

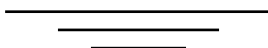
DÉPARTEMENT : HÉRAULT

VILLE DE BÉZIERS

Résidence le Fonserane, Lotissement Le Château de la Devèze
s/n, avenue Jean Foucault
190, rue des Christols

Propriété Cadastree Section MZ n° 414

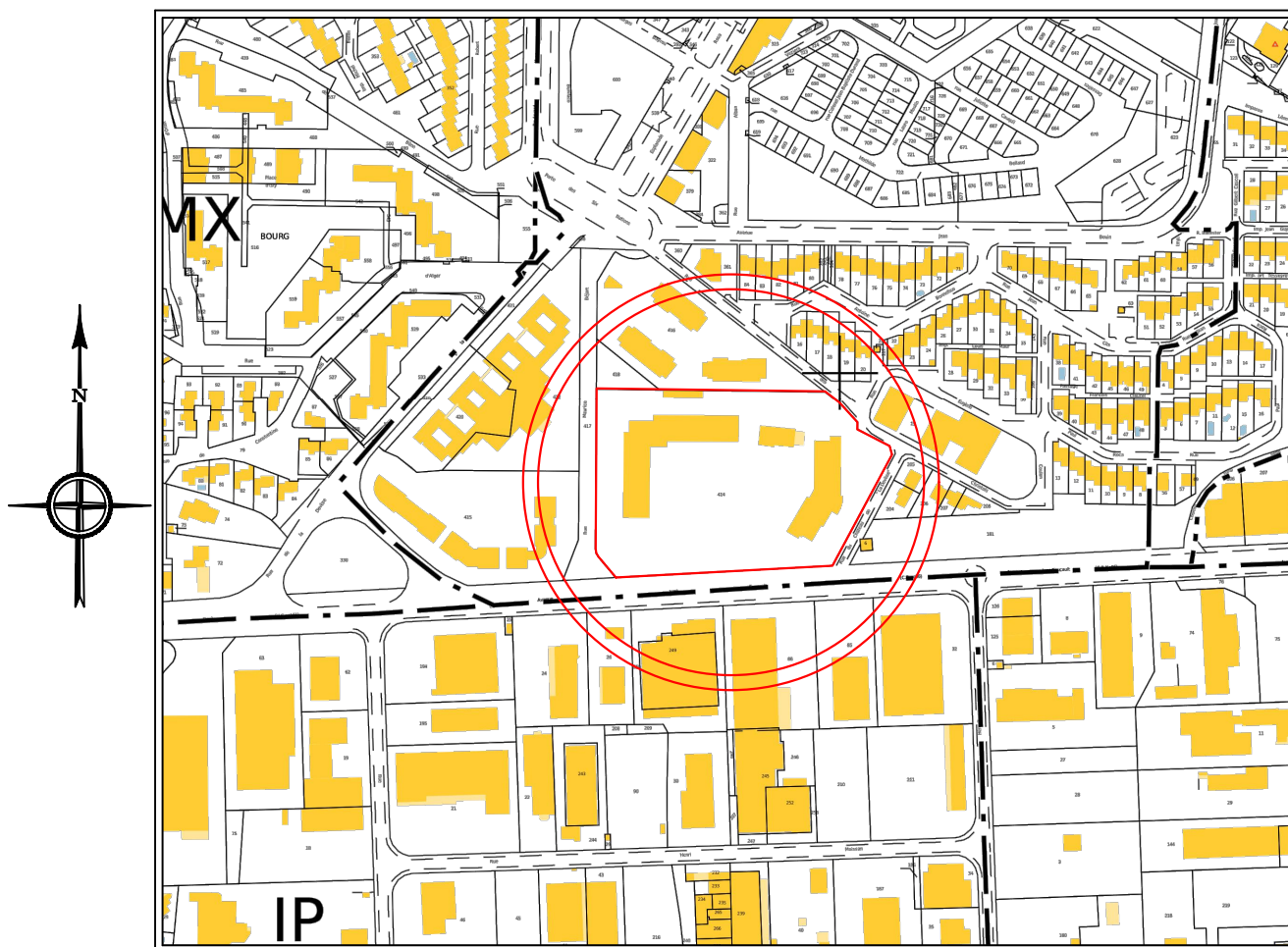
Lot(s) n° 2021 Appartenant à M et Mme SHARRATT



Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 25-0120

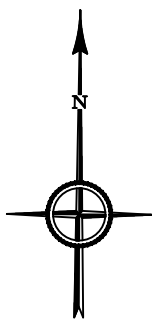
Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée au capital de 24 500 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879

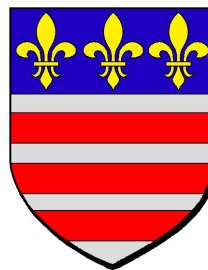
SIRET : 82843887900029 – T.V.A. FR 12828438879 – APE/NAF : 7112A





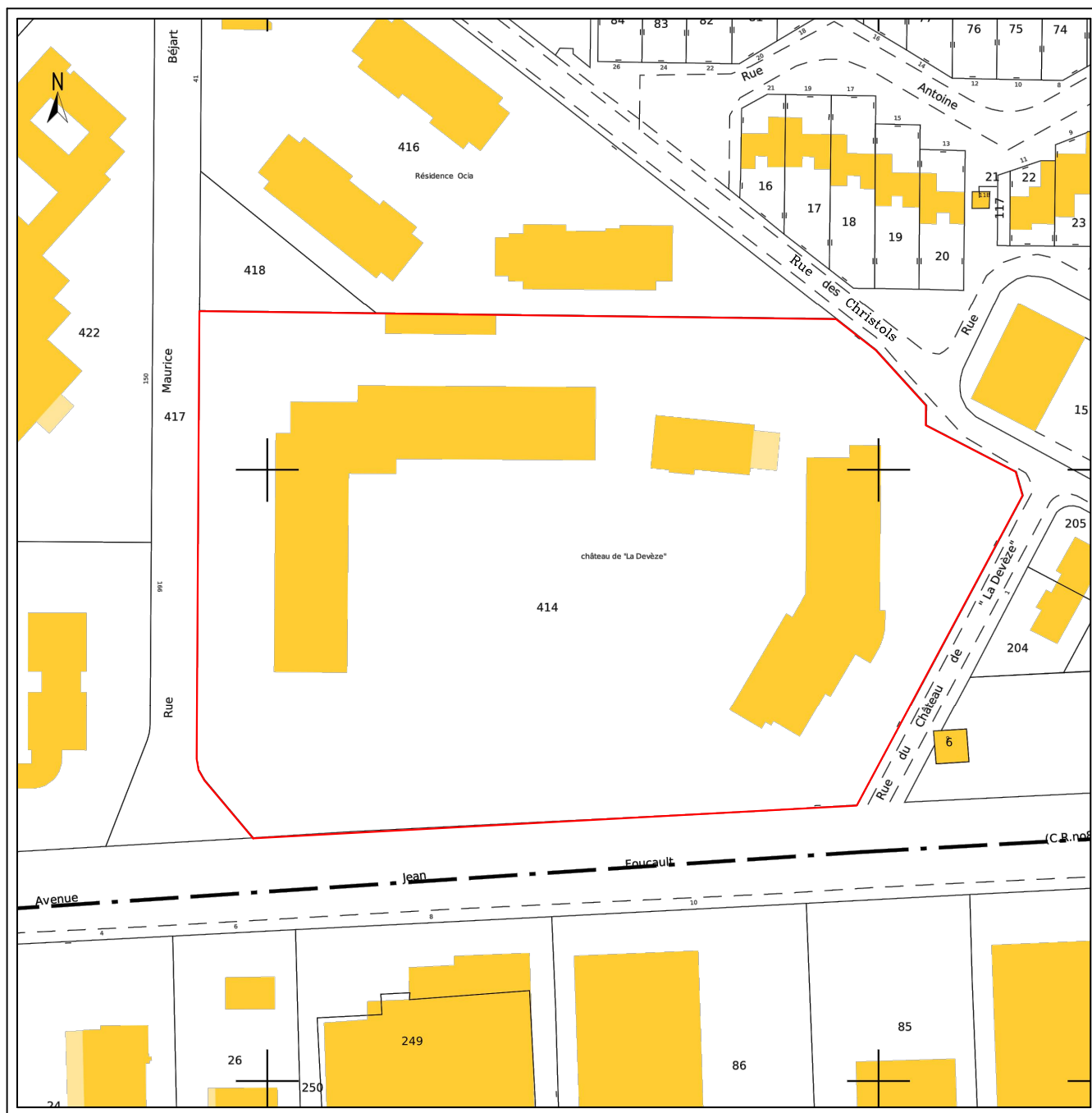
VILLE DE BÉZIERS

Résidence le Fonserane, Lotissement Le Château de la Devèze
s/n, avenue Jean Foucault
190, rue des Christols
Cadastrée Section MZ n° 414



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/1500

Dossier n° : 25-0120

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée au capital de 24 500 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879

SIRET : 82843887900029 – T.V.A. FR 12828438879 – APE/NAF : 7112A



De: CARINE MONTELON carine.montelon@beziers.fr
Objet: RE: Urgent relance CU 34032 25 T0040 (25-0120)
Date: 12 mars 2025 à 18:36
À: Service Urbanisme urbanisme@terraterre-ge.fr



Bonjour,

Pour faire suite à votre demande, je vous indique que nous ne répondons plus aux demandes de certificats d'urbanisme.

Cordialement,

Carine MONTELON
Ville de BEZIERS
carine.montelon@beziers.fr
tél 04 67 36 80 75
fax 04 67 36 80 79

De: ne-pas-repondre@beziers.fr
Objet: Accusé de réception électronique de votre demande numéro 9570.
Date: 31 janvier 2025 à 18:30
À: urbanisme@lanquetin.fr

N

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique une demande de Certificat d'urbanisme d'information (Type a) sur la commune de BEZIERS le 31/01/2025. Cette demande est désormais référencée sous le numéro CU 34032 25 T0040 et reçue en mairie le 31/01/2025.

Le présent accusé de réception (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre saisine par l'administration compétente et vous informe des prochaines étapes de la procédure. Cela ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité du dossier qui dépend notamment des pièces à fournir. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter le service compétent par téléphone au ou par messagerie électronique à .

Le délai d'instruction de votre dossier est de 1 mois à compter de la date de réception par la collectivité et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

Toutefois, dans le mois qui suit la réception de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Si vous n'avez rien reçu à la fin de ce premier mois, le délai de 1 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 1 mois, vous pourrez commencer les travaux* après avoir :

- adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier (soit via le cerfa papier N° 13408 en 3 exemplaires soit via votre portail citoyen).
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la réception de celui-ci.

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

*/∕ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

Le service instructeur de BEZIERS.

Services Techniques Municipaux
Urbanisme Réglementaire
CS 60 715
34 508 BEZIERS CEDEX

Tél : 04 67 36 80 71
www.ville-beziers.fr
urbareg@beziers.fr

Référence cadastrale : Section : MZ Parcelle : 414

Adresse :
170 RUE DES CHRISTOLS
BEZIERS

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Article 1 : Zone(s) PLU de la parcelle

Zonages PLU Le terrain est situé en zone(s) : UC1 - UD1, du plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008, révisé le 6 avril 2021, modifié le 4 juillet 2022 et le 25 mars 2024.

Lotissement Non concerné

ZAC Non concerné

La réglementation en vigueur est disponible et à télécharger depuis le site de la ville de Béziers.

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est concerné par le Droit de Préemption Urbain Simple (DPU) instituée le 8 juin 2021 par délibération du Conseil Municipal, au bénéfice de la commune,

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Article 3 : EMBLEMES RESERVES ET ESPACES BOISES

Emplacement réservé Non concerné

Espace boisé classé Le terrain est concerné par le ou les espaces boisés classés : Espaces Boisés Classés ()

Orientation d'aménagement programmé Non concerné

Amendement Dupont Non concerné

Eléments paysagers Non concerné

Zone non aedificandi Non concerné

Linéaire commercial Non concerné

Centre d'enfouissement technique Non concerné

Emplacement réservé LGV Non concerné

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 - Monuments historiques Non concerné

AC2 - Sites et monuments naturels Non concerné

AC4 - Site Patrimonial Remarquable Non concerné

Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur Non concerné

Canal du Midi Non concerné

PM1 - Risques naturels Le terrain est situé en zone(s) : PM1 - Zone blanche (ZpE) - PM1_PPRn_BEZIERS_ass, au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

PM3 - Risques technologiques Non concerné

Mouvement de terrain Le terrain est situé en zone(s) : Zone bleue (Ba1), au Plan de Prévention des Risques Inondations de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

AS1 - Protection eau potable Non concerné

T1 - Voies ferrées Non concerné

T4 - Aéronautique de balisage Non concerné

T5 - Aéronautique de dégagement Le terrain est grevé de servitudes de dégagement de l'Aérodrome Béziers-Vias par arrêté ministériel du 4 mars 2016 (T5).

PT1 - Protection des centres radioélectrique Non concerné

PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission / réception Non concerné

EL6 - Création routes nationales et autoroutes Non concerné

PAC crue des 22 et 23/10/2019 Le terrain est dans : Aléa fort (Arièges) - Aléa modéré (Arièges), du PAC des services de l'État en date du 28/10/2022 pour le bassin versant de l'Ardailou et en date du 28/09/2020 pour le bassin versant du ruisseau de l'Arièges (crue des 22 et 23/10/2019).

Aléa feu de forêt Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléa feu de forêt au titre de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, aléa : Faible, le terrain est concerné. - Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléa feu de forêt au titre de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, aléa : Très faible, le terrain est concerné. - Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléa feu de forêt au titre de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, aléa : Très fort, le terrain est concerné.

Article 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

En zones A et N, tout morcellement de terrain doit être soumis à déclaration préalable conformément à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

L'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral en date du 20 juin 2001 classe la ville de Béziers dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Aucun arrêté préfectoral délimitant des zones à risques de présence de mérules sur la commune n'a été pris à ce jour.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Arrêtés de périls / insalubrité	Non concerné
Périmètres liés à l'habitat	Non concerné
Ravalement de façade	Non concerné
Zone Franche Urbaine	Le terrain est situé en Zone Franche Urbaine (compétence de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée).
Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Non concerné

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence Eau potable, Assainissement Collectif et Non Collectif.

Toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne devra faire l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Enseigne, instruite auprès de la Direction de l'Urbanisme.

Ouverture de commerce

Non concerné

Article 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Classement sonore	Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une (des) infrastructure(s) de transport terrestre classée(s) en catégorie(s) : 3. Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores de référence pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments.
Zone d'intérêt faunistique et floristique	Non concerné
Natura 2000	Non concerné
Obligation légale de débroussaillage	Non concerné

Article 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxes	Redevance d'Archéologie Préventive : 0,68%
	TA Communale : 4%
	TA Départementale : 2,50%
	TA d'Archéologie Préventive : 0,40%

Projet Urbain Partenarial	Non concerné
---------------------------	--------------

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Ce document est purement informatif et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative.

Il peut être obtenu par toute personne intéressée (propriétaire ou non).

L'ARRETE PREFECTORAL N° 2002-I-2486 DU 27 MAI 2002 CLASSE LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT EN ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.

SANTE

SATURNISME

Zone à risque d'exposition au plomb

(Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales)

Extrait de l'arrêté préfectoral n° 2002-I-2486 du 27 mai 2002

ARTICLE 1er : L'ensemble du département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé et réalisé conformément au guide méthodologique élaboré par les services de la Direction générale de la santé (DGS) et de la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGHHC).

ARTICLE 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4 : Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel.

ARTICLE 6 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 7 : Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant sans délai une copie de cet état.

ARTICLE 8 : La zone à risque d'exposition au plomb portant sur l'ensemble du département, chaque commune devra inscrire cette décision dans son document d'urbanisme.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du département de l'Hérault et au plus tard le 31 juillet 2002.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté prendra effet à compter du 1er septembre 2002 et à l'issue de l'ensemble des formalités de publicité, affichage en mairie et publication dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 11 : le Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le Sous-préfet de Béziers, le Sous-préfet de Lodève, le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le Directeur départemental de l'équipement et les Maires des communes de l'Hérault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs transmis au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est située la zone à risque.

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :
MME F. BOUGARD

Tel. : 04 67 61 62 24

Fax : 04 67 02 25 46

e-mail : florence.bougard@herault.pref.gouv.fr

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE n° 2001-01-2423

portant délimitation de zones contaminées
ou susceptibles de l'être par les termites.

VU la loi n° 99.471 du 8 juin 1999 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, et notamment son article 3 ;

VU le décret n° 2000.613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

VU la consultation des conseils municipaux du département de
l'Hérault ;

CONSIDERANT la nécessité de la prévention et de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, en vue de protéger les bâtiments.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault.

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} - La totalité du territoire du département de l'Hérault doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

ARTICLE 2 - En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté sera affiché pendant une durée de trois mois dans les mairies des zones contaminées,
- une mention de cet arrêté et des modalités de consultation de celui-ci sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- une copie de l'arrêté sera adressée pour information par les soins de M. le Préfet à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance du Département, ainsi qu'au Conseil Supérieur du Notariat.

