

# 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° 2010-01-2246-21 du 12/07/2010 mis à jour le

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

### 2. Adresse commune code postal

Résidence LE BIMINI

Bd Ernest Hemingway

La Courondelle

34500 BEZIERS

Références cadastrales : Section CY – Parcelle 406

### 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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## 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

Arrêté préfectoral N°2010-01-2246-21 du 12 juillet 2010

Fiche synthétique Béziers

Cartographie risque Inondation + localisation

Cartographie risque mouvement de terrain + localisation

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **SARL LE BIMINI**

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à **BEZIERS** le **23-12-2010**

# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ÉCRIT, DE RÉSERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE RÉALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

## Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2010-01-2246-21**

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET  
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur

**COMMUNE DE BEZIERS**

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles article 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°2010-I-1258 du 09 avril 2010 donnant délégation de signature à Madame JOURGET, Ingénieur Général des Ponts, des Eaux et Forêts, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault ;

**Vu** l'arrêté n°2010-0I-1397 du 23 avril 2010 portant délégation de signature ;

**A R R Ê T E :**

**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 de BEZIERS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

**ARTICLE 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article L125-5 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information sera adressé à la chambre départementale des notaires, affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 4 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le sous préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Montpellier, le 12 juillet 2010**

Pour Le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Service « Eau et Risques »

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy Lessaille', written over a horizontal line.

Guy LESSOILLE

# DOSSIER COMMUNAL

D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES  
MAJEURS

---

**BÉZIERS**

---

*version 1 du 17/08/2010*

## I ) Fiche synthétique

Fiche synthétique des Risques Naturels d'Inondation et de  
Mouvements de terrain

## II ) PPR Multirisques Inondation et Mouvements de terrain approuvé

Extraits cartographiques

# FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

## COMMUNE DE BEZIERS

### **RISQUES IDENTIFIÉS :**

- ♦ Risque inondation
- ♦ Risque mouvements de terrain

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Multirisques de Béziers (Inondation et Mouvements de terrain) a été approuvé le 16 juin 2010.

### **I ) DESCRIPTIF SOMMAIRE DU 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 : crue de 1745, crue de 1953, crue de décembre 1987, crue de décembre 1995, crue de 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 ) DESCRIPTIF SOMMAIRE DU MOUVEMENTS DE TERRAIN**

#### 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

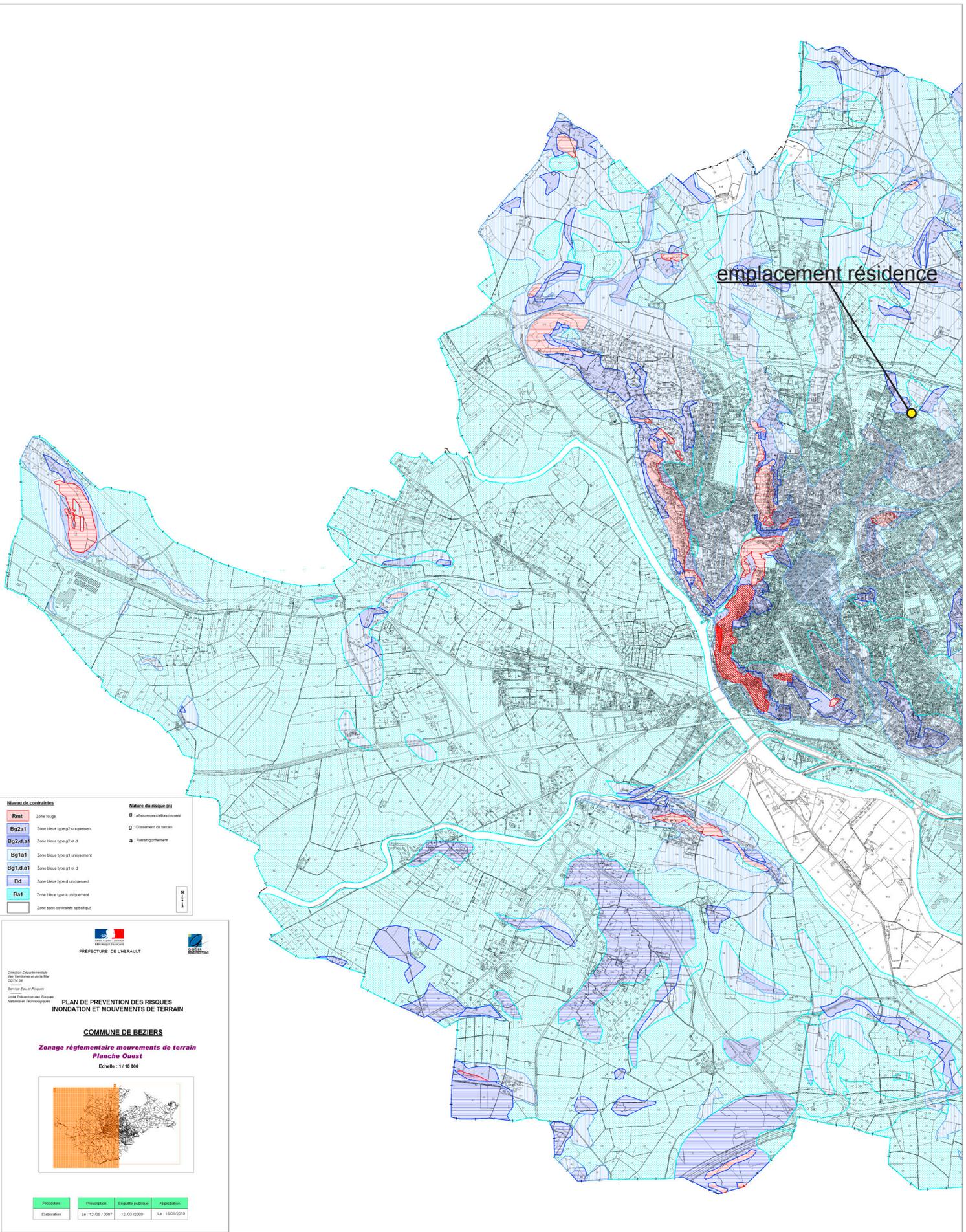
exemple).

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.





emplacement résidence

Niveau de contraintes		Niveau de risque (a)	
Rmt	Zone rouge	d	affaissement/croisement
Bg2a1	Zone bleu type g1 uniquement	g	Grossissement de terrain
Bg2.d.a1	Zone bleu type g2 et d	a	Rematçgement
Bg1a1	Zone bleu type g1 uniquement		
Bg1.d.a1	Zone bleu type g1 et d		
Bd	Zone bleu type d uniquement		
Ba1	Zone bleu type a uniquement		
	Zone sans contrainte spécifique		




PRÉFECTURE DE L'HERAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer 34200 BZ

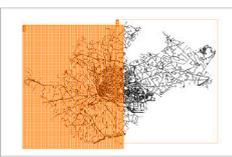
Service Eau et Risques

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

**COMMUNE DE BEZIER**

**Zonage réglementaire mouvements de terrain**  
**Planche Ouest**

Echelle : 1 / 10 000



Projeteur	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	Le 12.09 / 2007	12.03 / 2009	Le 15/06/2010