge "RU3"	Zone urbaine à risque fort
	Zone bleue "BU"	Zone urbaine à risque modéré ($h < 0,5$ m)
	Zone de précaution "ZpR"	Secteur du territoire communal non directement exposé au risque
	Zone blanche "ZpE"	Le reste du territoire communal

Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables de cette carte.

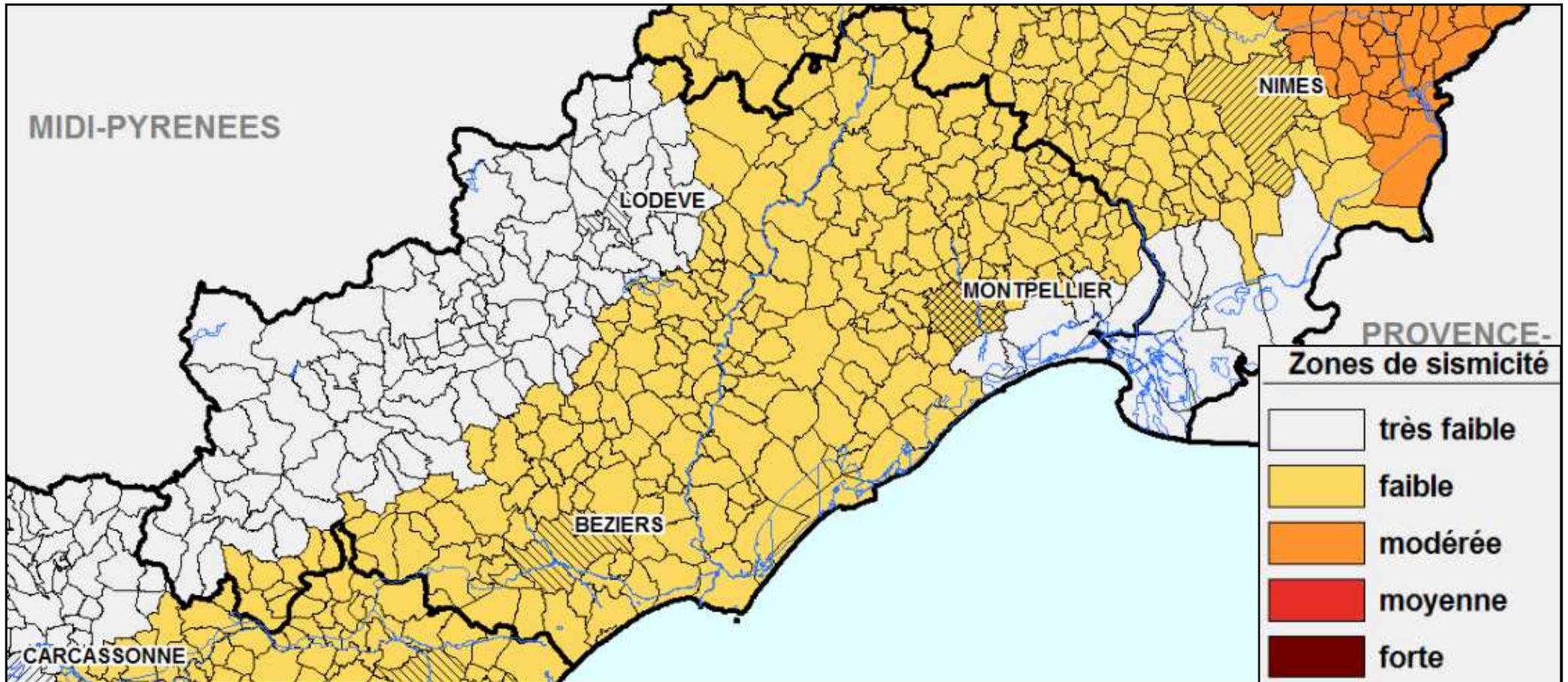


Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques de mouvements de terrain de cette carte.



Le bien immobilier n'est pas situé sur cette carte. Il ne se situe pas non plus dans le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS L'HERAULT



La commune de BEZIERS se situe en zone II de sismicité faible.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES 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

33, allée Paul Riquet
34500 Béziers

Commune

BÉZIERS

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 25/01/1988	<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 04/02/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 08/03/1994	<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 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/05/1997	<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
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/07/2003	<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^{er} 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

ernt-direct.com