ARTICLE 3 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Mesdames, Messieurs les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Montpellier, le 20 JUIN 2001

P/Le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Michel JEANJEAN

Ampliation de l'arrêté dont l'original
est conservé au registre des arrêtés

20 JUIN 2001

P. Le Préfet,

Le Chef de Bureau



B. Cardon

Brigitte CARDON

Madame,

Suite de notre échange téléphonique de ce jour concernant votre demande relative au contrôle du raccordement au réseau d'assainissement collectif, veuillez trouver ci-après les évolutions en vigueur depuis l'adoption par le Conseil Communautaire de la délibération du 12 juillet 2018 :

- les biens immobiliers pour lesquels seront demandés un certificat de raccordement au réseau d'assainissement collectif auprès de l'Agglomération ou de la société ayant délégation de l'exploitation du service public (L'Eau de Béziers Méditerranée) devront avoir fait l'objet d'un contrôle des installations intérieures et du raccordement réalisé par l'Eau de Béziers Méditerranée ;
- les responsabilités de la Collectivité et de son délégataire ne pourront pas être engagées, en cas de constatation d'une non-conformité d'un raccordement après une vente pour les biens n'ayant pas fait l'objet d'un contrôle des installations réalisé par l'Eau de Béziers Méditerranée ;
- le rapport attestant de la conformité est valable 10 ans dans la mesure où il n'y a pas eu de réalisation de travaux sur le bien durant cette période.

Ainsi, dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier, le contrôle du raccordement n'est pas rendu obligatoire par le règlement de service. Par contre, si l'un des acteurs de la vente souhaite un avis officiel de l'Agglomération ou de son délégataire sur l'état du raccordement et si le propriétaire n'a pas déjà un certificat de conformité (validité 10 ans), il devra commander à l'Eau de Béziers Méditerranée un contrôle du raccordement. Si le contrôle devait être rendu obligatoire par une règle nationale ou un arrêté municipal, les modalités du règlement de service s'appliqueront.

Le propriétaire ou son représentant qui souhaite obtenir un certificat de raccordement est invité à contacter la société L'Eau de Béziers Méditerranée, selon les moyens suivants :

- accueil clientèle du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, à Béziers, Polygone, Quai Wilson 2ème étage ;
- téléconseillers au 0977.408.408. du lundi au vendredi de 8h00 à 19h00 et le samedi de 8h00 à 13h00 ;
- par courrier au Service client TSA 50001 36400 LA CHATRE
- par internet sur www.toutsurmoneau.fr.

Bonne réception,

Cordialement,



Anne-Sophie PECH

Chargée relations usagers

Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée

Département Cycle de l'Eau

Service Contrats d'exploitation

Absente le mercredi

Fixe : 04.99.41.33.96

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 25-0120

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 31/01/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2516910229

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 034				Commune : 032				BEZIERS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
MZ	0414			170 RUE DES CHRISTOLS	2ha23a55ca						
MZ	0414	001	2021	0/0							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Anciennement
Lanquetin & Associés

PLC Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 31 janvier 2025

NOTE D'HONORAIRES N° F250120875

Résidence le Fonserane, LOTISSEMENT LE CHÂTEAU DE LA DEVÈZE - BÉZIERS

Affaire suivie par : Mme Dominique PLACET

N/Réf. : RN/25-0120

V/Réf. : DP

Dossier : 25-0120 Affaire : 24816 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE / SHARRATT Adresse : Résidence le Fonserane, Lotissement Le Château de la Devèze - BÉZIERS ÉTAT DES RISQUES (IAL) Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols. <i>En application des Articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques</i>	50,00 €
--	---------

Montant HT	50,00 €
Taux TVA 20,00 %	10,00 €
Montant TTC	60,00 €

**Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de TERRATERRE
Géomètres-Experts à réception de facture, sans escompte.**

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

COMPTE BANQUAIRE

Titulaire : TERRATERRE Géomètres-Expert
SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422
Code BIC : AGRIFRPP882

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée au capital de 24 500 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879

SIRET : 82843887900029 - T.V.A. FR 12828438879 - APE/NAF : 7112A



GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
Résidence le Fonserane, Lotissement Le Château de la Devèze s/n avenue Jean Foucault, 190 rue des Christols, MZ n° 414	34500	BÉZIERS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui ☒ non ☐

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☒ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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, des 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⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☒
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐

non ☒

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*?

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)?

oui ☐

non ☒

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

oui ☐

non ☒

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐

non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐

non ☐

Documents à fournir obligatoirement :

◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : M et Mme SHARRATT Paul

Lieu : BÉZIERS

Nom : BNP PARIBAS
PERSONAL FINANCE

Signature :

Date : 31/01/2025

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 31 janvier 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

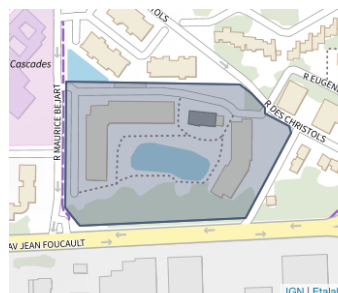
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

34500 BEZIERS

Code parcelle :
000-MZ-414



Parcelle(s) : 000-MZ-414, 34500 BEZIERS

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MULTIRISQUES

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Multi-risques nommé PPR_Multi_Orb a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/09/2007

Date d'approbation : 15/06/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

- Tassements différentiels - Glissement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines - Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Inondation

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

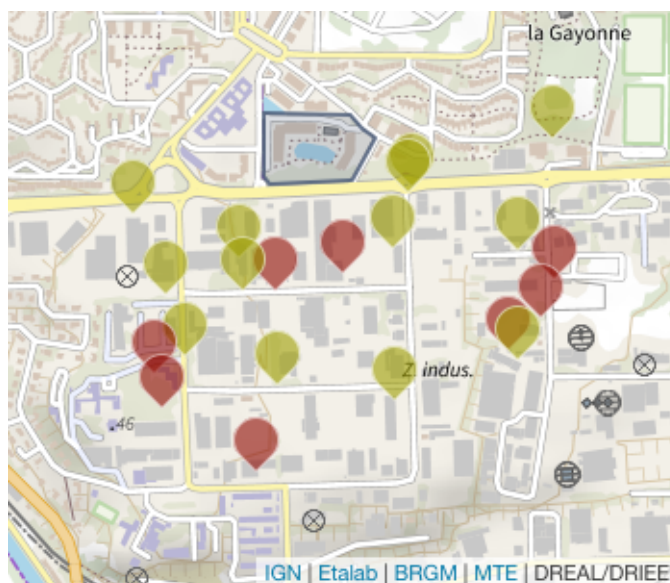


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 8 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 24

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300415A	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003
INTE1425669A	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
INTE1429330A	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014
INTE1637220A	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017
INTE1907677A	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019
INTE1931207A	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
INTE8800057A	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
INTE8800057A	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
INTE8800076A	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988
INTE9300038A	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9400127A	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994
INTE9400580A	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9600054A	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996
INTE9600054A	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996
INTE9700188A	04/11/1996	08/11/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9800027A	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19870127	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1319721A	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1725579A	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018
INTE1926068A	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GALVADOC (SOCIETE NOUVELLE)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006600898
CEMEX Bétons Sud Ouest	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300246
Travaux Publics Sicilia Manuel (TPSM)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003704234
SYSCO FRANCE SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300132
UNION INTERVINICOLE DE STOCKAGE U I S	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003702112
COMMUNAUTE D AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006604067
MECA COATING INDUSTRY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601936
SA CASTEL Freres	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053400164

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928919
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929634
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930046
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930907
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930932
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928858
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928870
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928887
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929255
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929636
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930723
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930894

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930967

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

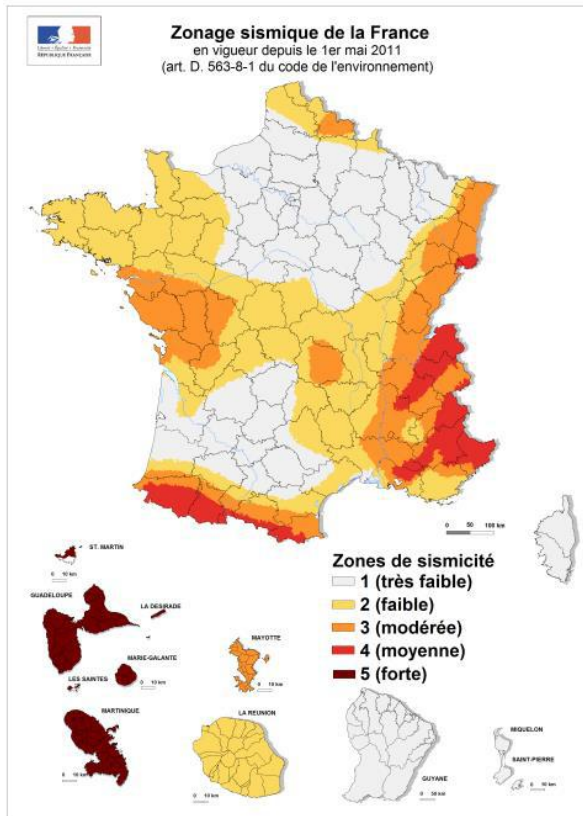
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

abrogeant l'arrêté n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,
- Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

Considérant que, en application des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement modifiés par le décret du 1^{er} octobre 2022, le propriétaire vendeur ou bailleur d'un bien immobilier exposé est dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques ou pollutions, en produisant un état des risques et des pollutions dès l'annonce immobilière et actualisé à chaque étape de la vente ou de la location,

Considérant que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie (www.georisques.gouv.fr), et ne donnent plus lieu à des arrêtés du Préfet de l'Hérault,

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- les 293 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

ARTICLE 2 :

Certaines données utiles pour établir l'état de risques et le document d'information sur les pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie (www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques dans l'Hérault sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr).

Il appartient aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de vérifier l'exactitude des informations fournies sur Géorisques et de les compléter à partir d'informations dont il dispose, notamment la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité.

ARTICLE 3 : Publicité

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires listées dans l'arrêté du 9 janvier 2012, ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans l'Hérault. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

ARTICLE 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, les maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Hugues MOUTOU

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique – 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Liste des arrêtés

	COMMUNES	Arrêtés du préfet de l'Hérault relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Hérault
1	ABEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-1 du 27 juin 2012
2	ADISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-2 du 12 avril 2011
3	AGDE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2021-08-12204 du 30 juin 2014
4	AGEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-4 du 12 avril 2011
5	AGONES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-3 du 27 juin 2012
6	AIGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-6 du 12 avril 2011
7	AIGUES-VIVES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-7 du 12 avril 2011
8	ALIGNAN-DU-VENT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-5 du 27 juin 2012
9	ANIANE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-6 du 27 juin 2012
10	ARBORAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-11 du 12 avril 2011
11	ARGELLIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-7 du 27 juin 2012
12	ASPIRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-8 du 27 juin 2012
13	ASSAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-9 du 27 juin 2012
14	ASSIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-15 du 12 avril 2011
15	AUMELAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-16 du 12 avril 2011
16	AUMES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-10 du 27 juin 2012
17	AUTIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07301 du 31 mai 2016
18	AVENE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-11 du 27 juin 2012
19	AZILLANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-20 du 12 avril 2011
20	BABEAU-BOULDOUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-12 du 27 juin 2012
21	BAILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-22 du 12 avril 2011
22	BALARUC-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-13 du 27 juin 2012
23	BALARUC-LE-VIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-14 du 27 juin 2012
24	BASSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07285 du 27 mai 2016
25	BEAUFORT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-26 du 12 avril 2011
26	BEAULIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08538 du 06 juillet 2017
27	BEDARIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-205 du 27 juin 2012
28	BELARGA	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-16 du 27 juin 2012
29	BERLOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-17 du 27 juin 2012
30	BESSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-18 du 27 juin 2012
31	BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015
32	BOISSERON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-07-08609 du 06 juillet 2017
33	BOUJAN-SUR-LIBRON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07300 du 31 mai 2016
34	BOUZIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
35	BRIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-38 du 12 avril 2011
36	BRISSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
37	BUZIGNARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08543 du 06 juillet 2017
38	CABRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-41 du 12 avril 2011
39	CAMPAGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-23 du 27 juin 2012
40	CAMPAGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08542 du 06 juillet 2017
41	CANDILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-24 du 27 juin 2012
42	CANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-25 du 27 juin 2012
43	CAPESTANG	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-06-03216 du 04 juin 2013
44	CASTELNEAU-DE-GUERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-26 du 27 juin 2012
45	CASTELNEAU-LE-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2014-10-04346 du 07 octobre 2014
46	CASTRIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-28 du 27 juin 2012
47	CAUSSE-DE-LA-SELLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-29 du 27 juin 2012
48	CAUSSES-ET-VEYRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-30 du 27 juin 2012
49	CAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-31 du 27 juin 2012
50	CAZEDARNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-32 du 27 juin 2012
51	CAZEVIEILLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-03-03048 du 29 mars 2013
52	CAZILHAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-33 du 27 juin 2012
53	CAZOULS-D'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-34 du 27 juin 2012
54	CAZOULS-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-35 du 27 juin 2012
55	CEBAZAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-36 du 27 juin 2012

Liste des arrêtés

56	CERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-37 du 27 juin 2012
57	CESSENON-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-38 du 27 juin 2012
58	CESSERAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-39 du 27 juin 2012
59	CEYRAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-40 du 27 juin 2012
60	CLAPIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03047 du 29 mars 2013
61	CLARET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-64 du 12 avril 2011
62	CLERMONT-L'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-65S du 12 avril 2011
63	COLOMBIERRES-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-42 du 27 juin 2012
64	COLOMBIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-43 du 27 juin 2012
65	COMBAILLAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-44 du 27 juin 2012
66	CORNEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-06-07335 du 03 juin 2016
67	COULOBRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-45 du 27 juin 2012
68	COURNIU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-46 du 27 juin 2012
69	COURNONSEC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-47 du 27 juin 2012
70	COURNONTERRAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-48 du 27 juin 2012
71	CREISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-49 du 27 juin 2012
72	CRUZY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-51 du 27 juin 2012
73	ENTRE-VIGNES (fusion St	<u>St CHRISTOL</u> : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-146 du 27 juin 2012
74	CHRISTOL et VERARGUES)	<u>VERARGUES</u> : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-192 du 27 juin 2012
75	ESPONDEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-52 du 27 juin 2012
76	FABREGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-53 du 27 juin 2012
77	FELINES-MINERVOIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-54 du 27 juin 2012
78	FERRIERES-LES-VERRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-80 du 12 avril 2011
79	FLORENSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-55 du 27 juin 2012
80	FONTANES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08613 du 06 juillet 2017
81	FONTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-83 du 12 avril 2011
82	FOUZILHON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-56 du 27 juin 2012
83	FOZIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-57 du 27 juin 2012
84	FRONTIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2014-10-04411 du 30 octobre 2014
85	GABIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-59 du 27 juin 2012
86	GALARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08610 du 06 juillet 2017
87	GANGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-60 du 27 juin 2012
88	GARRIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08611 du 06 juillet 2017
89	GIGEAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-61 du 27 juin 2012
90	GIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-02-08128 du 23 février 2017
91	GORNIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-93 du 12 avril 2011
92	GRABELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-63 du 27 juin 2012
93	GUZARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-64 du 27 juin 2012
94	HEREPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-65 du 27 juin 2012
95	JACOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-66 du 27 juin 2012
96	JONQUIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-67 du 27 juin 2012
97	JUVIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-08-05169 du 18 août 2015
98	LA BOISSIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-34 du 12 avril 2011
99	LA GRANDE-MOTTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349 du 11 septembre 2020
100	LA LIVINIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-78 du 27 juin 2012
101	LA TOUR-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-182 du 27 juin 2012
102	LA VACQUIERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-268 du 12 avril 2011
103	LACOSTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-100 du 12 avril 2011
104	LAGAMAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-69 du 27 juin 2012
105	LAMALOU-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-01-06599 du 28 janvier 2016
106	LANSARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-71 du 27 juin 2012
107	LAROQUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-72 du 27 juin 2012
108	LATTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-07-03293 du 04 juillet 2013
109	LAURENS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07302 du 31 mai 2016
110	LAURET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-107 du 12 avril 2011
111	LAUROUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-73 du 27 juin 2012
112	LAVERUNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-74 du 27 juin 2012

Liste des arrêtés

113	LE BOUSQUET-D'ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-204 du 27 juin 2012
114	LE CRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-50 du 27 juin 2012
115	LE POUGET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-127 du 27 juin 2012
116	LE POUJOL-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-207 du 27 juin 2012
117	LE TRIADOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03049 du 29 mars 2013
118	LES AIRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-4 du 27 juin 2012
119	LES MATELLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03050 du 29 mars 2013
120	LES PLANS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-124 du 27 juin 2012
121	LESPIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-03-08208 du 20 mars 2017
122	LEZIGNAN-LA-CEBE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-75 du 27 juin 2012
123	LIAUSSON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-112 du 12 avril 2011
124	LIEURAN CABRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-76 du 27 juin 2012
125	LIEURAN- LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07299 du 31 mai 2016
126	LIGNAN-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-77 du 27 juin 2012
127	LODEVE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-79 du 27 juin 2012
128	LOUPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-80 du 27 juin 2012
129	LUNAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-81 du 27 juin 2012
130	LUNEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08704 du 31 juillet 2017
131	LUNEL-VIEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-83 du 27 juin 2012
132	MAGALAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07298 du 31 mai 2016
133	MARAUSSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-84 du 27 juin 2012
134	MARGON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-85 du 27 juin 2012
135	MARSEILLAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-86 du 27 juin 2012
136	MARSILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-87 du 27 juin 2012
137	MAS-DE-LONDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-88 du 27 juin 2012
138	MAUGUIO	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2018-03-09256 du 06 mars 2018
139	MAUREILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-91 du 27 juin 2012
140	MEZE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-92 du 27 juin 2012
141	MIREVAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-93 du 27 juin 2012
142	MONS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-94 du 27 juin 2012
143	MONTADY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-95 du 27 juin 2012
144	MONTAGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-96 du 27 juin 2012
145	MONTARNAUD	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-97 du 27 juin 2012
146	MONTAUD	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08665 du 21 juillet 2017
147	MONTBAZIN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-98 du 27 juin 2012
148	MONTBLANC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-99 du 27 juin 2012
149	MONTELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-06-03217 du 04 juin 2013
150	MONTESQUIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-99 du 27 juin 2012
151	MONTFERRIER-SUR-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03051 du 29 mars 2013
152	MONTOULIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-143 du 12 avril 2011
153	MONTOULIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-144 du 12 avril 2011
154	MONTPELLIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-102 du 27 juin 2012
155	MONTPEYROUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-103 du 27 juin 2012
156	MOULES-ET-BAUCELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-147 du 12 avril 2011
157	MOUREZE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-148 du 12 avril 2011
158	MUDAISON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-104 du 27 juin 2012
159	MURLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-105 du 27 juin 2012
160	MURVIEL-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-106 du 27 juin 2012
161	MURVIEL-LES-MONTPELLIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-107 du 27 juin 2012
162	NEBIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-108 du 27 juin 2012
163	NEFFIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-109 du 27 juin 2012
164	NEZIGNAN-L'EVEQUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-110 du 27 juin 2012
165	NISSAN-LES-ENSERUNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-06-03218 du 04 juin 2013
166	NIZAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-157 du 12 avril 2011
167	NOTRE-DAME-DE-LONDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-111 du 27 juin 2012
168	OLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-112 du 27 juin 2012
169	OLMET-ET-VILLECUN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-113 du 27 juin 2012
170	OLONZAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-04-08312 du 04 juin 2013

Liste des arrêtés

171	OUIPIA	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-162 du 12 avril 2011
172	PAILHES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-163 du 12 avril 2011
173	PALAVAS-LES-FLOTS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-163 du 12 avril 2011
174	PAULHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2018-03-98268 du 08 mars 2018
175	PEGAIROLLES-DE-BUEGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-166 du 12 avril 2011
176	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-117 du 27 juin 2012
177	PERET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-168 du 12 avril 2011
178	PEROLS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2021-08-12204 du 05 août 2021
179	PEZENAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-119 du 27 juin 2012
180	PEZENES-LES-MINES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-120 du 27 juin 2012
181	PIERRERUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-121 du 27 juin 2012
182	PIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-06-05014 du 18 juin 2015
183	PINET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-123 du 27 juin 2012
184	PLAISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-175 du 12 avril 2011
185	POILHES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-046-14 du 09 janvier 2012
186	POMEROLS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-125 du 27 juin 2012
187	POPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-179 du 12 avril 2011
188	PORTIRAGNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-10-05488 du 15 octobre 2015
189	POUJOLS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-128 du 27 juin 2012
190	POUSSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-129 du 27 juin 2012
191	POUZOLLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-130 du 27 juin 2012
192	POUZOLS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-131 du 27 juin 2012
193	PRADES-LE-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03052 du 29 mars 2013
194	PRADES-SUR-VERNAZOBRE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-133 du 27 juin 2012
195	PREMIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-134 du 27 juin 2012
196	PUECHABON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-135 du 27 juin 2012
197	PUILACHER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-191 du 12 avril 2011
198	PUIMISSON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-192 du 12 avril 2011
199	PUISSALICON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-193 du 12 avril 2011
200	PUISSERGUIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-136 du 27 juin 2012
201	QUARANTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-136 du 27 juin 2012
202	RESTINCLIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-138 du 27 juin 2012
203	RIOLS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2012-07-02461 du 30 juillet 2023
204	ROQUEBRUN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-140 du 27 juin 2012
205	ROUET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-897 du 20 avril 2011
206	ROUJAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-141 du 27 juin 2012
207	SAINT-ANDRE-DE-BUEGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-201 du 12 avril 2011
208	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-142 du 27 juin 2012
209	SAINT-AUNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-143 du 27 juin 2012
210	SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-204 du 12 avril 2011
211	SAINT BAUZILLE-DE-MONTMEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08614 du 06 juillet 2017
212	SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-144 du 27 juin 2012
213	SAINT-BRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-207 du 12 avril 2011
214	SAINT-CHINIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-145 du 27 juin 2012
215	SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03053 du 29 mars 2013
216	SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08612 du 07 juillet 2017
217	SAINT-DREZERY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-148 du 27 juin 2012
218	SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-149 du 27 juin 2012
219	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-150 du 27 juin 2012

Liste des arrêtés

220	SAINT-FELIX-DE-LODEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-215 du 12 avril 2011
221	SAINT GELY-DU-FESC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-151 du 27 juin 2012
222	SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07297 du 31 mai 2016
223	SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-152 du 27 juin 2012
224	SAINT-GEORGES-D'ORQUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-153 du 27 juin 2012
225	SAINT-GUILHEM-LE-DESERT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-154 du 27 juin 2012
226	SAINT-GUIRAUD	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-221 du 12 avril 2011
227	SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-06-08523 du 07 juillet 2017
228	SAINT-JEAN-DE-BUEGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-223 du 12 avril 2011
229	SAINT-JEAN-DE-CORNIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-224 du 12 avril 2011
230	SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03054 du 29 mars 2013
231	SAINT-JEAN-DE-FOS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-155 du 27 juin 2012
232	SAINT-JEAN-DE-VEDAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-156 du 27 juin 2012
233	SAINT-JULIEN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-157 du 27 juin 2012
234	SAINT-JUST	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-158 du 27 juin 2012
235	SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-159 du 27 juin 2012
236	SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-160 du 27 juin 2012
237	SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03055 du 29 mars 2013
238	SAINT-MAURICE - NAVACELLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-233 du 12 avril 2011
239	SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-162 du 27 juin 2012
240	SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-163 du 27 juin 2012
241	SAINT-PARGOIRE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-164 du 27 juin 2012
242	SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-237 du 12 avril 2011
243	SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-165 du 27 juin 2012
244	SAINT-PONS-DE-THOMIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-046-17 du 09 janvier 2012
245	SAINT-PRIVAT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-166 du 27 juin 2012
246	SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-241 du 12 avril 2011
247	SAINT-SERIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-167 du 27 juin 2012
248	SAINT-THIBERY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-168 du 27 juin 2012
249	SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-169 du 27 juin 2012
250	SAINT-VINCENT-D'OLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-202 du 27 juin 2012
251	SALASC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-246 du 12 avril 2011
252	SATURARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-206 du 27 juin 2012
253	SAUSSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-170 du 27 juin 2012
254	SAUSSINES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08615 du 06 juillet 2017
255	SAUTEYRARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-250 du 12 avril 2011
256	SAUVIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-171 du 27 juin 2012
257	SERIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-172 du 27 juin 2012
258	SERVIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-173 du 27 juin 2012
259	SETE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-174 du 27 juin 2012
260	SIRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-175 du 27 juin 2012
261	SORBS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-256 du 12 avril 2011
262	SOUBES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-176 du 27 juin 2012
263	SOUMONT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-177 du 27 juin 2012
264	SUSSARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-178 du 27 juin 2012
265	TEYRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-179 du 27 juin 2012

Liste des arrêtés

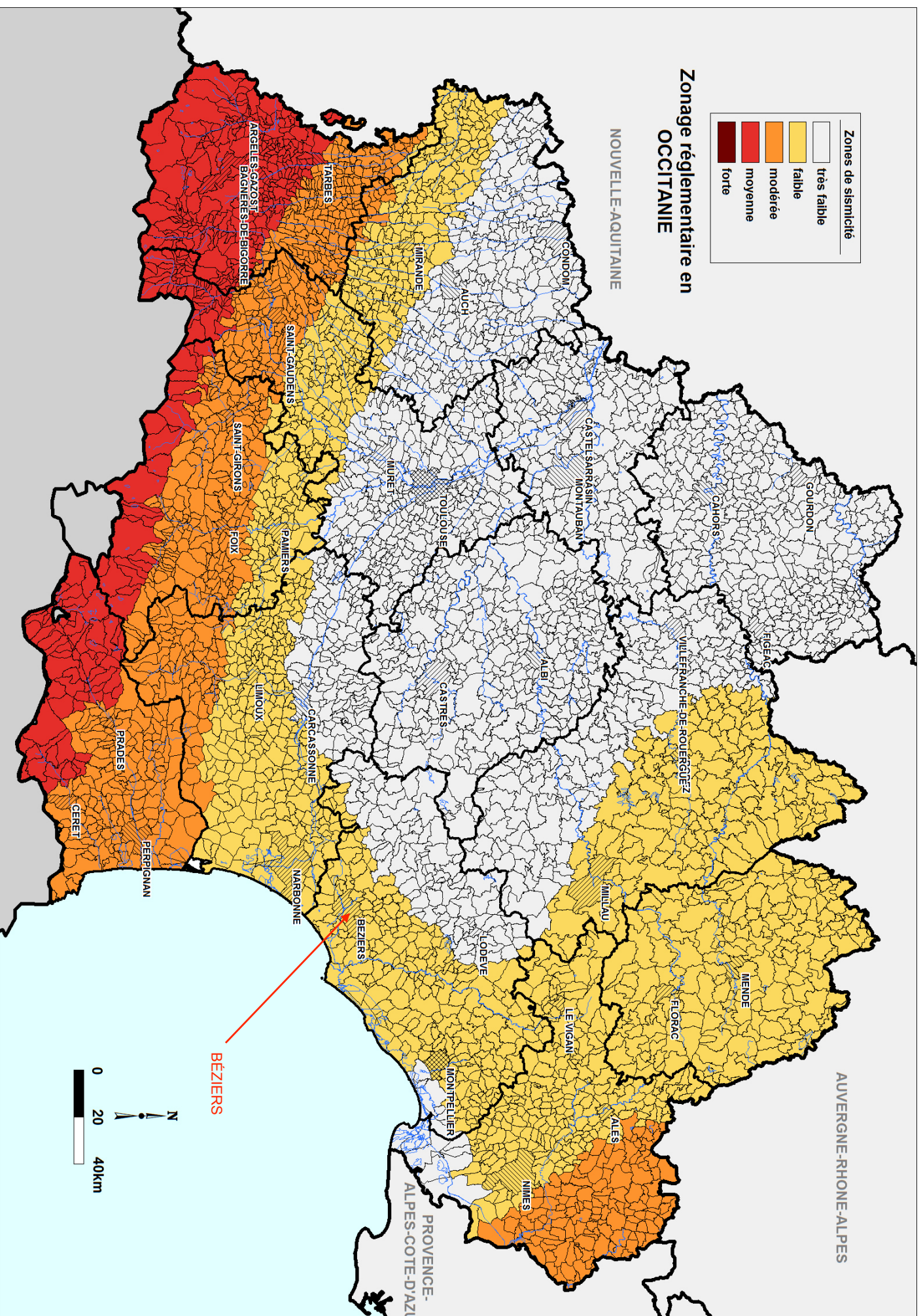
266	THEZAN-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-180 du 27 juin 2012
267	TOURBES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-181 du 27 juin 2012
268	TRESSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-183 du 27 juin 2012
269	USCLAS-D'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-184 du 27 juin 2012
270	USCLAS-DU-BOSC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-185 du 27 juin 2012
271	VACQUIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-269 du 12 avril 2011
272	VAILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-186 du 27 juin 2012
273	VAILHAUQUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-187 du 27 juin 2012
274	VALERGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-188 du 27 juin 2012
275	VALFLAUNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03056 du 29 mars 2013
276	VALMASCLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-274 du 12 avril 2011
277	VALRAS-PLAGE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-07-11221 du 24 juillet 2020
278	VALROS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-190 du 27 juin 2012
279	VENDARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-191 du 27 juin 2012
280	VENDEMIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-278 du 12 avril 2011
281	VENDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08685 du 01 août 2017
282	VIAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2014-04-03917 du 17 avril 2014
283	VIC-LA-GARDIOLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-194 du 27 juin 2012
284	VIEUSSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-195 du 27 juin 2012
285	VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-196 du 27 juin 2012
286	VILLENEUVE-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-09-05312 du 17 septembre 2015
287	VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-198 du 27 juin 2012
288	VILLENEUVETTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-199 du 27 juin 2012
289	VILLESPASSANS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-288 du 12 avril 2011
290	VILLETELLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-200 du 27 juin 2012
291	VILLEVEYRAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-201 du 27 juin 2012
292	VIOLS-EN-LAVAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-291 du 12 avril 2011
293	VIOLS-LE-FORT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-292 du 12 avril 2011



Zonage réglementaire en OCCITANIE

NOUVELLE-AQUITAINE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES





PRÉFET 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 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN BASSIN VERSANT DE L'ORB

COMMUNE DE BEZIERES

2 - Règlement

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Élaboration	12/ 09 / 2007	12 / 03 / 2009	16 / 06 / 2010

Table des Matières

Lexique Inondation.....	4
Première Partie : Portée du Règlement – Dispositions Générales	9
1. Champs d'application et effets du PPR	9
2. Le zonage Inondation du PPR Multirisques de beziers.....	10
2.1. les zones de danger	11
2.2. les zones de précaution.....	11
3. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.....	13
3.1. Les mesures de prévention.....	13
3.2. Les mesures de protection.....	14
3.3. Les mesures de sauvegarde et de mitigation.....	14
5. Dispositions générales d'utilisation du sol.....	16
5.1. Les carrières.....	16
5.2. Les travaux sur les lits des cours d'eau.....	17
5.3. Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements.....	17
5.4. Dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol.....	18
5.5. Dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable.....	18
5.6. Les campings.....	20
5.7. Les dépôts et remblais.....	20
6. Conventions.....	20
Seconde Partie : Clauses Réglementaires applicables aux projets nouveaux dans chaque zone	21
Règlement relatif au RISQUE INONDATION.....	22
Zones rouges de danger R et RU, RU1, RU2, RU3	23
Zones rouges de précaution Rp	31
Zones bleues de danger BU.....	34
Zones de précaution ZpR et ZpE.....	39
Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	41
6. pose de repères de crues.....	43
Mesures de mitigation.....	44
1. Mesures obligatoires.....	46

2. Mesures recommandées.....	50
Règlement relatif au RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	52
Zones rouges de danger Rmt	53
Zones bleues de danger Bg2.....	58
Zones bleues de précaution Bg1.....	61
Zones bleues de précaution Bd.....	63
Zones bleues de précaution Ba2, Ba1.....	66
Mesures de mitigation, de prévention, de protection et de sauvegarde.....	68
ANNEXE n°1.....	81
ANNEXE n°2.....	87

LEXIQUE INONDATION

Le rapport de présentation contient un lexique destiné à préciser certains termes et leur utilisation dans le présent document. Il est repris exhaustivement ci-dessous :

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, grave ou très grave en fonction de la hauteur d'eau, la vitesse d'écoulement...

Atterrissement : dépôt d'alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers, etc. transportés par l'eau) dans le lit du cours d'eau lors du ralentissement de la vitesse d'écoulement

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents

Batardeau : barrière anti-inondation amovible

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

➤ **changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R123-9 du code de l'urbanisme distingue huit classes de constructions que nous avons regroupées en 3 classes en fonction de leur vulnérabilité :

- a/ locaux à sommeil : bâtiments d'habitation, d'hébergement hôtelier et prisons
- b/ bureau, commerce, artisanat, industrie.
- c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiment à fonction d'entrepôt, (par extension garage ou hangar, remises ou annexes)

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : $a > b > c$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments est fonction de la vulnérabilité des personnes qui les occupent et entre dans le cadre de la gestion de crise, en vue d'une évacuation potentielle.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69)

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence

Crue : période de hautes eaux

Crue de référence : crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur le débit calculé de la crue centennale

Crue centennale : crue entièrement statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau

Crue historique : plus forte crue connue

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s)

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...)

Équipement public : établissement recevant du public porté par une collectivité destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, etc.)

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB)

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain)

Inondation : envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB, donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc.)

Plancher habitable : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemples, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions : règles locales de constructibilité de façon à ce que celle-ci n'ait pas pour effet d'augmenter le risque et/ou la vulnérabilité

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

SHOB : Surface Hors Œuvre Brute

SHON : Surface Hors Œuvre Nette

TN (terrain naturel) : cote du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Vulnérabilité : niveau des conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

HLL : Habitations Légères de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

PLU : Plan Local d'Urbanisme (ex Plan d'Occupation des Sols)

PPR : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi : Plan de prévention des risques d'inondation

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SPC : Service de Prévision des Crues

PREMIÈRE PARTIE : PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations et Mouvements de terrain (PPRN Multirisques) s'applique à la commune de BEZIERS suite à sa prescription par arrêté préfectoral du 12 SEPTEMBRE 2007

Il pourra éventuellement être mis en révision en cas d'évolution des connaissances du risques ou du contexte local.

1. CHAMPS D'APPLICATION ET EFFETS DU PPR

Le PPR vise, en application de l'article L562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie ; et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPR cherche également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque ? en aménageant des zones de précaution. Il prévoit ainsi des dispositions pour les projets nouveaux. Dans les zones déjà urbanisées, le PPR prescrit aussi des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant (cf. p. 44 du présent Règlement)

L'objet du PPR est la mise en sécurité des personnes en intégrant les risques inondation et mouvements de terrain comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune.

Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité humaine :

- la préservation des vies humaines
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Une fois élaboré et passé à l'enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPR vaut servitude d'utilité publique dès sa publication ; et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune dans un délai de trois mois.

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le code de l'urbanisme, le code pénal et le code des assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin l'approbation du PPR implique la mise en œuvre par la commune d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

2. LE ZONAGE INONDATION DU PPR MULTIRISQUES DE BEZIERS

L'article L 562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones de danger et les zones de précaution.

Les premières sont constituées des zones à risque fort où :

- un aléa fort se combine avec des enjeux forts (zone RU)
- un aléa fort se combine avec des enjeux modérés (zone R)
- un aléa modéré se combine avec des enjeux forts (zone BU)

Les secondes sont constituées :

- d'une part des zones à risque modéré résultant de la combinaison entre un aléa modéré et un enjeux modéré (zone Rp)
- d'autre part des zones situées au-delà de la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque sur les zones inondables.

Tableau 1 : Détermination de l'intensité d'un aléa « crue »

Avec h : hauteur d'eau
 v : vitesse d'écoulement

Intensité de l'aléa	Caractéristiques
modéré	$h < 0,50 \text{ m}$ et $v < 0,50 \text{ m/s}$
fort	$h > 0,5 \text{ m} < 1,00 \text{ m}$ et/ou $v < 0,5 \text{ m/s}$
très fort	$h > 1,00 \text{ m}$ et $v > 0,5 \text{ m/s}$

2.1. LES ZONES DE DANGER

Ce sont les zones exposées au risque, fonction de la nature et de l'intensité de l'aléa, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont interdits.

La **zone Rouge « R »** : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

Les **zones Rouges urbaines « RU »**, « **RU1** », « **RU2** » et « **RU3** » : concernent les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort ou très fort.

La **zone Bleue « BU »** : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

2.2. LES ZONES DE PRÉCAUTION

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence mais où des aménagements pourraient soit réduire l'expansion de la crue, soit aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux.

La **zone Rouge de précaution « Rp »** : elle concerne les zones naturelles inondables à faibles enjeux soumises à un aléa modéré.

La zone de précaution résiduelle « ZpR » : elle concerne la partie du territoire communal, urbanisé ou naturel, non soumis à la crue de référence, mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle.

La zone de précaution élargie « ZpE » : elle concerne le reste du territoire communal, urbanisé ou naturel, non soumis à la crue de référence et à la crue exceptionnelle.

Tableau 2 : Classification des zones de risque

enjeu aléa	Zone urbanisée (enjeux forts)	Zone non urbanisée (dite naturelle) (pas ou peu d'enjeux)	aléa fort x enjeux forts = risque fort □ zone de danger (RU) aléa fort x enjeux modérés / faibles = risque fort □ zone de danger (R) aléa modéré x enjeux forts = risque fort □ zone de danger (BU) aléa modéré x enjeux modérés = risque modéré □ zone de précaution (Rp) aléa nul / exceptionnel x enjeux forts / modérés / faibles = zone de protection (Zp)
	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)	
Aléa exceptionnel	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)	
Aléa modéré	zone bleue de danger BU	zone rouge de précaution Rp	
Aléa fort et très fort	zone rouge de danger RU	zone rouge de danger R	

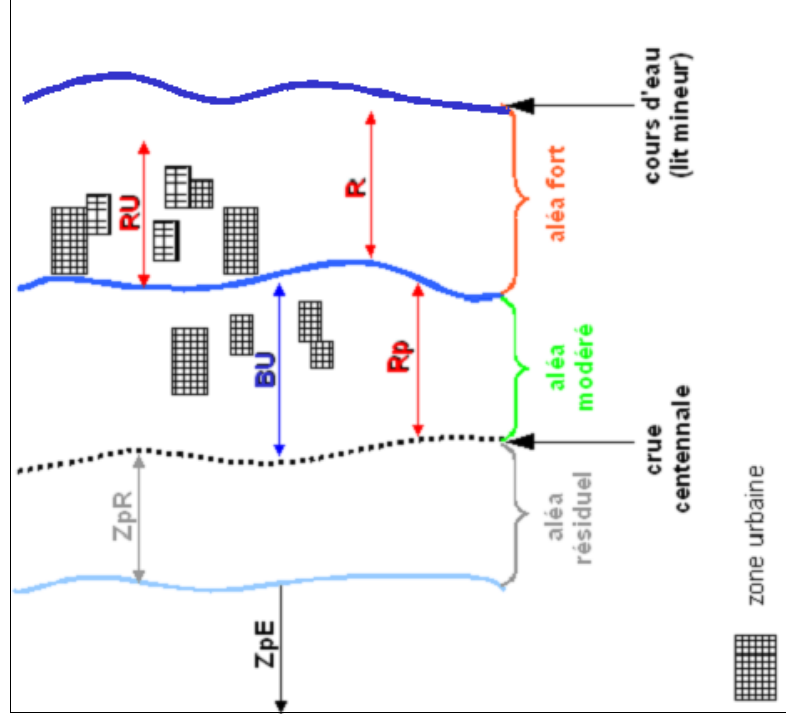


Fig. 1 : Détermination du zonage réglementaire

Important :

Sur l'ensemble de ces zones, lorsque la limite du zonage passe sur un bâtiment, on appliquera les mesures réglementaires les plus contraignantes. Par exemple, si la limite entre la zone bleue BU et la zone rouge RU passe sur une maison, le propriétaire devra appliquer les mesures réglementaires de la zone RU.

De plus, l'ensemble des zones rouges (R, RU et Rp) et bleues (BU), de risque fort ou modéré, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

Dans chaque zone, le règlement du PPR définit un ensemble de mesures applicables :

- aux projets nouveaux en zone rouge, bleue et blanche urbaine et naturelle (mesures de prévention)
- aux aménagements existants en zone rouge et en zone bleue urbaine et naturelle (mesures de mitigation)

3. MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités futurs que les biens et activités existants.

3.1. LES MESURES DE PRÉVENTION

Elles visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises telles que :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.)
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise aux niveaux départemental et communal, tel qu'il est prévu dans le PCS
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc.
- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa

3.2. LES MESURES DE PROTECTION

Elles ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables :

- bassins de rétentions dans les zones de ruissellement
- digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés
- barrages écrêteurs de crue permettant de « retenir temporairement une partie du débit de la crue et de relâcher ensuite petit à petit le volume correspondant », ce qui réduit les effets de la crue sur la zone aval.

A noter : les gestionnaires, publics ou privés, des digues de protection sur les secteurs fortement urbanisés doivent effectuer une visite de contrôle une fois par an et après chaque crue. Cette visite fera l'objet d'un rapport transmis au gestionnaire de la servitude PPR (Préfecture).

De plus, il est recommandé de réaliser dans ces zones une étude de danger des ouvrages au moins une fois tous les dix ans, soit par la commune, soit par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent sur un périmètre étendu à tout ou partie du bassin versant.

3.3. LES MESURES DE SAUVEGARDE ET DE MITIGATION

Les premières sont imposées ou recommandées aux collectivités tandis que les secondes concernent les particuliers sur leur bâti existant. L'ensemble de ces mesures vise à agir directement pour réduire la vulnérabilité.

Pour les collectivités, il s'agira notamment de :

- réaliser un plan de secours qui identifie les lieux et conditions d'hébergement provisoire
- identifier un espace refuge pour les bâtiments et services publics
- déterminer des conditions d'utilisation des infrastructures

Pour les particuliers, les mesures de mitigation permettent, par des travaux sur l'existant :

- d'assurer la sécurité des personnes
- de limiter les dommages aux biens
- de faciliter le retour à la normale

4. Le zonage Mouvements de terrain du PPR Multirisques de beziers

Indications liminaires

Les zones homogènes du point de vue du règlement sont repérées par un code alphanumérique.

La première lettre indique le niveau de contrainte :

1. **R** pour rouge (contrainte forte),
2. **B** pour bleue (contrainte faible à moyenne).

Les règlements applicables dans chaque zone sont identifiés par une combinaison de lettres et de chiffres. La lettre indique la nature du phénomène selon la règle suivante :

3. **mt** : **pour mouvements de terrain en général, utilisé ici pour distinguer les zones rouges associés aux phénomènes de terrain (Rmt) des zones rouges associées aux phénomènes inondations.**
4. **g** : **glissement de terrain, coulée boueuse et/ou chutes de blocs associés,**
5. **d** : **affaissement/effondrement;**
6. **a** : **retrait/gonflement des argiles,**

Dans la plus part des cas, le **B** initial est suivi de plusieurs lettres, indiquant que cette zone est exposée à plusieurs phénomènes et qu'elle est donc concernée par plusieurs règlements. C'est le règlement le plus contraignant qui donne la couleur à la zone. Les constructions devront répondre à l'ensemble des prescriptions indiquées, en cumulant les prescriptions de chaque zone.

Par exemple, un terrain classé Bg2a est soumis à un aléa modéré de glissement ET un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il sera soumis au cumul des règlements **Bg2** et **Ba**. Il en va de même pour toutes les autres superpositions. En cas de règle similaire, c'est la plus contraignante qui s'applique.

Les indices numériques (1, 2, ...) qui suivent parfois cette lettre permettent d'identifier pour le risque le règlement applicable sur la zone lorsque plusieurs règlements se rapportent au même phénomène.

Ainsi, un secteur classé Bg2a correspond à une zone bleue, de niveau 2 (aléa modéré) pour le glissement et de niveau 1 (aléa faible) pour les argiles

A noter : les zonages Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3 disposent du même règlement sur les projets nouveaux. Ils diffèrent pour les mesures de mitigation et de sauvegarde.

Remarques complémentaires :

1. L'aléa retrait gonflement, a été rajouté au reste des aléas et transcrit sur la carte du zonage d'après l'étude BRGM (2005).
2. Il n'existe pas de sous-zone rouge liée au phénomène de retrait / gonflement des argiles (sécheresse).
3. Les maîtres d'ouvrages pourront, par des études complémentaires d'expert reconnus, démontrer que d'autres aménagements que ceux cités pourront répondre aux exigences définies.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL

Outre les dispositions spécifiques énumérées dans les pages suivantes pour les projets et les bâtis existants dans les zones de danger et de précaution, plusieurs règles générales d'utilisation du sol s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

5.1. LES CARRIÈRES

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières doivent être faites auprès de la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche (DRIRE) qui mènera une instruction.

Ces carrières, sablières ou gravières devront être conformes aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'ils existent et au Schéma Départemental des Carrières, outil d'aide à la décision du préfet pour la délivrance d'autorisations d'exploitations de carrières.

L'exploitation des carrières existantes régulièrement autorisées est exemptée des dispositions du PPR

5.2. LES TRAVAUX SUR LES LITS DES COURS D'EAU

Tous ouvrages, travaux, installations et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau et de la nomenclature établie dans le décret n°93-742 du 29 mars 1993 et codifiée aux articles L214-1 à L214-6 du code de l'Environnement.

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. » (article L210-1 du code de l'Environnement)

« Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. » (article L214-3 du code de l'Environnement)

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et aux préconisations du SDAGE et / ou du SAGE.

5.3. MAÎTRISE DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS

En application de l'article L372-3 du code des Communes, les communes doivent, après enquête publique, délimiter des zones stratégiques pour limiter le ruissellement urbain :

- d'une part, les zones où il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux
- d'autre part les zones de collecte et de stockage, voire de traitement des eaux pluviales lorsqu'elles apportent au milieu aquatique des pollutions susceptibles de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, un schéma d'assainissement pluvial communal est rendu obligatoire et toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisé.

Concernant les cours d'eau non cartographiés dans le présent PPRi et pour lesquels aucune étude hydraulique n'a pas été réalisée, une bande de 20 m de part et d'autre des rives, non constructible, doit être prévue afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges.

5.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS AGRICOLES OU FORESTIÈRES DU SOL

L'article R562-7 du code de l'Environnement prévoit que toutes dispositions d'un projet de plan concernant des terrains agricoles ou forestiers doivent être soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées par limitation du défrichement afin de réduire les volumes de ruissellement et d'en étaler les effets.
- Une attention particulière sera portée aux modes culturels et à la constitution de haies pouvant entraîner le ralentissement des écoulements ou augmenter la capacité de stockage des eaux sans pour autant créer d'obstacles à leur écoulement.
- Conformément au code de l'Environnement, l'entretien du lit mineur du cours d'eau pourra être autorisé, soit par un déboisement sélectif, soit par enlèvement des atterrissements.
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve sera permis conformément aux orientations du SDAGE et du SAGE.

5.5. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES OBLIGATOIRES POUR LES PROJETS NOUVEAUX IMPLANTÉS EN ZONE INONDABLE

Les techniques suivantes, non exhaustives, sont à mettre en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote PHE devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les fondations des constructions seront ancrées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote PHE seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les équipements électriques devront être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés ou des procédés limitant le ruissellement.
- En matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques compensatoires à l'urbanisme favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place et le ralentissement des écoulements (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc.)
- Aucune construction n'est admise dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau et ruisseaux non cartographiés au présent PPRI ou n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

5.6. LES CAMPINGS

La création de campings et de parcs résidentiels de loisir (PRL), l'extension de campings ou de PRL existants, l'augmentation de la capacité de campings ou de PRL existants sont interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU).

Dans les campings ou PRL existants, les projets de travaux (piscines, clôtures, constructions, etc.) sont soumis aux prescriptions réglementant ces travaux. Les travaux d'aménagement ou d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sont admis sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des eaux.

5.7. LES DÉPÔTS ET REMBLAIS

Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU). Il s'agit en particulier des décharges, des dépôts d'ordures et de déchets ainsi que des dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Sont également interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU) tous les travaux d'exhaussement, notamment les remblais, ou d'affouillement des sols, en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

6. CONVENTIONS

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La **cote TN** du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux.
- La **cote de la PHE** désigne la hauteur des Plus Hautes Eaux connues
- La **cote PHE + 30 cm** est souvent utilisée pour définir l'aménagement de la surface du 1^{er} plancher aménagé. Cette surélévation de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Ces cotes altimétriques sont établies en référence au Nivellement Général de la France (**NGF**) qui définit le nivellement officiel de la France métropolitaine.

Les travaux imposés à la cote de la PHE, PHE + 30 cm ou TN + 50 cm seront réalisés sur vide sanitaire, sans remblai.

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre ~~expert~~.

Terme supprimé (circulaire du Préfet
de l'Hérault du 12/11/2024)

SECONDE PARTIE : CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX DANS CHAQUE ZONE

PARTIE n° 1

Règlement relatif au RISQUE INONDATION

Zones rouges de danger R et RU, RU1, RU2, RU3

- . zones de danger **R** = zones inondables d'aléa fort en secteur naturel
- . zones de danger **RU** = zones inondables d'aléa fort en secteur urbain (enjeux forts)

OBJECTIF : ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain

Rappel : Les zones rouges en secteur naturel **R** ou urbain **RU** ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, en particulier l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, de les étendre ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS (sous réserve de l'application des mesures constructives définies à au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie)

- Les *travaux d'entretien et de gestion courants* (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.)
- Les *créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE*.
- Les *créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE* sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.
- Les *piscines* au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

➤ Les **modifications de constructions** avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- de ne pas créer de logements supplémentaires
- que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes.
- que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30 cm.

Ces règles restent valables dans le cas d'une reconstruction, sous réserves :

- que le permis de démolir, accompagné des plans, soit joint à la demande de permis de construire
- que la construction ne soit pas située à moins de 50 m du pied d'une digue, et soit réalisée sur vide sanitaire;
- que la surface du 1^{er} plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que le garage soit calé au minimum à la cote PHE ou du respect des règles spécifiques ci-dessous pour les zones "RU".

❖ **modifications de constructions, cas particuliers des zones RU :**

- ▶ **En zone RU**, outre les mesures permises ci-dessus pour toutes les zones rouges, la modification du rez-de-chaussée de bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, sera autorisée **au niveau du sol existant**, à condition :
- o que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
 - o de montrer que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote PHE + 30 cm, est inférieure à 2 m
 - o que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.)
 - o que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.)
 - o que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.)

► **En zone RU1** : les **modifications de constructions** , sans changement de destination qui irait dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, sous réserve :

- o de ne pas créer de logements supplémentaires

- o que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes.

- o que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30cm.

Par ailleurs, ces modifications peuvent être autorisées sous la cote de la PHE centennale, sous réserve :

- o que la destination ou l'usage soit liée à du stockage, dans ce cas, la surface du plancher aménagé pourra être calée au minima à la cote de la **PHE décennale**, et sous réserve que ces aménagements soient accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.

► **en zone RU2** : la **modification de bâtiments existants**, sans changement de destination qui irait dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité **y compris la création de logement dans le bâti existant**, sera autorisée dans la même emprise et le même volume, sous réserve :

- o que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote PHE+30.

- o que la surface des garages, annexes ou commerces soit calée à la cote de la PHE; à défaut, ces aménagements seront accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.

- o que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux...)

- o que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur...)

- o que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues,...)

► **en zone RU3** : la modification de bâtiments existants. La création de logements sera autorisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble avec un accroissement de l'emprise au sol globale limitée à 20% de l'emprise au sol existante et sous

réserve :

- o que la surface du premier plancher habitable soit calée à la cote PHE+30.
- o que la surface des garages ou annexes soit calée au minima à la cote de la PHE décennale ; ces aménagements seront accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.
- o que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux...)
- o que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur...)
- o que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues,...)

Ces bâtiments devront être limités en hauteur à 2 niveaux au dessus du rez de chaussée. Les rez de chaussée seront réservés à des garages ou commerces et être et limités en hauteur à 2 niveaux au dessus du rez de chaussée. Les rez de chaussée seront réservés à des garages ou commerces

➤ Les **extensions au sol** des bâtiments d'habitation existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) jusqu'à 20 % de l'emprise au sol, sous réserve :

- o que la surface du 1^{er} plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que le garage soit calé au minimum à la cote PHE.
- o que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

❖ **extension au sol de bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**

Elle pourra être autorisée au niveau du rez-de-chaussée, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

- Les ***extensions à l'étage*** des bâtiments, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à **diminuer la vulnérabilité du bâtiment** lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).
- La **réalisation de voiries secondaires** peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **parcs collectifs (publics ou sous la gestion d'une personne morale) de stationnement de véhicules**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **équipements d'intérêt général**, dans la mesure où ils ne prévoient aucun hébergement, ou qui visent à la protection contre les inondations, sous réserve qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Cette bande pourra être réduite sous réserve de mener les études destinées à garantir la solidité de la digue au droit du projet. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).

- Les **équipements publics**, dans la mesure où ils ne prévoient aucun hébergement, et sous réserve :

- qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Cette bande pourra être réduite sous réserve de mener les études destinées à garantir la solidité de la digue au droit du projet.
- que les dispositions constructives soient prises pour que les bâtiments construits résistent à la poussée issue d'une vague de crue provenant de la rupture par débordement de la digue la plus proche de la construction. En particulier, aucune ouverture ne sera admise sous la cote de la PHE côté digues
- qu'un plan d'évacuation soit établi, prévoyant la fermeture de l'équipement dès que le niveau d'alerte laisse présager un risque d'inondation sur le secteur
- que la hauteur du premier plancher habitable soit située au moins à 50 cm au-dessus de la cote du TN.
- de réaliser une étude hydraulique devant définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues ainsi que les mesures compensatoires à adopter pour annuler leurs effets et les conditions de leur mise en sécurité. Cette étude devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.

- En zone **R** uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** dans la mesure où ils permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum)
- En zone **RU** uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** pourront excéder 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de la surface du mur située entre le sol et la cote de la PHE devront être laissés transparents aux écoulement, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.

- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour.
- La **réalisation de réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve** :
 - qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement
 - que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI ;
 - qu'une notice de sécurité spécifique garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et la prise en compte de l'arrivée d'éventuels embâcles (pièges par pieux...).

Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrages situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches)

Zones rouges de précaution Rp

. zones de précaution **Rp** = zones inondables d'aléa modéré et à faibles enjeux

OBJECTIFS :

- 1 - préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées
- 2 - interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- 3 - interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours

Rappel : La zone rouge de précaution en secteur naturel **Rp** a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas les exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crue. Il s'agit en particulier d'interdire l'établissement de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil de campings ou PRL existants ; sont également interdits et l'interdiction tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS LIMITATIVEMENT ET SOUS CONDITIONS (sous réserve de l'application des mesures constructives définies à au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie)

■ Les travaux et projets admis en zones **R**

■ Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
- que soit prise en compte l'écoulement des eaux :
 - o soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres
 - o soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour planter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

- **La construction ou l'extension de bâtiments agricoles de *stockage***, nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux, tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.), dans la limite maximale de 400 m² d'emprise au sol, sous réserve :
1. que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.
- Cette autorisation est accordée dans la limite d'une et une seule demande *par exploitation* à compter de la date d'application du présent document.
- Les *plate-formes refuges* pour mettre hors d'eau les animaux, sans toitures ni murs, dans la limite de 4 m² par animal de l'exploitation, et sous réserve :
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
 - de caler la surface de la plate-forme à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Zones bleues de danger BU

zones de précaution **BU** = zones inondables d'aléa modéré en secteur urbain (enjeux forts)

OBJECTIF : permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité

Rappel : La zone **Bu** permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

SONT INTERDITS

- Tous projets de construction d'**établissements à caractère stratégique** (nécessaires à la gestion de crise, tels que : casernes de pompiers, gendarmerie, etc.) **ou vulnérable** (maison de retraite, établissement hospitalier...)
- Tous remblais, dépôts ou exhaussements, à l'exception des digues autorisées destinés à une protection contre les inondations)
- L'établissement de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et les aires des gens du voyage
- Tous les travaux et projets nouveaux situés dans une bande de 50 m comptés à partir du pied des digues et susceptibles d'aggraver le risque

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS (sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie)

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.)
- Les **créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE**.
- Les **créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

- Les **constructions nouvelles** (à l'exclusion des établissements vulnérables ou stratégiques), les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants** sous réserve :

- que la construction soit réalisée sur vide sanitaire
- que la surface du 1^{er} plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que les garages et pièces annexes soient calés au minimum à la cote de la PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure.

Les projets nouveaux d'urbanisation (constructions nouvelles hors modification et extension), à l'exclusion de ceux portant sur un (et un seul) logement et des projets d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, devront comporter des **mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation**, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.

❖ **extension au sol de bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**

Elle pourra être autorisée au niveau du rez-de-chaussée, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

❖ **modification de rez-de-chassées existants au niveau du sol :**

- Elle sera autorisée, à condition :
- o que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
 - o de montrer que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote PHE + 30 cm, est inférieure à 2 m
 - o que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.)
 - o que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.)
 - o que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.)

- La création ou modification de **clôtures et de murs** qui pourront excéder 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de la surface du mur situés entre le sol et la cote de la PHE devront être laissés transparents aux écoulement, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.
- Les **équipements d'intérêt général**, sous réserve d'être construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et DUP).
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés à plus de 50 m du pied d'une digue. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.
- Les **parcs collectifs (publics ou sous la gestion d'une personne morale) de stationnement de véhicules**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues

- La **réalisation de voiries secondaires** peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour
- La **réalisation de réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.

➤ L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve :**

- qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRi précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement
- que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRi ;
- qu'une notice de sécurité spécifique garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et la prise en compte de l'arrivée d'éventuels embâcles (pièges par pieux...).

Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches)

Zones de précaution ZpR et ZpE

- zones de précaution résiduelle **ZpR** = zones non soumises à la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue exceptionnelle
- zones de précaution élargie **ZpE** = le reste du territoire communal

OBJECTIF :

- 1 - permettre le développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (ZpR)
- 2 - permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (ZpE)

La zone de précaution **ZpR** a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone **ZpE** permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve de précaution pour l'aval.

SONT INTERDITS

- En **ZpR** uniquement : Tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.).

SONT ADMIS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :

- Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle. Les bassins de compensation ainsi créés pourront être implantés en zone ZpR.
- Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- En **ZpR** uniquement : les planchers aménagés des constructions seront calés sur vide sanitaire à 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde Zones Inondables Rouges et Bleues R, RU, Rp, BU

**clauses réglementaires imposées aux collectivités ou
aux particuliers en zones rouge et bleue**

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en oeuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes. Certaines sont issues de la réglementation de l'environnement ou d'autres textes, mais rappelées ici, puisque relevant du même objectif de précaution, de protection et de sauvegarde.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPR, dans les délais indiqués. La collectivité ou les personnes concernées sont également précisées pour chaque mesure.

1. Obligation d'information du public

Cible : le maire

Délai : tous les 2 ans

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

Cible : le maire

Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPR

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible : la commune

Délai : 5 ans

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPR.

4. Ouverture à l'urbanisation / élaboration ou révision de PLU

Cible : la commune

Délai : lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Lorsqu'une commune envisage une extension d'urbanisation, l'accès des secours devra être préalablement étudié. Le maire devra consulter le SDIS pour avis, sur la base d'une étude d'accès et de danger. Les éventuelles préconisations seront intégrées au PCS.

5. Diagnostic des digues

Cible : propriétaires des digues, particuliers ou collectivités compétentes

Délai : annuellement

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à assurer une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier. Ce diagnostic devra être conforme aux obligations du décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement.

6. pose de repères de crues

Cible : collectivités compétentes

Délai : 5 ans

La pose de repères de crue constitue un élément majeur de la conscience du risque et de l'information préventive. Les collectivités sont donc incitées à poser ces marques, dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, en fonction des informations en leur possession (connaissance historique, relevé PHE de la DDE, etc...)

Mesures de mitigation

Zones Inondables Rouges et Bleues R, RU, Rp, BU

- clauses réglementaires applicables aux bâtiments existants situés en zones rouges et bleues.

La vulnérabilité actuellement préoccupante du bâti existant en zone inondable a suscité la prise en compte par les services instructeurs de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPR. Ces dernières, appelées « mesures de mitigation » ont pour objectif :

- **D'assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection)
- **De réduire la vulnérabilité des bâtiments** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques)
- **De faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en oeuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et, sauf disposition plus contraignante, **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article L.562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application).
A défaut de mise en oeuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur**.

Il n'existe toutefois pas de règles « pré-établies » permettant de définir avec justesse les mesures de mitigation applicables à tous les types de bâtiments, sans études préalables. La mise en oeuvre de ces dispositions suppose avant tout, **la connaissance de la hauteur de submersion par la crue de référence au droit du bien, en vue de déterminer la hauteur de submersion du premier plancher habitable**.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %

1. MESURES OBLIGATOIRES

1.1. DIAGNOSTIC ET **AUTO-DIAGNOSTIC**

Cible : propriétaire ou gestionnaire du bâtiment

Délai de réalisation : 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.

Le **diagnostic** concerne les établissements recevant du public et les bâtiments collectifs situés en zone inondable ainsi que l'ensemble des réseaux considérés comme stratégiques. L'**auto-diagnostic** est réservé quant à lui aux particuliers, applicable à leurs biens.

Le **diagnostic** doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- (1) Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- (2) Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- (3) L'organisation de l'alerte et des secours
- (4) Une description de la méthode de diagnostic utilisée
- (5) Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- (6) Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)

- (7) L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
- (8) Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en deux catégories : les *mesures obligatoires*, qui ne peuvent dépasser 10% de la valeur vénale du bien, et les *mesures recommandées*, qui seront hiérarchisées.
- (9) La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions sélectionnées, sans dépasser *un délai de 5 ans* à l'issue de la production du diagnostic.

Pour tous les autres biens situés en zone inondable, le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (4), (7), (8) et (9), mais l'analyse du point (6) est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le *degré d'inondabilité* du bâtiment et, si nécessaire, les mesures à mettre en œuvre sur l'habitation. Chaque pétitionnaire pourra alors prendre directement l'attache des services de la direction départementale de l'équipement (DDE) qui lui communiqueront la cote de la PHE et/ou s'attribuer les compétences d'un spécialiste (géomètre) afin de connaître l'altitude NGF du niveau du 1^{er} plancher habitable. C'est la différence de ces altitudes qui déterminera avec précision la hauteur d'eau au droit du bâtiment.

Dans tous les cas, il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

1.2. MISE EN ŒUVRE DES MESURES OBLIGATOIRES IMPOSÉES PAR LE DIAGNOSTIC**Cible : propriétaire et gestionnaire du bâtiment****Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.**

Comme indiqué au point précédent, le diagnostic doit contenir des mesures de réduction de la vulnérabilité. Ces mesures sont séparées en 2 catégories : mesures obligatoires, jugées comme telles et dont le coût est limité à 10% de la valeur vénale du bien, et mesures recommandées, hiérarchisées en fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif. Toutes les mesures qualifiées d'obligatoires dans ce diagnostic sont à mettre en oeuvre dans les meilleurs délais, à concurrence du délai imposé par le diagnostic et au plus tard dans les 5 ans qui suivent la date d'approbation du PPR.

1.3. INSTALLATION DE BATARDEAUX, IDENTIFICATION OU CRÉATION D'UNE ZONE REFUGE**Cible : propriétaire et gestionnaire du bâtiment****Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR**

La pose de batardeaux est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes.

En outre, si le diagnostic ou l'auto-diagnostic précise que la hauteur d'eau à la crue de référence dans le bâtiment est supérieure à 1 m, la mise en sécurité des personnes doit être examinée :

- pour les bâtiments non collectifs d'activités ou d'habitation, et pour les maisons individuelles, une zone refuge accessible depuis l'intérieur devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR si le bâtiment ne dispose pas d'un niveau hors d'eau (étage accessible, grenier, etc.) Cette zone refuge sera dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement à la date du projet de création, sur la base d'une surface minimale de 6 m² et de 1 m² par personne ;
- pour les autres bâtiments, le propriétaire ou la copropriété devra étudier la faisabilité d'une mise en sécurité des personnes présentes dans le bâtiment par toute solution permettant le refuge hors d'eau, et, en cas d'impossibilité, s'assurer de sa prise en compte dans le PCS.

Outre lesouvrants, ces mesures s'appliquent également aux gaines de réseaux qu'il faut pouvoir colmater temporairement, aux bouches d'aération et de ventilation, et aux trappes d'accès au vide sanitaire qu'il faut aussi pouvoir occulter.

1.4. MATÉRIALISER LES EMPRISES DES PISCINES ET DES BASSINS ENTERRÉS

Cible : propriétaire et gestionnaire

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

En cas d'inondation, les bassins enterrés et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Ils représentent donc un risques pour les sauveteurs qui peuvent tomber dedans et se noyer.

Il s'agit donc, dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zone bleue BU et rouge R, RU, Rp), de les matérialiser par un balisage permanent sous forme de barrières.

Ces barrières servant à délimiter au minimum le périmètre des bassins et piscines, auront une hauteur minimale de 20 cm au-dessus de la cote de la PHE.

1.5. EMPÊCHER LA FLOTTAISON D'OBJETS

Cible : propriétaire et gestionnaire

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

Dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zone bleue BU et rouge R, RU, Rp), les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. devront être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant. De même, on évitera la flottaison d'objets de type bois de chauffage, constructions légères, etc.

En effet, ces objets une fois emportés, deviennent dangereux, pouvant percuter les sauveteurs et endommager des murs, batardeaux, vitres, etc.

1.6. TRAVAUX SUR LES COURS D'EAU**Cible : propriétaires des berges, particuliers ou collectivités compétentes****Délai : annuellement**

Les travaux d'entretien du lit mineur sera assuré conformément au code de l'environnement ; il comprend notamment le déboisement sélectif et l'enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conforme au code de l'environnement. Il comprend également le reboisement des talus érodés et l'entretien sélectif de la ripisylve, en fonction de l'application des orientations et préconisations du SDAGE et du SAGE.

2. MESURES RECOMMANDÉES

Outre les mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPR, d'autres mesures sont recommandées pour réduire la vulnérabilité des biens. Le caractère non obligatoire de ces mesures ne dispense pas leur mise en œuvre si celle-ci est préconisée dans le diagnostic. Leur usage peut aussi s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation. Dans ce cas, tous les travaux proposés entreront dans le chapitre des projets (et non plus de la mitigation), et les mesures du paragraphe 4.5 de la première partie s'appliqueront, notamment la mise hors d'eau de l'installation électrique créée, etc.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performances. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de trancher sur telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, les contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour favoriser l'arrivée des secours et faciliter l'évacuation des personnes :

- création d'un ouvrant de toiture, balcon ou terrasse
- aménagement des abords immédiats, installation d'un anneau d'amarrage

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale :

- éviter l'affouillement des fondations
- installer des clapets anti-retour
- utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- installer des menuiseries en PVC
- mettre hors d'eau le tableau électrique, créer un réseau électrique descendant
- mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- installer un drain périphérique

PARTIE n° 2

Règlement relatif au RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones rouges de danger Rmt

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés :

- en zones de danger **Rmt**, **Rmt1**, **Rmt2**, **Rmt3** = zones fortement exposées aux différents phénomènes de mouvement de terrain (principalement glissement, éboulement et coulée boueuse associés)

Sur la zone d'étude le zonage rouge associé aux phénomènes mouvements de terrain **Rmt** et ses déclinaisons (Rmt1, Rmt2 et Rmt3) concerne l'ensemble des zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels étudiés (**aléa fort**), à l'exception de l'aléa « retrait / gonflement des argiles (sécheresse) » du fait de l'absence pour ce type de phénomène naturel de conséquence possible pour l'homme. Le principal phénomène ayant entraîné la classification en rouge de certains secteurs du territoire communal est le glissement de terrain et la coulée boueuse associée (g).

SONT INTERDITS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- les reconstructions de bâtiments sinistrés suite à un mouvement de terrain ;
- les constructions nouvelles quelle qu'en soit la destination ;
- les exhaussements et creusement , y compris les bassins de rétention et de compensation liés à l'imperméabilisation sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- toute exploitation d'éboulis ou de roche, et tous travaux de terrassement (entraînant des pentes de talus raides). Seuls les terrassements dont l'objectif est de nature à réduire les risques mouvements de terrain seront autorisés, sous réserve d'une étude géotechnique qui devra définir les conséquences amont et aval ;
- tous travaux ou aménagements conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens au regard de l'aléa mouvements de terrain (ex : création d'ouverture côté versant, augmentation de la charge sur le bâtiment...) et le nombre de personnes exposées (ex : création de logement supplémentaire ...) ;
- les piscines ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2

N.B. Les travaux et aménagements visés aux alinéas ci-dessus ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de logements.

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations visant à **améliorer la sécurité** des biens et des personnes
- les **modifications de construction sans changement de destination**, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même ou à améliorer la sécurité des personnes.
- les **modifications de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** des biens et personnes
- les **réparations et confortements** effectués sur un bâtiment sinistré sous réserve que la cause principale du sinistre ne soit pas le phénomène qui a entraîné le classement en zone rouge et que son implantation soit nécessaire pour les activités de service public
- les **extensions* des bâtiments d'habitation individuelle existants, dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 m²** (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) et les **extensions des bâtiments d'habitation collective et d'activités dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 % de leur emprise au sol**, (industries, commerces ou agricoles existants) (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) , sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique de type G1+G2+G3.

à noter : *contrairement au risque inondation, les extensions sont ici limitées aux étages comme au sol . En effet, il s'agit ici de limiter toute charge supplémentaire susceptible d'augmenter la pression sur le glissement.*

En secteur Rmt2 : La reconstruction de bâtiments vétustes, dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve :

- de faire référence au permis de démolir
- que le projet soit réalisé sous forme d'opération d'ensemble
- de réaliser une étude géotechnique préalable au P.C. de type G0, G2 et G3.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2 (suite)

- les **constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière** sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'occupation humaine permanente, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **équipements d'intérêt général**, les équipements nécessaires au fonctionnement des activités **de service public**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question. Sont également admis les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, à la mise en valeur des ressources naturelles sous condition de garantir la prise en compte de l'aléa géologique, sous les mêmes conditions
- les **forages A.E.P.**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **travaux** de construction ou d'aménagement **d'infrastructures publiques de transports** sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif
- tous **travaux et aménagements de nature à réduire les risques**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **utilisations agricoles et forestières**, les boisements, les cultures
- l'**exploitation du bois** en évitant les trouées de trop grandes dénivelées. Ces exploitations seront soumises à autorisation des autorités compétentes et un plan d'exploitation devra être joint à la demande.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour la zone Rmt3

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations, y compris modifications, visant à **améliorer la sécurité ou réduire la vulnérabilité** des biens et des personnes
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de danger B g 2

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés :

- en zones de danger **Bg2** = zones d'aléa modéré de glissement de terrain et coulée boueuse associée (Bg2).

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Bg2, Bg2a1, Bg2a2, Bg2da1. Pour ces 3 derniers types de zones, il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa glissement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlement du Ba1 pour les zones Bg2a1, règlement du Ba2 pour les zones Bg2a2, règlements du Bd et du Ba1 pour les zones Bg2da1.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

➤ les **remblais ou terrassements** effectués dans la pente sous réserve d'une étude géologique et géotechnique préalable qui en définira les conséquences amont et aval et qui certifiera que ces travaux ne sont pas de nature à déstabiliser le terrain (le maître d'ouvrage doit s'assurer des conclusions de cette étude)

➤ les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant **supérieures à 20m²**, sous réserve :

1°) d'une étude géologique et géotechnique préalable e **à la construction** de niveau G1+G2 qui devra définir :

- les conséquences amont et aval et déterminer l'impact sur la stabilité du versant ;
- les mesures compensatoires à adopter visant à la mise en sécurité des biens : modalités de la construction du bâti (fondations, superstructures, ...), techniques locales de stabilisation des versants, adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet, etc...
- les conséquences d'une potentielle réactivation importante du versant.

2°) du respect des règles constructives suivantes, que le pétitionnaire devra justifier par une attestation lors de la demande de délivrance du certificat de conformité :

- les façades amont et latérales doivent résister à une pression de 30 kPa (3 T/m²) sur une hauteur de 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- les superstructures doivent comporter un dispositif de rigidification.

- aucun rejet d'eau ne soit être effectué sur le terrain : les eaux usées, pluviales et de drainage doivent être évacuées vers un réseau collectif ou un émissaire (y compris des fossés) capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...)
- aucun terrassement ne sera effectué dans la pente sans une étude géotechnique et géologique définissant les conséquences amont et aval.

Sont exemptés de cette étude et de ces règles les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2°) ;*
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution Bg1

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Bg1** = zones d'aléa modéré de glissement de terrain.

Une étude géotechnique de type G0-G12 est recommandée pour toute nouvelle construction dans cette zone.

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Bg1, Bg1a1, Bg1a2, Bg1da1. Pour ces 3 derniers types de zones, il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa glissement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlement du Ba1 pour les zones Bg1a1, règlement du Ba2 pour les zones Bg1a2, règlements du Bd et du Ba1 pour les zones Bg1da1.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **remblais ou terrassements** effectués dans la pente sous réserve d'une étude géologique et géotechnique préalable qui en définira les conséquences amont et aval et qui certifiera que ces travaux ne sont pas de nature à déstabiliser le terrain (le maître d'ouvrage doit s'assurer des conclusions de cette étude)
- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant **supérieures à 20m²**, sous réserve :
 - que les eaux usées, pluviales et de drainage soient évacuées vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir.
L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)

Sont exemptés des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2^o) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution
Bd

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Bd** = zones d'aléa faible d'affaissement-effondrement.

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Bg1da1 et Bg2da1. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa affaissement effondrement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg1 et du Ba1 pour les zones Bg1da1, règlements du Bg2 et du Ba1 pour les zones Bg2da1.

SONT INTERDITS

- les exploitations des mines souterraines
- les terrassements et les remblais de tous volumes et tout type de dépôts de matériaux
- la création, l'extension ou l'augmentation de capacité des terrains et aires naturelles de camping caravaning, ainsi que les habitations légères de loisir.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve :

1^o) d'une étude géotechnique et géologique préalable à toute construction spécifiant les modalités de la construction du bâti et visant à garantir sa stabilité vis-à-vis des mouvements de sol. Ces investigations seront réalisées si besoin en concertation avec les propriétaires des fonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont concernés. Dans le cas où le projet nécessite la destruction d'un bâti existant, les investigations obligatoires mentionnées ci-avant sont menées si nécessaire préalablement à la démolition.

2^o) du respect des règles constructives suivantes :

- interdiction de tout rejet dans le milieu naturel, toute excavation souterraine ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous-sol, sauf cas particulier pour le rejet des eaux pluviales vers la nappe, justifié par une étude et après accord d'un hydrogéologue agréé ;
- aucun rejet d'eau dans la pente ;

- les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale doivent être étanches et raccordés aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale, lorsqu'ils existent ;
- les réseaux d'adduction d'eau potable doivent être étanches.

Sont exemptés des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2°) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution Ba2, Ba1

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Ba2 et Ba1** = respectivement zones d'aléa modéré de retrait gonflement des argiles (Ba2) et zones d'aléa faible de retrait gonflement des argiles (Ba1).

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Ba1, Ba2, Bg1a1, Bg2a1, Bg1da1, Bg2da1, Bg1a2, Bg2a2, Bg1da2, Bg2da2. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa retrait gonflement des argiles, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg2 ou du Bg1 pour l'aléa glissement, Bd pour l'aléa affaissement effondrement.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve du respect des 10 recommandations édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles. Ces règles sont destinées d'une part à maintenir l'équilibre d'humidité sous le niveau des fondations et d'éviter dans la mesure du possible toutes les venues d'eau éventuelles (Règles 1 à 6), et d'autre part à assurer une conception adaptée de la structure pour résister aux efforts induits par les phénomènes de gonflement ou de retrait (Règles 7 à 10)

Sont exemptés des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles (règles 1 à 10) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

**Mesures de mitigation, de
prévention, de protection et
de sauvegarde**

Clauses réglementaires imposées ou recommandées aux
collectivités ou aux particuliers.

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES
APPLICABLES AUX ZONES ROUGES Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3****En Rmt**

- Obligation est faite aux gestionnaires des fossés et des réseaux humides publics d'assurer leur entretien régulier.

En Rmt1 : secteur du Pech des moulins.

Les glissements rencontrés sont généralement d'ampleur modérée et s'exercent sur des pentes modérément prononcées ; l'habitat et l'occupation sont relativement diffus. Les mesures préconisées sont donc généralement à l'échelle de la parcelle.

Il est ainsi imposé :

- dans un délai de 5 ans, à la charge des propriétaires de terrain non bâti, la mise en oeuvre de drainage des versants. Les eaux ainsi collectées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)
- dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR, une surveillance appropriée avec, si besoin, appareillage et visites régulières des versants, et mise en oeuvre des mesures et parades contre les glissements de terrain susceptibles de se réactiver. Cette surveillance est à la charge de la commune
- aux gestionnaires des fossés, leur entretien régulier
- aux gestionnaires des réseaux humides (délégués de service public ou particuliers pour la partie leur incombant), la surveillance régulière de ces réseaux.

Il est par ailleurs rappelé l'interdiction de réaliser tous travaux de terrassement.

En Rmt2 : secteur du centre ancien, autour du boulevard d'Angleterre et du boulevard Tourventouse.

Les glissements rencontrés sont ici d'ampleur forte et s'exercent sur des pentes prononcées ; l'habitat et l'occupation sont relativement denses. Les mesures préconisées sont donc collectives.

Il est ainsi imposé :

- dans un délai de 3 ans, par la commune, la réalisation d'une étude spécifique destinée à préciser les risques encourus et à déterminer des parades contre les glissements de terrain et coulée boueuse associés doivent être réalisées (Mesures d'ensemble), sur l'ensemble des secteurs fortement urbanisés de cette zone Rmt2. Cette étude doit notamment préciser :
 - la nature et les caractéristiques des dispositifs à réaliser pour protéger ces sites ;
 - les conditions de surveillance et d'entretien de ces dispositifs ;
 - les mesures de drainage et de gestion des eaux de ces versants ;
 - la réalisation de travaux ou d'aménagement de protection de ces différents sites.
- dans un délai de 5 ans, à la charge des propriétaires de terrain non bâti, la mise en oeuvre de drainage des versants. Les eaux ainsi collectées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)
- dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR, une surveillance appropriée avec, si besoin, appareillage et visites régulières des versants, et mise en oeuvre des mesures et parades contre les glissements de terrain susceptibles de se réactiver. Cette surveillance est à la charge de la commune.

Commune de BEZIERS	MESURES DE SAUVEGARDE des zones rouges Rmt, Rm1, Rmt2, Rmt3
--------------------	--

- aux gestionnaires des fossés, leur entretien régulier
- aux gestionnaires des réseaux humides (déléataires de service public ou particuliers pour la partie leur incombant), la surveillance régulière de ces réseaux.

Il est par ailleurs rappelé l'interdiction de réaliser tous travaux de terrassement.

En Rmt3 : secteur localisé de l'îlot urbain situé boulevard d'Angleterre.

Les glissements rencontrés sont de très grande ampleur et s'exercent sur des pentes prononcées, toute activation du phénomène se traduit par des coulées de boue, particulièrement dangereuses pour les biens, mais surtout pour les personnes : ainsi, en 1926, l'activation du glissement a entraîné 4 morts et 11 blessés. Plus récemment, la réactivation qui s'est produite en 1993 a obligé l'évacuation totale du secteur. Malgré des travaux de rénovation de façades, les fissures évoluent très vite.

Le risque aux personnes est très élevé et aucune mesure individuelle ou collective ne peut permettre de réduire l'aléa, de parer aux désordres ni d'anticiper ou prévoir l'activation du phénomène. Les pentes sont telles qu'aucun travaux ne peut satisfaire aux exigences de mise en sécurité.

- il est donc imposé la mise en oeuvre des mesures d'acquisition prévues dans le cadre d'application du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM, dit Fonds Barrière), réservé aux situations les plus graves, lorsqu'une menace rare existe et qu'aucun système d'alerte des populations ou qu'aucune alternative de travaux n'est possible.

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES
APPLICABLES AUX ZONES ROUGES Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3**

Les caractéristiques des matériaux superficiels de ces zones soumises au phénomène glissements de terrain sont relativement médiocres et très sensible à l'eau.

Il convient donc :

- d'éviter toutes les infiltrations d'eau en particulier contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau du réseau.
- d'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser.
- de conforter les murs existants fissurés,
- de conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains

Ces zones de glissements de terrain sont souvent vastes et, parfois, seules quelques mesures collectives de prévention peuvent être envisagées. Il s'agit :

- de maintenir et d'entretenir les sources,
- de ne pas créer des mares ou des bassins creusés dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
- d'éviter les arrosages intenses dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
- de capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et d'évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles,
- de réaliser les drainages des séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires) avec des tranchées drainantes enveloppées dans un géotextile pour éviter le colmatage du matériau drainant,
- de limiter les déboisements dans les zones de glissements de terrain.

Par ailleurs sont également recommandées toutes les mesures qui vont limiter la sensibilité au risque de rupture en cas de glissement et/ou éviter la pénétration dans les terrains d'eau risquant d'aggraver les déformations. Il peut s'agir :

- du choix de matériaux les moins fragiles pour les canalisations (acier, PVC de préférence à la fonte),
- de ne pas employer des raccords rigides,
- de poser des canalisations d'eau au-dessus des drains,
- d'assurer la surveillance des réseaux.

Les règles de construction et de protection relatives aux risques de mouvements de terrain, particulièrement aux glissements et aux éboulements, présentées dans l'**annexe I** sont recommandées dans ces zones Rmt, Rmt1 et Rmt2.

Le présent chapitre se compose des mesures collectives ou individuelles rendues obligatoires, puis celles qui sont recommandées.

Les mesures obligatoires ne concernent que les zones Bg2 et Bd.

Les mesures recommandées relèvent de toutes les zones (Bg2, Bd, Bg1, Ba1 et Ba2).

Seules les mesures obligatoires disposent d'un délai et sont susceptibles d'être subventionnées dans le cadre du Fonds Barnier, selon les taux et règles d'éligibilité en vigueur.

MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES Bg2.

Mesures obligatoires en Bg2 :

Les secteurs concernés par ce type de phénomènes sont très sensibles à l'eau. Les caractéristiques des matériaux superficiels y sont relativement médiocres, il faut donc éviter toutes les infiltrations d'eau et en particulier contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau du réseau. Les mesures suivantes sont donc rendues obligatoires :

- Il faut évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...), dans un délai de 5 ans.
 - Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il faut adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.
- Délai : 5 ans, à la charge des propriétaires.

- Les maîtres d'ouvrage (commune, particuliers, etc., ...), devront surveiller régulièrement les réseaux d'eau existants afin de s'assurer de leur étanchéité.
- A l'occasion d'une révision de PLU destinée à une nouvelle ouverture à l'urbanisation, la commune devra préalablement examiner, par une étude spécifique, les dispositions particulières à adopter et les constructions à prévoir sur les zones actuellement non constructibles et classées Bg2. La commune est exemptée de cette étude si le futur règlement conserve à la zone Bg2 son caractère naturel.

MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES Bd.

Mesures obligatoires en Bd :

Sont imposées :

- la réalisation, dans un délai de 3 ans suivant la date d'approbation du PPR, des tests de contrôle d'étanchéité concernant les réseaux existants. Ces tests sont à la charge du propriétaire dans le domaine privé et de l'organisme responsable de la gestion du réseau dans le domaine public. Il y a obligation de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires dans les 2 ans qui suivent le test
- le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviales, lorsqu'ils existent dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR
- les propriétés bâties non desservies devront se doter d'un système d'assainissement individuel agréé dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR, pour se conformer aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996. Cet arrêté interdit tout rejet d'effluents même traités dans le milieu naturel et notamment, dans les cavités naturelles ou artificielles
- l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires. Le service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable devra par ailleurs contrôler annuellement l'état des canalisations, élaborer un programme d'entretien qui intégrera le risque d'affaissement/effondrement et réalisera les travaux nécessaires.

Mesures obligatoires en Bd (suite) :

- un examen de l'état des réseaux de distribution de gaz (lorsqu'ils existent) et d'électricité dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR. Il est procédé au remplacement des tronçons dégradés et à celui des canalisations sensibles à des déformations, même de faible amplitude, du sous-sol. Les services gestionnaires des réseaux de distribution de gaz et d'électricité devront par ailleurs contrôler annuellement l'état des différents équipements, élaborer un programme d'entretien qui intégrera le risque d'affaissement/effondrement et le mettra en pratique.

Les extensions des réseaux de distribution de gaz et d'électricité seront soumises à une étude géologique et géotechnique préalable et devront respecter ses prescriptions

- pour les voies et domaines publics : dans les 5 ans suivant la date d'approbation du PPR, les différentes collectivités gestionnaires procéderont au droit des tronçons sous minés ou susceptibles de l'être des espaces publiques :

- à des investigations géotechniques qui doivent définir la nature des travaux de mise en sécurité éventuellement nécessaires, et/ou la surveillance à exercer ;
- à l'étude de modification éventuelle de tracé des voies
- à l'étude de modification éventuelle de tracé des voies
- des restrictions de circulation pourront être prises dans ces zones après consultation d'un bureau d'étude spécialisé

- tout propriétaire a obligation de faire procéder aux travaux de mise en sécurité dans le cas où les cavités seraient reconnues afin que la pérennité des aménagements soit assurée, travaux qui seront mis en œuvre préalablement à la réalisation de l'aménagement projeté.

MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES.

Recommandations applicables aux zones Bg2

Compte tenu de la haute sensibilité à l'eau de ces terrains, il est recommandé :

- d'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser.
- de conforter les murs existants fissurés,
- de conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains,
- de maintenir et d'entretenir les sources,
 - de ne pas créer des mares ou des bassins creusés dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
 - d'éviter les arrosages intensifs dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
 - de capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et d'évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles,
 - de réaliser les drainages des séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires) avec des tranchées drainantes enveloppées dans un géotextile pour éviter le colmatage du matériau drainant,
 - d'assurer la végétalisation des surfaces dénudées, des talus après terrassement pour limiter l'érosion,
 - de limiter les déboisements dans les zones de glissements de terrain,
 - de conserver au maximum la végétation qui existe dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
 - de préserver les couloirs naturels des ravins et vallons

Par ailleurs sont également recommandées toutes les mesures qui vont limiter la sensibilité au risque de rupture en cas de glissement et/ou éviter la pénétration dans les terrains d'eau risquant d'aggraver les déformations. Il peut s'agir :

- du choix de matériaux les moins fragiles pour les canalisations (acier, PVC de préférence à la fonte),
- de ne pas employer des raccords rigides,
- de poser des canalisations d'eau au-dessus des drains,
- d'assurer la surveillance des réseaux.

Enfin, il n'est pas inutile de recommander la mise en place des mesures évoquées en obligatoire ou recommandé pour les zones Rouges Rmt, Rmt1 et Rmt2 qui n'auraient pas été rendues obligatoires en Bg2, ainsi que les règles de construction et de protection présentées dans l'**annexe 1**.

MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES.

Recommandations applicables aux zones Bg1

Dans ces zones, on veillera notamment à :

- l'entretien et la surveillance régulière des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage ;
- adapter la filière d'assainissement autonome afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir ; l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages privés d'assainissement est vivement recommandé.

Enfin, il n'est pas inutile de recommander la mise en place des mesures évoquées en obligatoire ou recommandé pour les zones Rouges Rmt, Rmt1 et Rmt2, pour les zones Bg2, ainsi que les règles de construction et de protection présentées dans l'**annexe 1**.

Recommandations applicables aux zones Bd

Pour tout type d'aménagement existant (construction, ouvrage, exploitation), que l'occupation de la surface soit permanente ou temporaire, il est recommandé :

- la réalisation d'un diagnostic de stabilité vis-à-vis des mouvements des sols par un expert, même si les déformations susceptibles de se produire sont de faible amplitude.
- le cas échéant, les travaux de sécurité préconisés à la suite de contrôle précédents.

Recommandations applicables aux zones Ba1 et Ba2

Les règles de construction et de protection relatives au risque retrait gonflement des argiles et présentées dans l'**annexe 1** sont recommandées dans ces zones.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

ANNEXE n°1

Quelques règles de construction et moyens techniques de protection en zone de mouvements de terrain.

Lorsque l'on décide de construire sur une zone de mouvements de terrain (zone d'aléa faible à moyen), des études géotechniques doivent être réalisées au préalable. Ces études doivent porter sur la stabilité des versants et sur l'incidence de la construction et de l'infiltration des eaux. Il faut dans la mesure du possible adapter la construction, les déblais et remblais à la nature du terrain.

Suivant le type de phénomène, divers moyens techniques de protection peuvent être envisagés : les exemples suivants ne sont pas limitatifs des moyens à mettre en oeuvre, qui devront être définis par des études techniques adaptées à chaque situation.

Éboulements / chutes de blocs

Étude de faisabilité de parades passives ou (et) actives sur tout ou partie de versant (étude de propagation et/ou de stabilité). Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

- Parades passives (dans la zone de réception des blocs) :
 - type barrage (ex. merlon),
 - écrans (rigides, peu déformables, déformables),
 - fosse,
 - déviateurs (déflecteurs, déviateur latéral, galeries et casquettes qui sont plutôt adaptées au domaine routier),
 - dissipateurs (dispositif amortisseur).
- Parades actives :
 - suppression de la masse (purge, reprofilage),
 - stabilisation / confortement (soutènement, ancrage, béton projeté, filet ancré, drainage superficiel, drainage profond,...).

Glissements et coulées boueuses

Ces mouvements sont, à priori, profonds à semi-profonds.

Étude portant sur la caractérisation de l'aléa (ampleur en profondeur et en superficie), sur sa possibilité de survenance et les moyens de confortements adaptés. Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

- drainage profond (galeries, drains, etc...)
- traitement et armement profond du sous-sol.

En zone d'aléa limité, les mouvements étant, à priori, d'ampleur plus réduits, les traitements pourront être moins profonds : mouvements de terre, butées, fondations profondes, clouage, etc.

Retrait / gonflement des argiles

Lors de la construction sur sols argileux gonflants certaines mesures seront préconisées.

Ces mesures sont de 2 ordres :

- la première série a pour but de maintenir l'équilibre d'humidité sous le niveau des fondations et d'éviter dans la mesure du possible toutes les venues d'eau éventuelles (**Règles 1 à 6 et fig.1**).
- la seconde série est relative à une conception adaptée de la structure, pour résister aux efforts induits par les phénomènes de gonflement ou de retrait (**Règles 7 à 10 et fig.2**).

RÈGLE N°1 : ANCRAGE DES SEMELLES

Ancrage minimum des fondations : **1m**

Ancrage conseillé en particulier lorsqu'il n'y a pas de sous-sol : **1.5m**

Il convient également d'apporter un soin tout particulier au remblaiement des fouilles. Une solution consiste à couler la fondation à pleine fouille. Dans l'impossibilité, il est recommandé de remblayer la fouille avec un matériau argileux, compacté, de façon à éviter les venues d'eau préférentielles au droit des fondations. On pourra encore terminer le remblaiement par un revêtement étanche débordant de l'emprise de la fouille.

RÈGLE N°2 : SOUS-SOLS

Éviter les sous-sols partiellement enterrés et, dans la mesure du possible, prévoir un sous-sol général.

RÈGLE N°3 : VÉGÉTATION

Éviter la végétation à proximité immédiate des murs (**fig.1**). La distance minimum (L) devra être supérieure à une fois et demie la hauteur (H) de l'arbre à maturité (sauf écran) : **$L > 1.5 * H$** .

Placer les arbres nouveaux le plus loin possible (**$L > 1.5 * H$**) des constructions. Il est par contre déconseillé d'arracher les arbres existants avant la construction de façon à maintenir l'équilibre naturel.

RÈGLE N°4 : PROTECTION LATÉRALE

Entourer l'habitation par une forme imperméable en pente, sur une largeur de 2 à 3 mètres. Cette forme a pour but de couper l'évaporation superficielle et de recueillir les eaux de ruissellement; celles-ci seront évacuées par un drainage de surface adéquat. La forme imperméable peut être réalisée par exemple par un dallage cimenté. On peut également placer un film solide de toile plastique imputrescible, fixé au mur et protégé par une couche de forme.

RÈGLE N°5 : CANALISATIONS

Une des causes fréquentes de désordres provient des fuites sur des canalisations qui ont été déformées par les sols gonflants. Il convient donc :

- d'utiliser des canalisations aussi flexibles que possible ; en particulier le raccordement entre les conduites d'eaux usées liées à l'ossature et les conduites d'égout extérieur doit être très souple ;
- que les joints des canalisations soient parfaitement étanches ;
- que les canalisations soient posées sur un lit assez épais de matériaux inertes (graves par exemple) ;
- que le remblaiement des tranchées de canalisations soit effectué dans les mêmes conditions que le remblaiement des fouilles des fondations (voir règle n°1).

RÈGLE N°6 : DRAINAGE PÉRIPHÉRIQUE

Lorsque le terrain est l'objet de circulations d'eau anarchiques, il est conseillé de réaliser un drainage périphérique profond de façon à intercepter les arrivées d'eau. Rappelons que les drains ne sont efficaces que pour capter les eaux libres; dans le cas contraire (eau en état de succion) ils sont sans effet, et même dangereux car ils peuvent paradoxalement amener de l'eau à des niveaux où elle ne serait pas venue à l'état libre. Lorsque, par contre, le sol baigne dans une nappe bien établie, il faut conserver cette nappe et, si possible, descendre les fondations sous le niveau de celle-ci. Bien entendu, il faut s'assurer que la nappe est permanente pour que cette solution soit efficace.

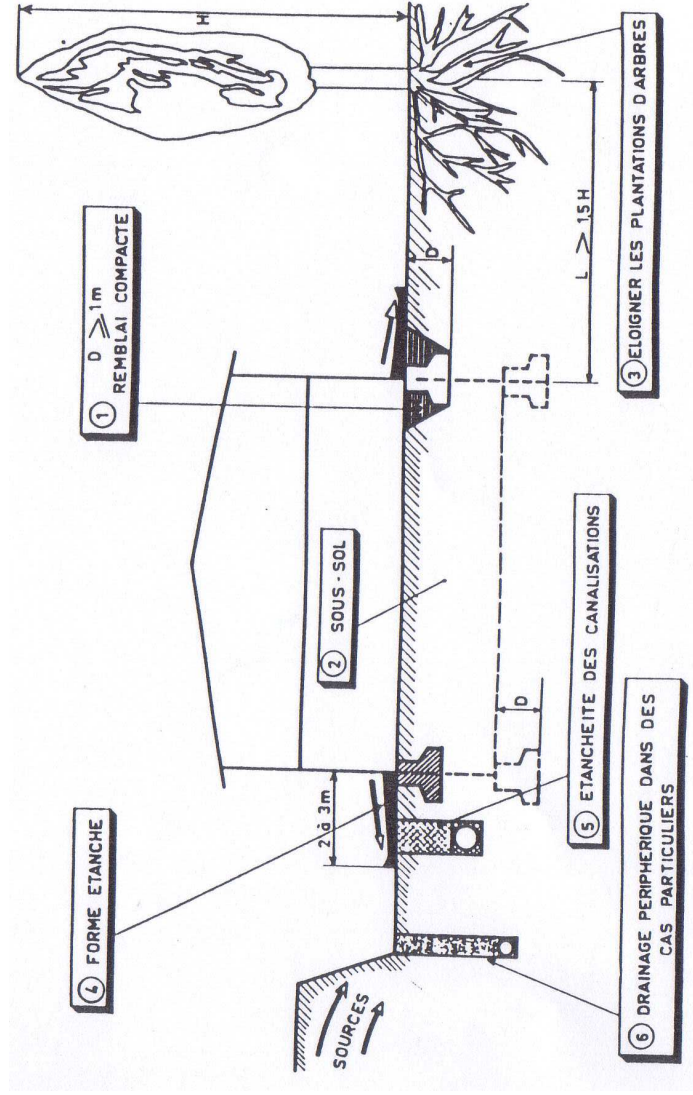


Fig. 2 : Mesures destinées à éviter les variations d'humidité sous les fondations

RÈGLE N°7 : DALLAGE

On désolidariserà les dallages des murs porteurs. Chaque fois que cela sera possible, on réalisera plutôt des planchers bas porteurs en ménageant un vide sanitaire.

RÈGLE N°8 : CLOISONS

Les cloisons du rez-de-chaussée ou du sous-sol reposent généralement directement sur le dallage ; dans ce cas, il convient d'arrêter dans la mesure du possible, les cloisons à plusieurs centimètres sous le plafond. On limitera ainsi les désordres aux cloisons elles-mêmes en cas de gonflement du sol sous le dallage.

RÈGLE N°9 : CHÂINAGE ET JOINTS

Il est indispensable, lorsque l'on fonde sur des sols gonflants, de réaliser des chaînages très sérieux : semelles continues armées avec poutres de rigidité, murs de cave en béton banché, chaînages horizontaux à chaque plancher, chaînage verticaux.

Il faut aussi prévoir des joints fréquents, espacés tout au plus de 10 à 15 mètres pour limiter les efforts parasites dans la structure.

RÈGLE N°10 : LONGRINE BASSE

Il convient d'assurer une protection des longrines contre le gonflement. Lorsque la fondation repose sur des semelles isolées ou des pieux, les longrines situées au niveau du terrain naturel doivent impérativement être réalisées en ménageant un espace entre celles-ci et le terrain d'assise. Dans le cas contraire, les risques de désordres dus aux poussées du sol gonflant sur les longrines sont grands.

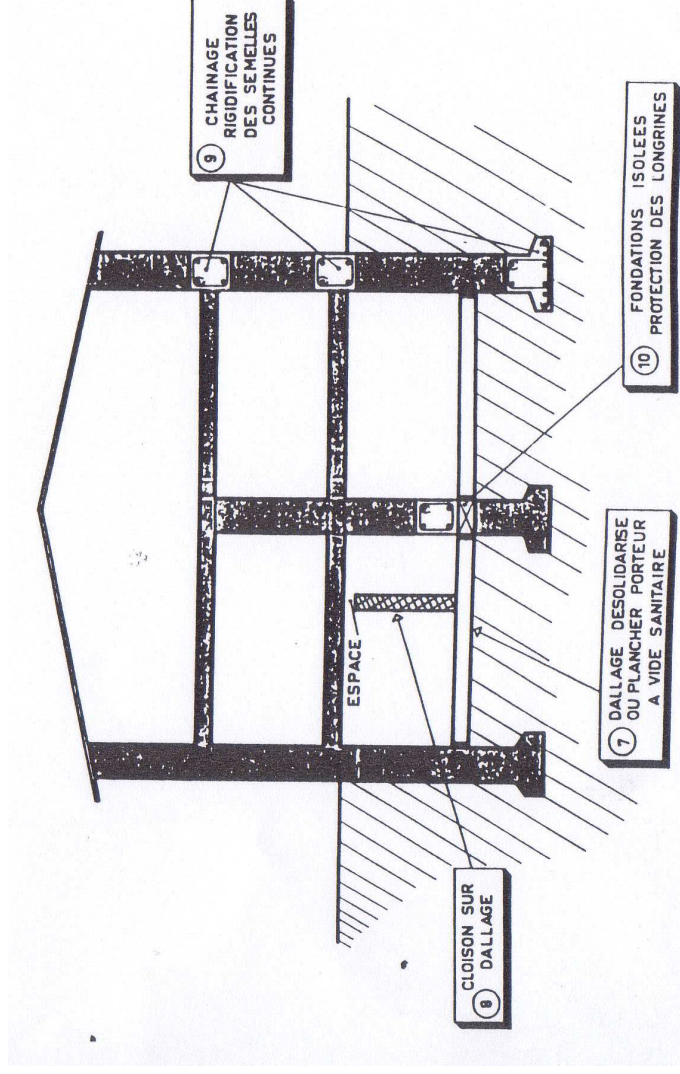


Fig. 3 : Mesures destinées à adapter la structure à un gonflement du sol de fondation

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

ANNEXE n°2

Classification des missions géotechniques types
(norme NF-P 94-500)

L'enchaînement des missions géotechniques suit les phases d'élaboration du projet. Les missions G1, G2, G3, G4 doivent être réalisées successivement.

Une mission géotechnique ne peut contenir qu'une partie d'une mission type qu'après accord explicite entre le client et le géotechnicien.

G0 Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques :

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G1 à G5
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures.

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

G1 Étude de faisabilité géotechnique

Ces missions G1 excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G2.

G11 Étude préliminaire de faisabilité géotechnique :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisinants ;
- Définir si nécessaire une mission G0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certains principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de pré-dimensionnement.

Cette mission G11 doit être suivie d'une mission G12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

G12 Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G11) :

Phase 1 :

- Définir une mission G0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de pré-dimensionnement de quelques ouvrages géotechniques types envisagés (notamment : Soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G2).

G2 Étude de projet géotechnique

Cette étude spécifique doit être prévue et intégrée dans la mission de maîtrise d'œuvre.

Phase 1 :

- Définir si nécessaire une mission G0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir les notes techniques donnant les méthodes d'exécution retenues pour les ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, fondations, dispositions spécifiques vis-à-vis des nappes et avoisinants), avec certaines notes de calcul de dimensionnement, une approche des quantités, délais et coûts d'exécution de ces ouvrages géotechniques.

Phase 2 :

- Établir les documents nécessaires à la consultation des entreprises pour l'exécution des ouvrages géotechniques (plans, notices techniques, cadre de bordereaux des prix et d'estimatif, planning prévisionnel) ;
- Assister le client pour la sélection des entreprises et l'analyse technique des offres.

G3 Étude géotechnique d'exécution

- Définir si nécessaire une mission G0 complémentaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment validation des hypothèses géotechniques, définition et dimensionnement (calculs justificatifs), méthodes et conditions d'exécution (phasages, suivi, contrôle).

Pour la maîtrise des incertitudes et aléas géotechniques en cours d'exécution, les missions G2 et G3 doivent être suivies d'une mission de suivi géotechnique d'exécution G4.

G4 Suivi géotechnique d'exécution

- Suivre et adapter si nécessaire l'exécution des ouvrages géotechniques, avec définition d'un programme d'auscultation et des valeurs seuils correspondantes, analyse et synthèse périodique des résultats des mesures ;
- Définir si nécessaire une mission G0 complémentaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Participer à l'établissement du dossier de fin de travaux et des recommandations de maintenance des ouvrages géotechniques.

G5 Diagnostic géotechnique

L'objet d'une mission G5 est strictement limitatif, il ne porte pas sur la totalité du projet ou de l'ouvrage.

G51 : avant, pendant ou après construction d'un ouvrage sans sinistre.

- Définir si nécessaire une mission G0 spécifique, en assurer le suivi de l'exploitation des résultats ;
- Étudier de façon approfondie un élément géotechnique spécifique (par exemple soutènement, rabattement, etc.) sur la base des données géotechniques fournies par une mission G12, G2, G3 ou G4 et validées dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans les autres domaines géotechniques de l'ouvrage.

G52 : sur un ouvrage avec sinistre.

- Définir une mission G0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Rechercher les causes géotechniques du sinistre constaté, donner une première approche des remèdes envisageables. Une étude de projet géotechnique G2 doit être réalisée ultérieurement.

PLC Avocats
Cabinet d'Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 31 janvier 2025

N/Ref.: 25-0120

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : 24816 BNP PARIBAS PERSONAL
FINANCE / SHARRATT

Mon Cher Maître,

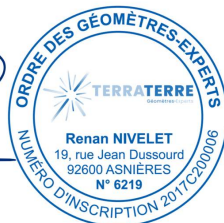
Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

BÉZIER

Résidence le Fonserane, Lotissement Le Château de la Devèze
s/n, avenue Jean Foucault
190, rue des Christols
Cadastrée Section : MZ n° 414, 22355m²

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.



Renan Nivelet

GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

190 Rue des Christols,
34500 Béziers (parcelle :
000-MZ-0414)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

7 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 à mon adresse : IMPORTANT	 sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	 à mon adresse : INCONNU	 sur ma commune : EXISTANT
 RADON	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE

4 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	 à mon adresse : NON CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	 sur ma commune : CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS



à mon adresse :

CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



RUPTURE DE BARRAGE



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

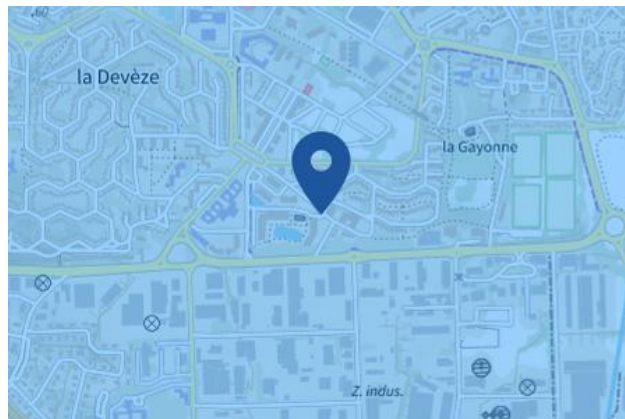
 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

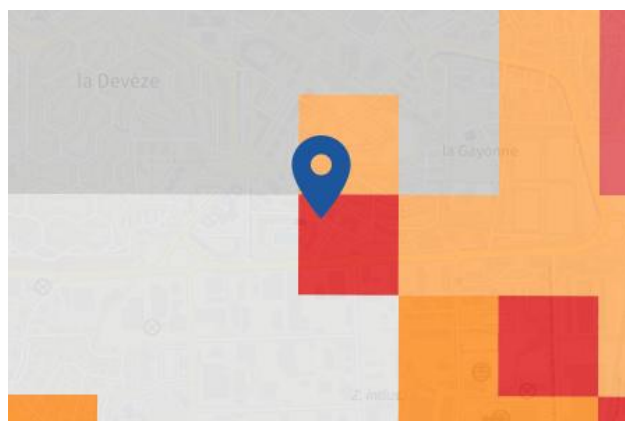
Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau: Une crue dite « éclair », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sable, galets, etc).



 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :



PPR : PPR_Multi_Orb

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Inondation nommé PPR_Multi_Orb a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/09/2007

Date d'approbation : 15/06/2010

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Inondation](#)

[Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau](#)

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés.



REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



AZI : AZI du LIBRON

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



PAPI : Aude Berre Rieu

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 34DDTM20150017.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

[Par submersion marine](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau](#)

19 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1931207A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	31/10/2019

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1907677A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2018	07/04/2019
INTE1637220A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/2016	27/01/2017
INTE1429330A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2014	11/12/2014
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	07/11/2014
INTE0300415A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/10/2002	02/08/2003
INTE9800027A	Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	18/02/1998
INTE9700188A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1996	25/05/1997
INTE9600054A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	03/02/1996
INTE9600054A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	03/02/1996
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	25/11/1994
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	25/11/1994
INTE9400127A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1993	24/03/1994
INTE9300038A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/02/1993
INTE8800076A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/1987	23/02/1988
INTE8800057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1987	20/02/1988
INTE8800057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/1987	20/02/1988
NOR19870127	Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	14/02/1987
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

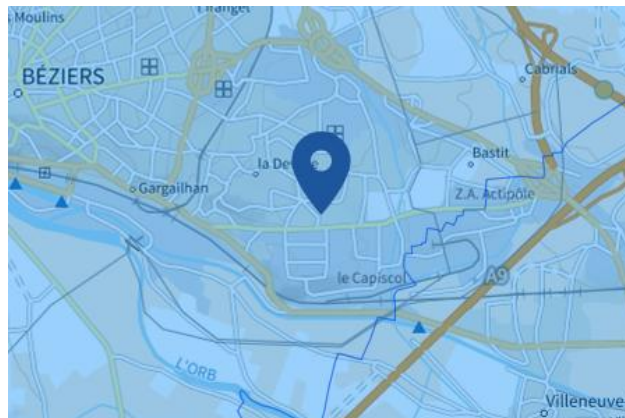
Risques côtiers près de chez moi


Risque à mon adresse
PAS DE RISQUE CONNU


Risque sur la commune
EXISTANT

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

- ▣ La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).
- ▣ Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.
- ▣ Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.




 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :



PAPI : Aude Berre Rieu

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 34DDTM20150017.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

[Par submersion marine](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

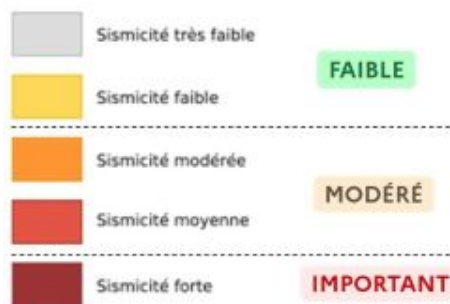
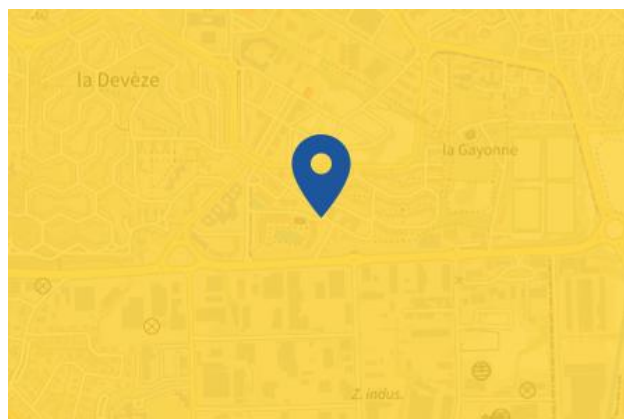
Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Séisme](#)



SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **2/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

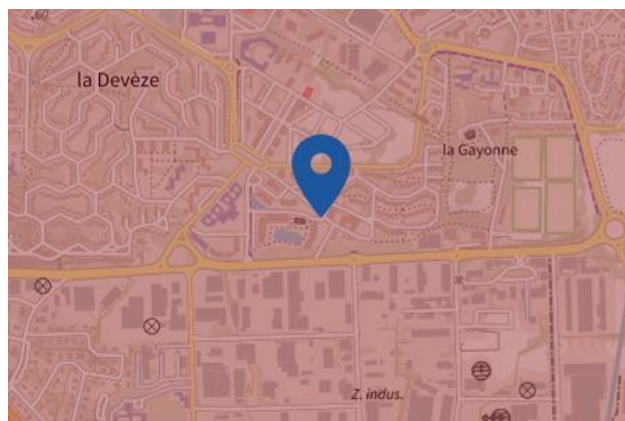
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- Glissements de terrain.
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries



Informations détaillées :



PPR : PPR_Multi_Orb

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Mouvements de terrain nommé PPR_Multi_Orb a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/09/2007

Date d'approbation : 15/06/2010

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Mouvement de terrain](#)

[Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)

[Glissement de terrain](#)

[Tassements différentiels](#)

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés.



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)

[Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)

[Glissement de terrain](#)

[Tassements différentiels](#)

1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

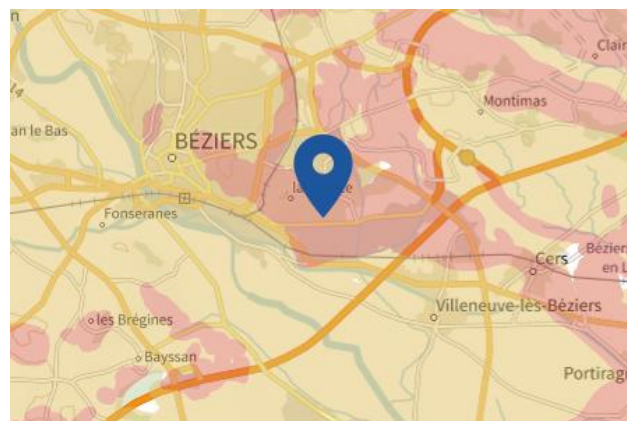
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1319721A	Mouvement de Terrain	25/04/2012	02/08/2013

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **3/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

3 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

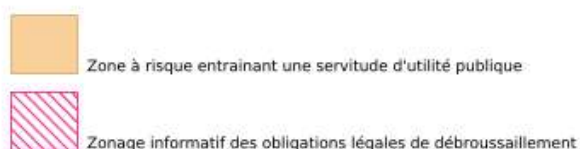
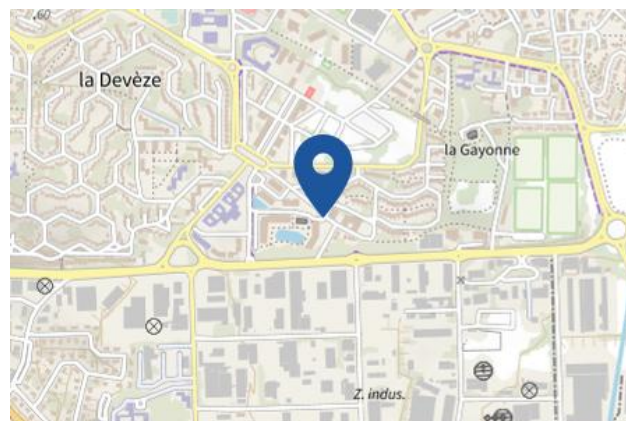
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2010312A	Sécheresse	01/07/2019	12/06/2020
INTE1926068A	Sécheresse	01/01/2018	26/10/2019
INTE1725579A	Sécheresse	01/04/2016	16/02/2018

Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par le feu et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite par l'incendie.



Informations détaillées :



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

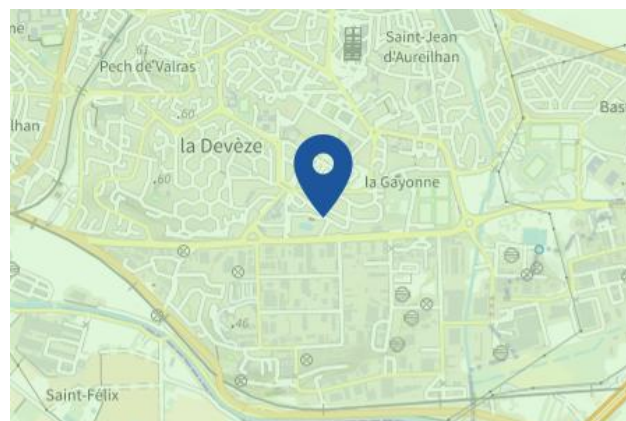
[Feu de forêt](#)

Risque radon près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi


Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**


Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Informations détaillées :



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Risque industriel](#)
[Effet thermique](#)
[Effet de surpression](#)
[Effet toxique](#)

10 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
SBM FORMULATION	Seveso seuil haut
ENTREPOTS CONSORTS MINGUEZ	Seveso seuil haut
GAZECHIM	Seveso seuil haut
MECANIC SUD INDUSTRIE	Non Seveso
OI Manufacturing France	Non Seveso
ANGIBAUD - DEROME ET SPECIALITES	Non Seveso
CAMERON	Non Seveso

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

CFF RECYCLING PURFER Béziers	Non Seveso
LIDL	Non Seveso
ITM Logistique Alimentaire International	Non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).

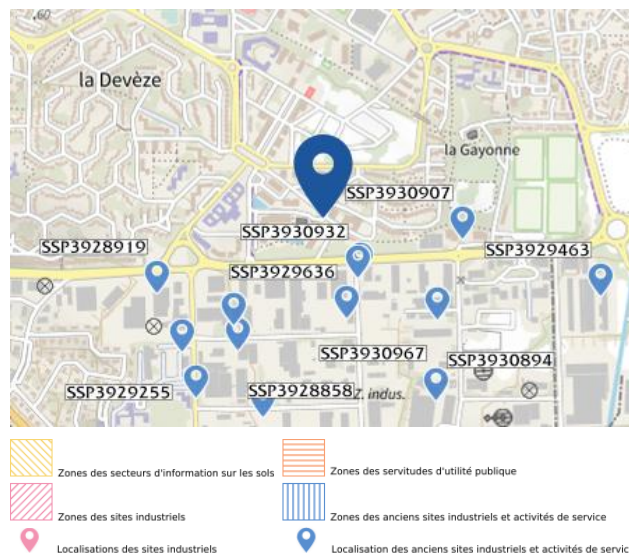


Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

9 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3930932		Indéterminé	
SSP3930907		Indéterminé	
SSP3930894		Indéterminé	
SSP3929636		En arrêt	
SSP3929634		Indéterminé	
SSP3929255		En arrêt	
SSP3928919		Indéterminé	
SSP3928870		Indéterminé	
SSP3928858		En arrêt	

Risque rupture de barrage

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :



DDRM : DDRM34

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Page 19 / 22 - rapport édité le 31/01/2025



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile
que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évituez toute flamme ou
étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

FEU DE FORÊT ?

Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.**
Faites attention aux cendres incandescentes



En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



En attendant les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS
VOTRE VOITURE**

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr