

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OSTAL DIAG
Numéro de dossier	SNC Perles d'O
Date de réalisation	22/08/2023

Localisation du bien	45 rue francois gaubert 34500 BEZIERS
Section cadastrale	DM 334, DM 335, DM 336
Altitude	61.82m
Données GPS	Latitude 43.351793 - Longitude 3.248482

Désignation du vendeur	SNC Perles d'O
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **OSTAL DIAG** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
 Cadastre

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit anticipé approuvé date

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : autres

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune 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 de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

Documents à fournir obligatoirement

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Acquéreur

Date Fin de validité

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. 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 ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : 45 rue francois gaubert 34500 BEZIERS
En date du : 22/08/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2021	31/12/2021	18/10/2022	29/10/2022	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/03/2022	13/03/2022	08/07/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SNC Perles d'O

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

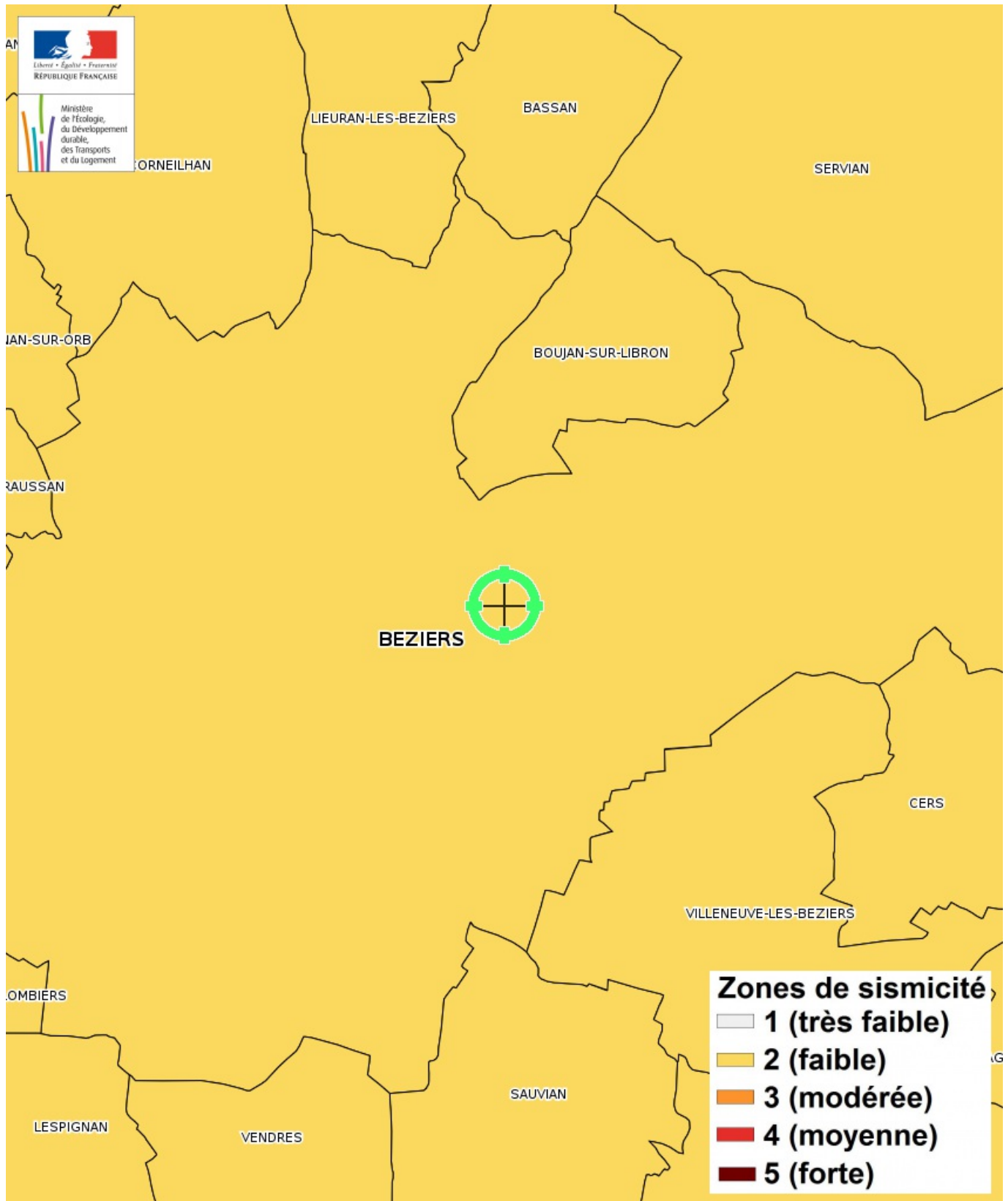
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

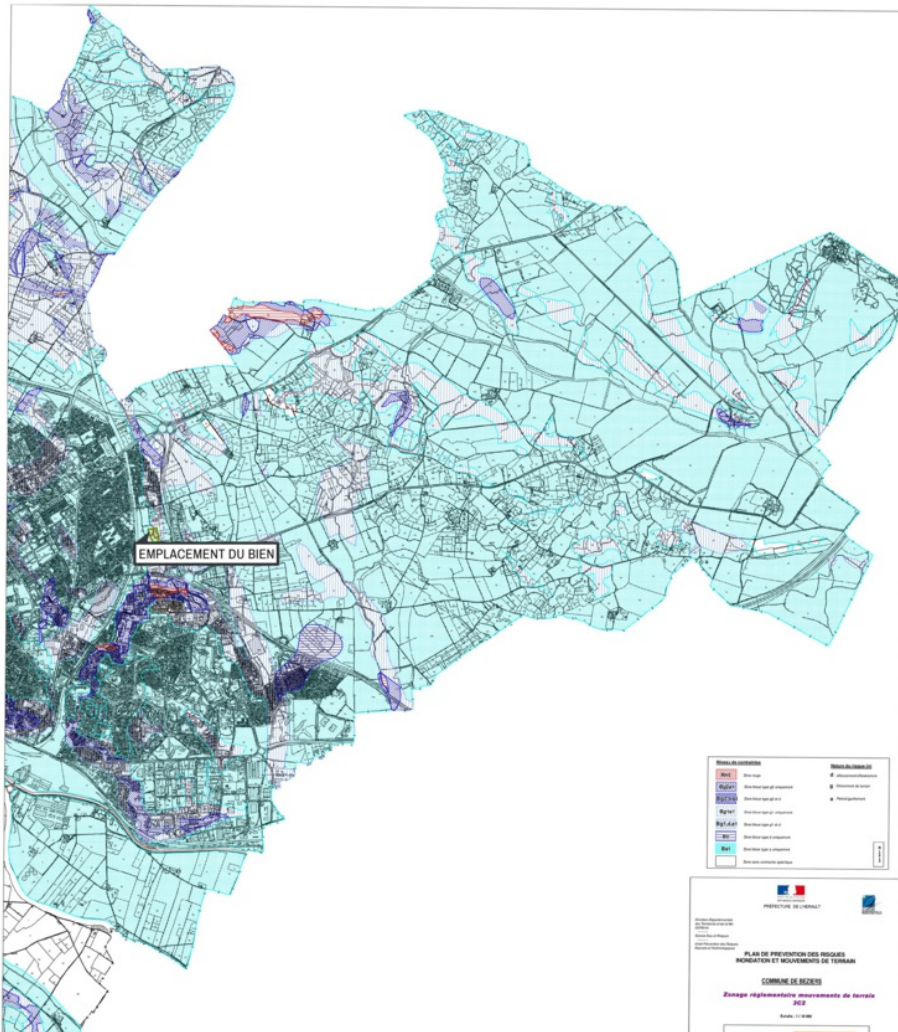
Département : Hérault

Commune : BEZIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte Multirisques



Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Argile Approuvé

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

NON EXPOSÉ

NON EXPOSÉ

NON EXPOSÉ

EXPOSÉ

NON EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Niveau de contraintes

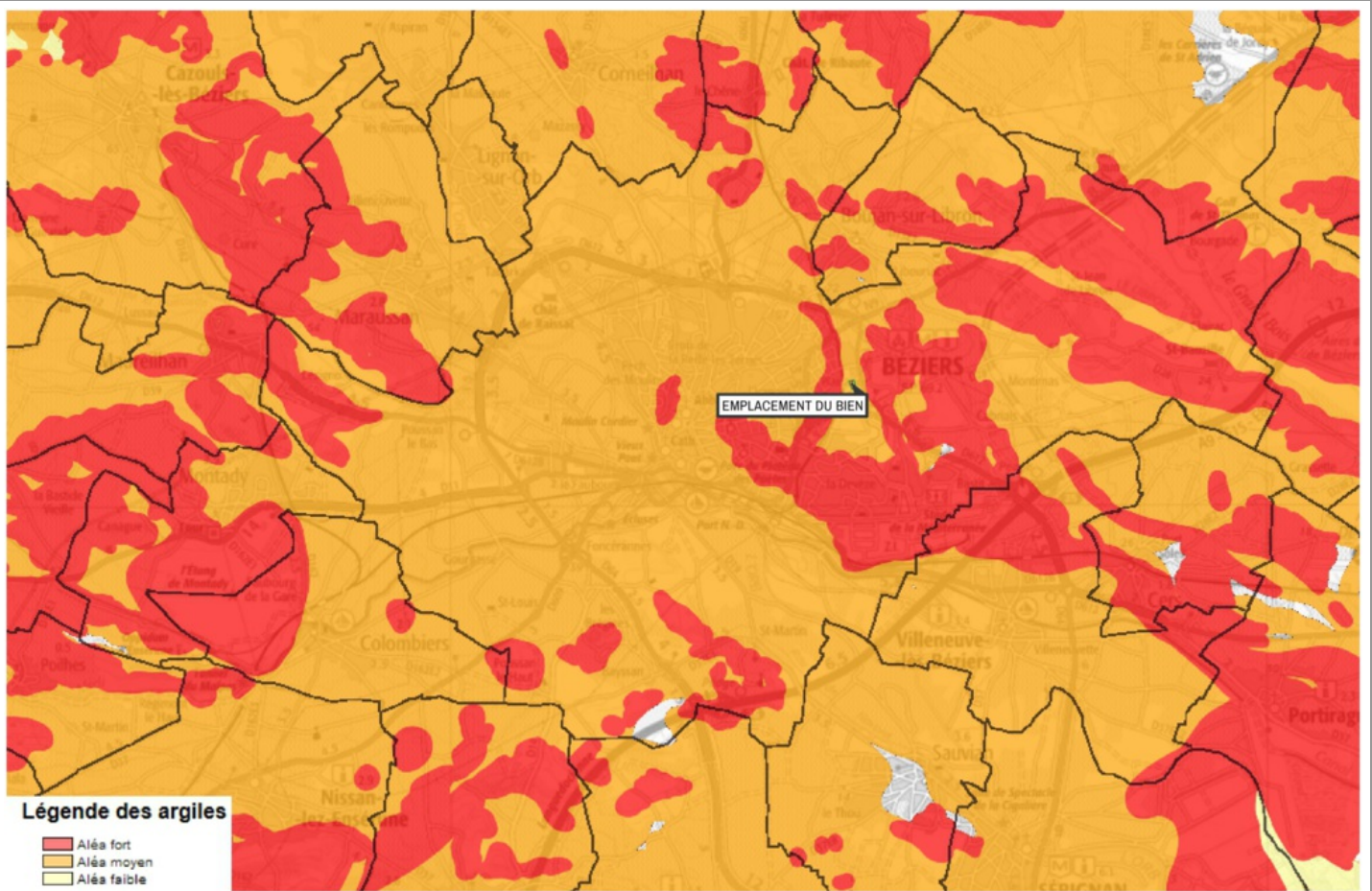
	Rm	Zone rouge
	Bg2a1	Zone bleue type g2 et a
	Bg2a1	Zone bleue type g2 et d et a
	Bg1a1	Zone bleue type g1 et a
	Bg1,d,a1	Zone bleue type g1 et d et a
	Bd	Zone bleue type d uniquement
	Ba1	Zone bleue type a uniquement
		Zone sans contrainte spécifique

Nature du risque (n)

d	affaissement/effondrement
g	Glissement de terrain
a	Retrait/gonflement
Rm1, Rm11, Rm12, Rm13	Glissement de terrain, éboulement et coulée de boues/mouvement de terrain

Carte

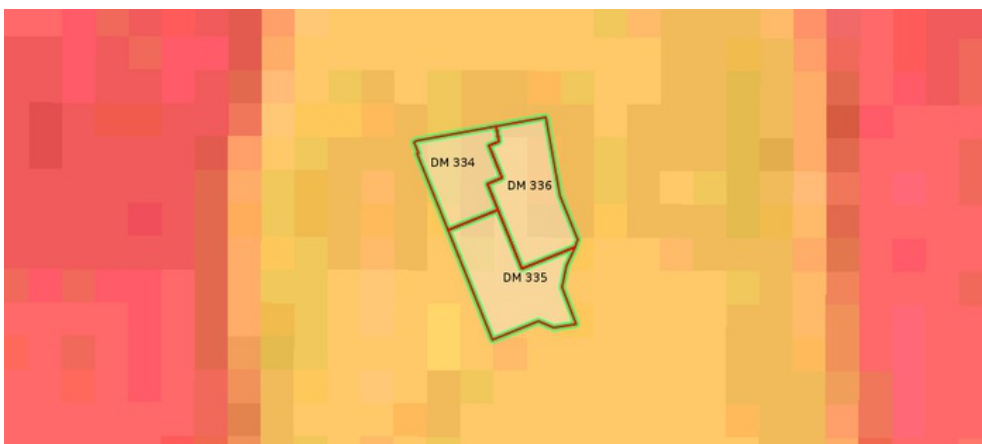
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

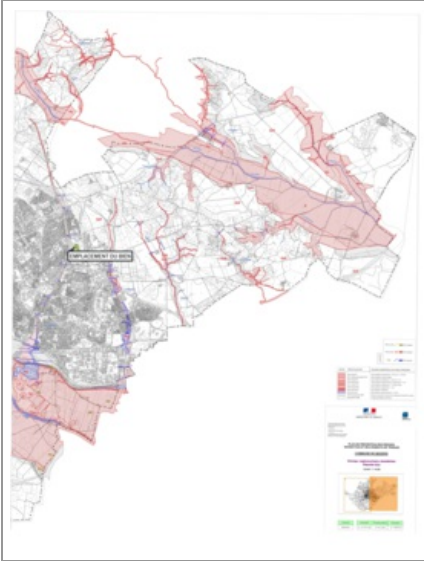
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

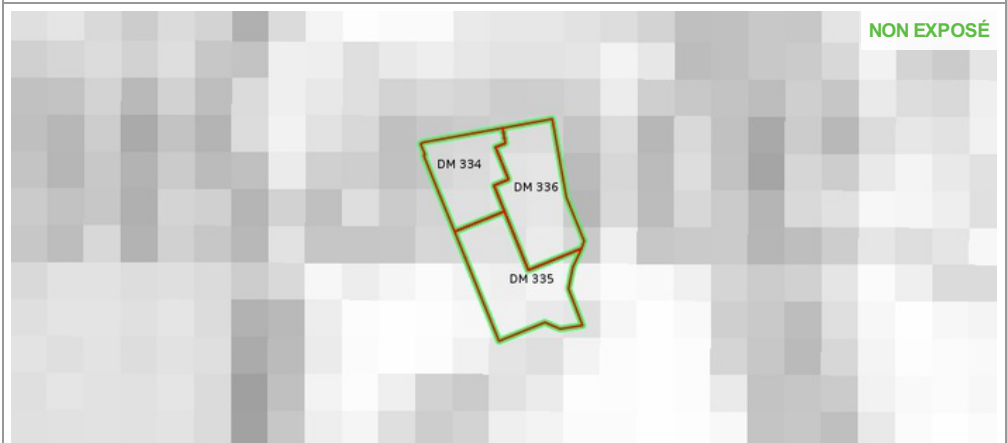
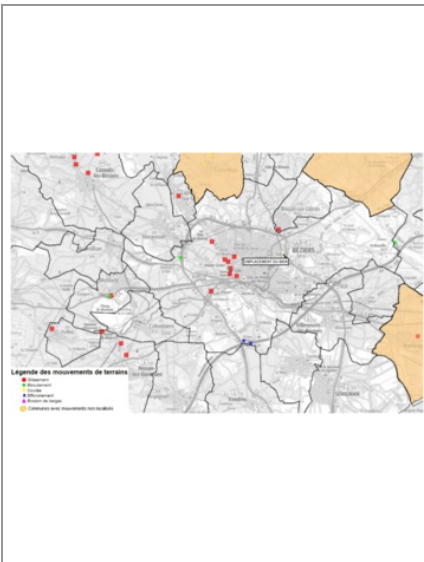
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 16/06/2010

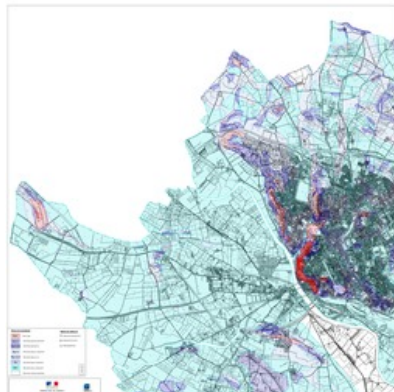
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

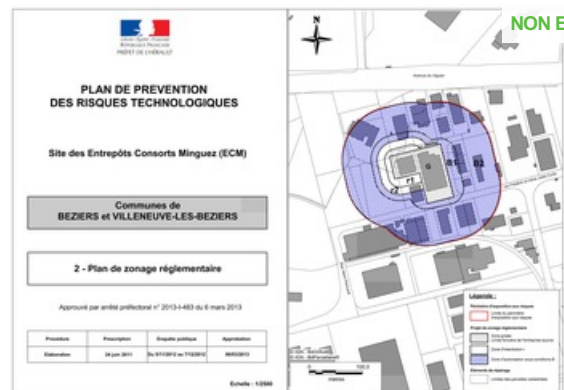
Mouvement de terrain Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010
 Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010
 Mouvement de terrain Argile Approuvé
 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
 Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

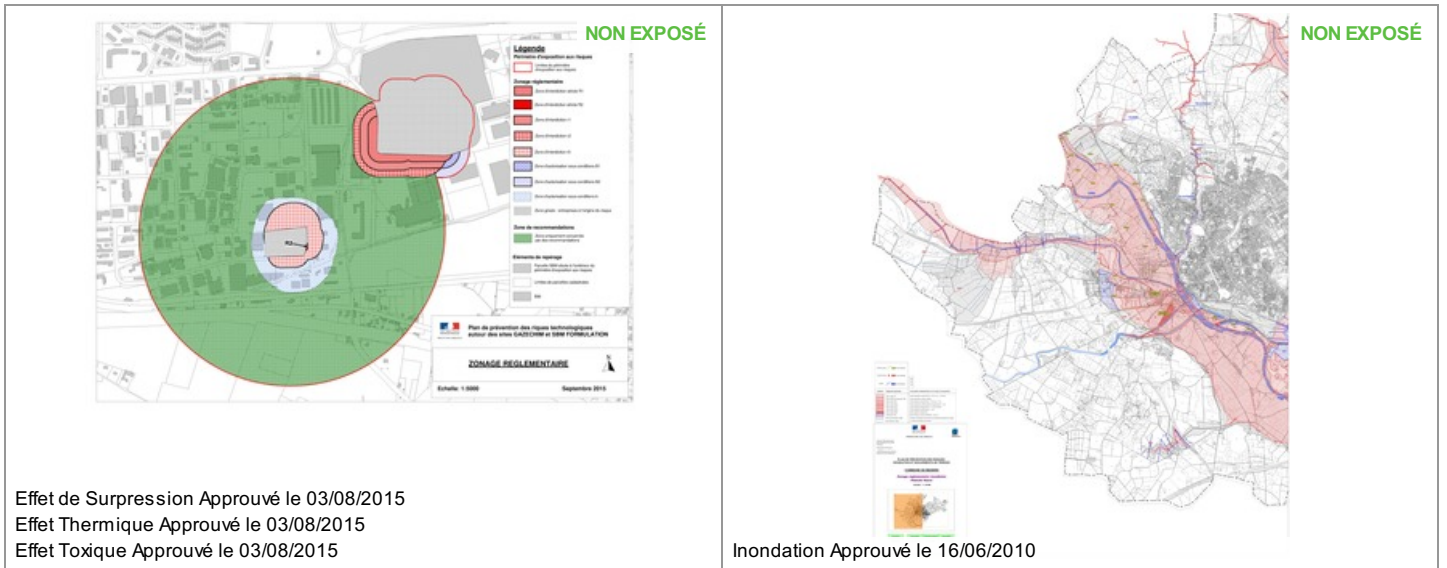
NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 06/03/2013
 Effet Thermique Approuvé le 06/03/2013
 Effet Toxique Approuvé le 06/03/2013

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



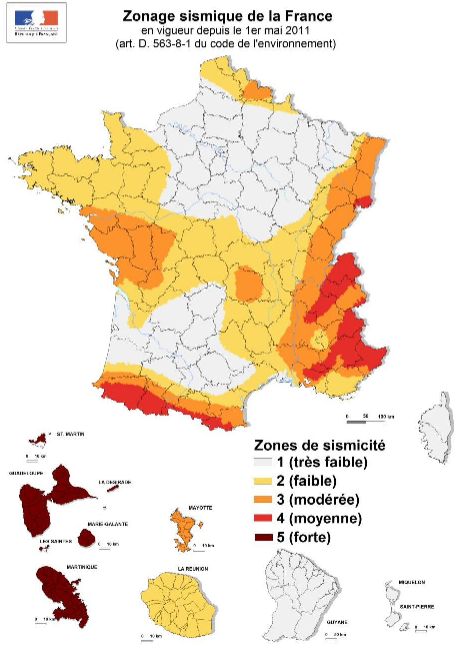
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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 parasismiques 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>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'HÉRAULT

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
520, Allée Henri II de Montmorency
CS 69007
34064 MONTPELLIER Cedex 02

ARRETE PREFECTORAL N° 2023-I-483

OBJET : Installations Classées pour la protection de l'environnement
Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) - Approbation du PPRT
autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur le territoire des communes de
BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS

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

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- Vu la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;
- Vu la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;
- Vu la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée, relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;
- Vu la circulaire ministérielle du 03 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2, définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;
- Vu l'arrêté préfectoral 2007-1- 0990 du 22 mai 2007 relatif à l'actualisation des prescriptions techniques visant à prendre en compte la réduction des quantités autorisées susceptibles d'être stockées sur le site des Entrepôts Consorts Minguez sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers ;

Annexes

Arrêtés

- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2005-1-1393 du 14 juin 2005 portant création du Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) de la zone industrielle du Capiscol modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-01-2466 du 4 juillet 2010 ;
- Vu** l'avis du Conseil Municipal de la commune de Béziers en date du 21 décembre 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;
- Vu** l'avis du Conseil Municipal de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers en date du 08 octobre 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2011-I-1401 du 24 juin 2011 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2012-01-2422 du 09 novembre 2012 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu** le bilan de la concertation transmis le 13 juillet 2012 aux personnes et organismes associés ;
- Vu** les avis des personnes et organismes associés consultés du 22 mai 2012 au 23 juillet 2012 sur le projet avant enquête publique ;
- Vu** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Béziers lors de sa séance du 25 juin 2012 ;
- Vu** l'avis du conseil de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée qui a pris acte du projet dans sa séance du 26 juillet 2012 ;
- Vu** l'avis favorable de la société Entrepôts Consorts Minguez formulé par courrier en date du 24 juillet 12 ;
- Vu** les avis réputés tacitement favorables de la mairie de Villeneuve-Lès-Béziers, du Conseil Général, du Conseil Régional du Languedoc Roussillon et le syndicat mixte du SCOT du Biterrois en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;
- Vu** l'avis réputé tacitement favorable des représentants du CLIC auprès des POA, en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;
- Vu** l'avis favorable du Comité Local d'Information et Concertation (CLIC) du Capiscol lors de la séance du 20 juin 2012 sur le projet avant enquête publique ;
- Vu** la décision n° E12000254/34 du 21 septembre 2012 désignant M. Louis BESSIÈRE comme commissaire enquêteur et M. Francis GARGUILO comme son suppléant, concernant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2012-01-2272 du 15 octobre 2012 prescrivant une enquête publique du 5 novembre 2012 au 7 décembre 2012 inclus sur le projet Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu** les rapports et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 7 janvier 2013 ;

Annexes

Arrêtés

Vu le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault du 15 février 2013 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que les installations exploitées par la société Entrepôts consorts Minguez, implantée à Villeneuve-Lès-Béziers, appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournis par la société Entrepôts consorts Minguez implantée à Villeneuve-Lès-Béziers et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

Considérant que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault,

ARRETE

Article 1^{er}

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, annexé au présent arrêté, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2

Le dossier du PPRT autour du site Entrepôts Consorts Minguez comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3

Le dossier est tenu à disposition du public à la Préfecture de l'Hérault, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, ainsi qu'en mairies de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.
Le dossier est consultable sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault, de la DDTM de l'Hérault et de la DREAL Languedoc-Roussillon.

Annexes

Arrêtés

Article 4

Copie du présent arrêté est adressée :

- aux personnes et organismes associés désignés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 2011-I-1401 du 24 juin 2011 précité ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Béziers ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- à Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault ;
- à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon.

Article 5

Le présent arrêté est affiché dans les locaux des mairies de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, pendant un mois minimum.

Un extrait du présent arrêté est publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Article 6

En application de l'article L515-23 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, Messieurs les Maires des communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers doivent annexer le présent PPRT au plan local d'urbanisme de leur commune, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A) de la Préfecture de l'Hérault. Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de deux mois à compter de la publication dudit arrêté au R.A.A.

Article 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Monsieur le Maire de la commune de Béziers, Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon et Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la mer de l'Hérault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le - 6 MARS 2013

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
La Sous-Préfète Chargée de Mission


Fabienne ELLUL

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault
DDTM 34

Service Eau, Risques et Nature

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

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

ARRÊTÉ n° 2015-01-1463 en date du 03 AOUT 2015
portant approbation du plan de prévention des
risques technologiques (PPRT) autour des sites
GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de
Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 et L 123-1 à L 123-16 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;
- VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;
- VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée, relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE – 181 Place Ernest Granier – CS 60556 – 34064 Montpellier cedex 2

Annexes

Arrêtés

- VU** la circulaire ministérielle du 03 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2, définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n°2008-1-1472 du 27 mai 2008 et n°2014-I-471 du 25 mars 2014 portant réglementation complémentaire des installations de la société GAZECHIM sur la commune de Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007-1-0320 du 22 février 2007 autorisant l'extension et actualisant les prescriptions qui réglementent l'exploitation de l'usine de formulation, conditionnement et stockage de produits agropharmaceutiques, exploitée par la Société SBM FORMULATION à Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2005-1-1393 du 14 juin 2005 portant création du Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) de la zone industrielle du Capiscol modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-01-2466 du 4 juillet 2010 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2014-I-1592 du 17 septembre 2014 portant création d'une Commission de Suivi de Site (CSS) dans le cadre du fonctionnement des sociétés GAZECHIM, SBM FORMULATION et ENTREPOTS CONSORTS MINGUEZ implantées dans le Parc d'activités Le Capiscol sur les communes de Béziers et Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2011-I-1402 du 24 juin 2011 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2012-I-2656 du 18 décembre 2012 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2014-I-841 du 20 mai 2014 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-I-360 du 10 mars 2015 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Béziers lors de sa séance du 22 janvier 2015 ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers lors de sa séance du 17 février 2015 ;
- VU** l'avis favorable du conseil de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée lors de sa séance du 12 février 2015 ;
- VU** les avis réputés favorables du Conseil Général de l'Hérault, du Conseil Régional du Languedoc Roussillon, du syndicat mixte du SCOT du Biterrois, des sociétés GAZECHIM et SBM Formulation et des représentants du CLIC auprès des Personnes et Organismes Associés ;
- VU** l'avis favorable de la Commission de Suivi de Site (CSS) du Capiscol lors de la séance du 04 février 2015 sur le projet avant enquête publique ;
- VU** la décision du Président Tribunal Administratif de Montpellier, n°E15000011/34 en date du 05 février 2015, modifiée le 10 février 2015, portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral DDTM34-2015-03-04770 du 26 mars 2015 portant mise à l'enquête publique du projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;

VU le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 juin 2015 ;

VU le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault du 15 juillet 2015 ;

VU les pièces du dossier ;

CONSIDÉRANT que les installations exploitées par les sociétés GAZECHIM et SBM FORMULATION implantées à Béziers appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

CONSIDÉRANT la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournies par les sociétés GAZECHIM et SBM FORMULATION implantées à Béziers et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDÉRANT que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échanges et de concertation ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des parties concernées a pu exprimer son point de vue tout au long de la procédure au travers de la concertation, des réunions d'information et de l'enquête publique, permettant ainsi de faire évoluer le projet de plan de prévention des risques technologiques ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers.

ARTICLE 2 :

Annexes

Arrêtés

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé dans un délai de trois mois au plan local d'urbanisme de la commune de Béziers et au plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers.

ARTICLE 3 :

Le dossier du PPRT autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Le dossier sera tenu à disposition du public à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'en mairie de Béziers et en mairie de Villeneuve-Lès-Béziers, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- la société GAZECHIM,
- la société SBM FORMULATION,
- Monsieur le Maire de la commune de Béziers,
- Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Languedoc-Roussillon,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCOT du Biterrois,
- la Commission de Suivi de Site dans le cadre du fonctionnement des sociétés GAZECHIM, SBM FORMULATION et ENTREPOTS CONSORTS MINGUEZ implantées dans le Parc d'Activités Le Capiscol sur les communes de Béziers et Villeneuve-Lès-Béziers,
- Madame la Directrice départementale des territoires et de la Mer de l'Hérault,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5:

Le présent arrêté sera affiché dans les locaux de la mairie de Béziers et dans les locaux de la mairie de Villeneuve-Lès-Béziers, pendant un mois minimum. L'accomplissement de ces formalités sera justifié au moyen de certificats, respectivement de Monsieur le Maire de la commune de Béziers et de Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers.

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Le présent arrêté sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, Monsieur le Maire de la commune de Béziers et Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 03 AOUT 2015

Le préfet



Pierre de BOUSQUET

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

ARRÊTÉ n° 2010-XIV-053

portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation et mouvement de terrain de la commune de BEZIERS

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'honneur

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n°2007/01/1925 du 12 septembre 2007 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2009-XIV-059 du 12 mars 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains de la commune,

VU le rapport avec avis favorable de la commission d'enquête en date du 30 juin 2009,

VU les délibérations du Conseil Municipal de la commune en date des 23 février 2009 et 25 janvier 2010 et notamment l'avis favorable de la délibération du 25 janvier 2010,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Général de l'Hérault,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional Languedoc-Roussillon,

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l' Hérault,

VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

VU le rapport de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30
Tél : 04 67 20 50 00 – fax : 04 67 15 66 00
520, allée Henri II de Montmorency – CS 60 556
34 064 Montpellier cedex 02

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation et de Mouvements de Terrains de la commune de BEZIERS.

ARTICLE 2 : Le dossier comprend

- un rapport de présentation,
- un règlement.
- des documents graphiques,
- des annexes

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie de BEZIERS,
- de la Préfecture du département de l'HERAULT,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Montpellier.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sénateur Maire de la Commune de BEZIERS,
- Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de BEZIERS pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI-LIBRE

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'HERAULT, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, le maire de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 6 JUIN 2010

Le Préfet,



Claude BALAND

Annexes

Arrêtés



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 : gdtm-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'Écologie (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,

Annexes

Arrêtés

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

Annexes

Arrêtés

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	ABELIHAN	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	ARGELLIERS	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

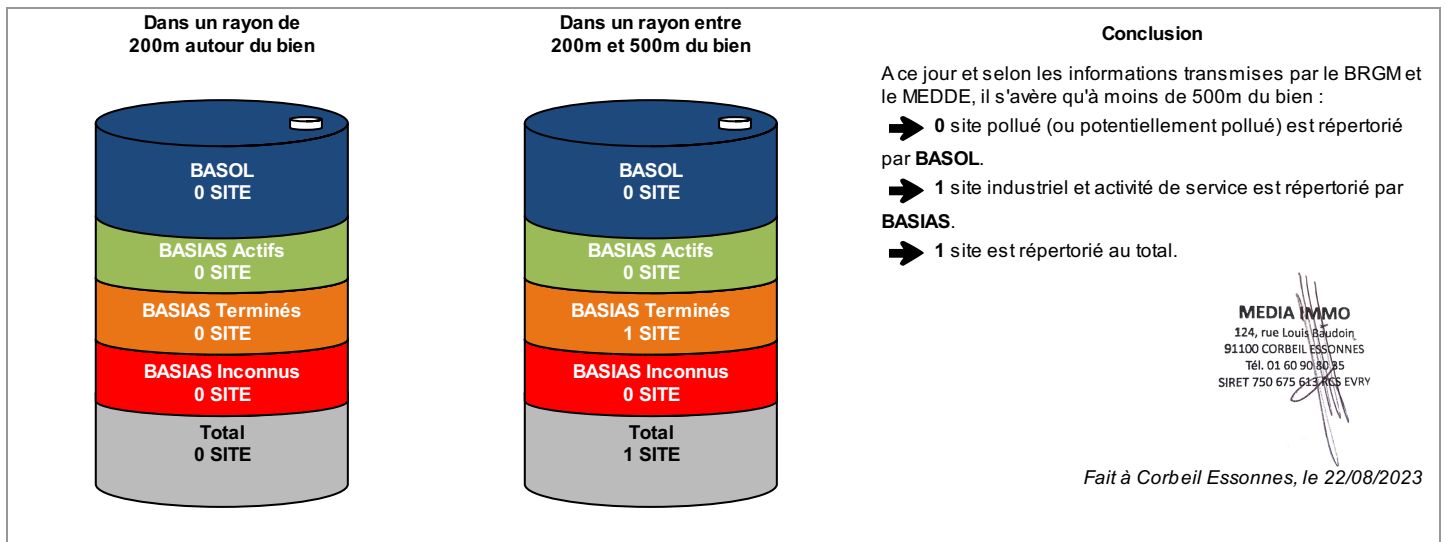
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OSTAL DIAG
Numéro de dossier	SNC Perles d'O
Date de réalisation	22/08/2023

Localisation du bien	45 rue francois gaubert 34500 BEZIERS
Section cadastrale	DM 334, DM 335, DM 336
Altitude	61.82m
Données GPS	Latitude 43.351793 - Longitude 3.248482

Désignation du vendeur	SNC Perles d'O
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

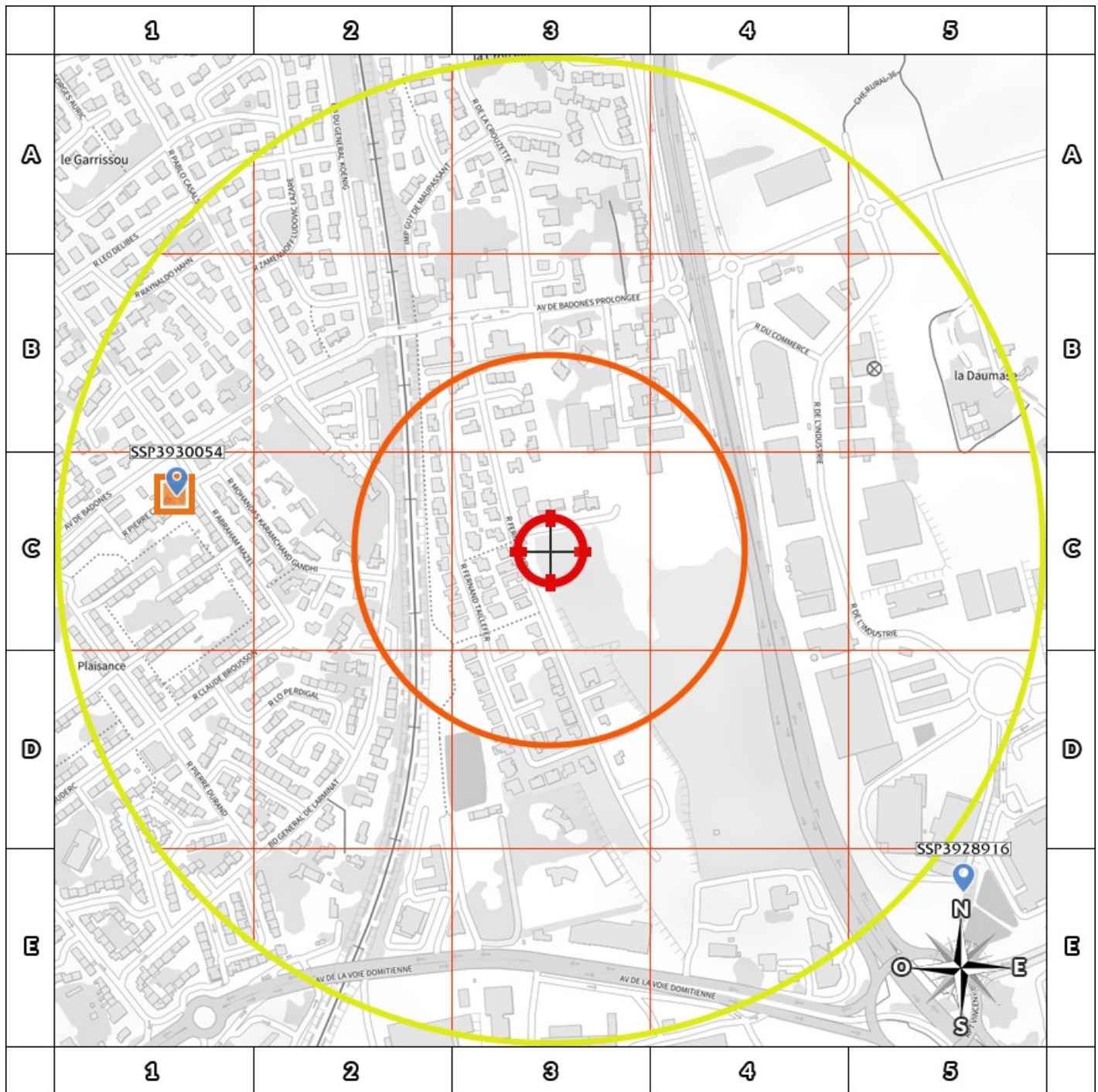
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.




Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

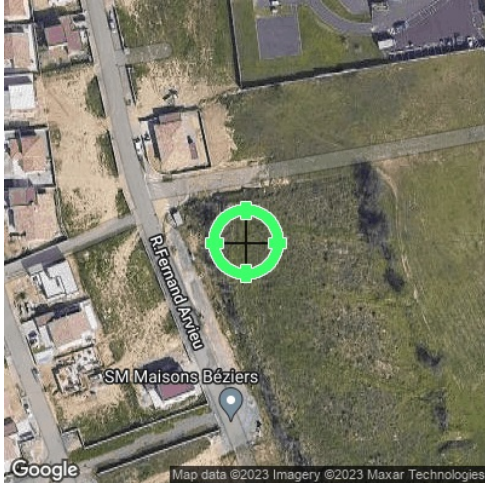
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C1	SOCIETE DELOR PHILIPPE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	381 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OSTAL DIAG
Numéro de dossier	SNC Perles d'O
Date de réalisation	22/08/2023

Localisation du bien	45 rue francois gaubert 34500 BEZIERS
Section cadastrale	DM 334, DM 335, DM 336
Altitude	61.82m
Données GPS	Latitude 43.351793 - Longitude 3.248482

Désignation du vendeur	SNC Perles d'O
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

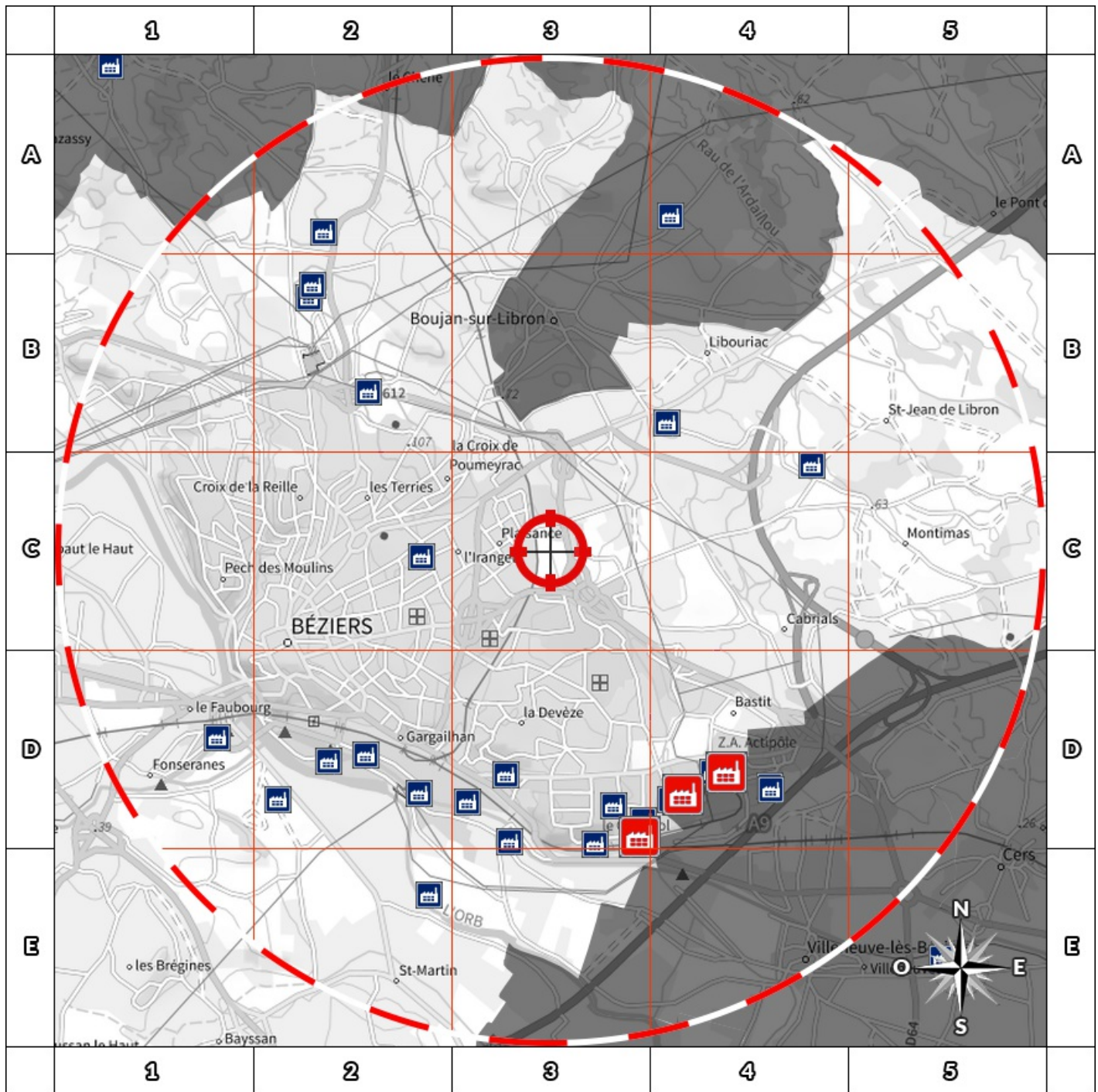
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de BEZIERS



2000m


- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |








Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BEZIERS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	CASTEL FRERES	ZI DU CAPISCOL AVENUE JEAN FOUCAULT 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZAE de Mercorent Route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	CHROMENIC	ZI du Capiscol 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CAMERON	Plaine St Pierre BP 482 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SOBAT	ZI du Capiscol 13-15 rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SRA SAVAC	21 rue Joliot Curie Zone Industrielle du Capiscol 34515 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	PAGES Gérard	chemin rural 61 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	PLACOPLATRE	Avenue Joseph Lazare 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Béziers	ZI La Devèze 14, rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	MECANIC SUD INDUSTRIE	ZI du Capiscol Rue Charles Nicolle - CS 644 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	BRAULT Holding	Zone d'activité de Mercorent 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	EUREC SUD	Parc d'activités de Béziers Ouest 543 rue de la Verrerie 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	FREEMAN INDUSTRIE (ex ACV)	Route de Villeneuve 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZI du Capiscol Parcelles IL n° 47 et 48 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SMN	Zac de Mercorent Route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	Société des Ets CASTILLE	lieu-dit 'La Galiberte' 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	Centre de Stockage de St-Jean de Libron Bureau de l'Environnement 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	GHM (GRANDES HUILLERIES MEDIACO)	Rue Paul Langevin BP 3098 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	GALVADOC (SOCIETE NOUVELLE)	ZI du Capiscol 16 rue André Blondel 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	COVED	gare SNCF avenue Joseph Lazare 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	MALTHA GLASS RECYCLING FRANCE	ZAC de la Courtade 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	Blanchisserie Interhospitalier O hérault	2 rue Valentin Haüy BP 740 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	Avenue du Prado Pont Rouge 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JA NEGOCES (exPUZZLE AUTO)	ancienne route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	LARMANDE Roger (site BEZIERS)	rue de la Daubinnelle plateau de l'avenir 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	SA LES DOMAINES VIRGINIE	ROUTE DE NARBONNE CS 650 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	SA DOMAINE LA CHEVALIERE	ROUTE DE MURVIEL 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	Com. d'Agglomération Béziers-Méditerranée	Station d'épuration - Plaine Saint Pierre Chemin rural n° 96 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	PITCH PROMOTION	Logiparc La Méridienne ZAC de la Méridienne 34536 BEZIERS	En construction	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	ANGIBAUD & SPECIALITES	Route Alphonse Beau de Rochas - ZAC de Mer BP 33 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GAZECHIM	ZI du Capiscol 27 rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	SBM Formulation (ex CMPA)	avenue Jean Foucault / ZI du Capiscol 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Etablissements CASTILLE	lieu-dit 'La Galiberte' 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
ATEMAX FRANCE	ROUTE DE MARAUSSAN 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
Carrière de BAYSSAN	lieu-dit 'Garrigue du Roy' 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
		INCONNU	NON
LIDL	Lieu-dit 'La Courtade' ZAC Béziers Ouest - Route de Maureilhan 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
OI Manufacturing France	ZA Béziers Ouest rue du Jéroboam 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	OUI
S.C.R. Société Chimique de la Route	Sur Carrières de la Galiberte 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
		Autorisation	NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OSTAL DIAG
Numéro de dossier	SNC Perles d'O
Date de réalisation	22/08/2023

Localisation du bien	45 rue francois gaubert 34500 BEZIERS
Section cadastrale	DM 334, DM 335, DM 336
Altitude	61.82m
Données GPS	Latitude 43.351793 - Longitude 3.248482

Désignation du vendeur	SNC Perles d'O
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	DM 334, DM 335, DM 336
------------	------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

45 rue francois gaubert
34500 BEZIERS

Cadastre

DM 334, DM 335, DM 336

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BEZIERS

Vendeur - Acquéreur

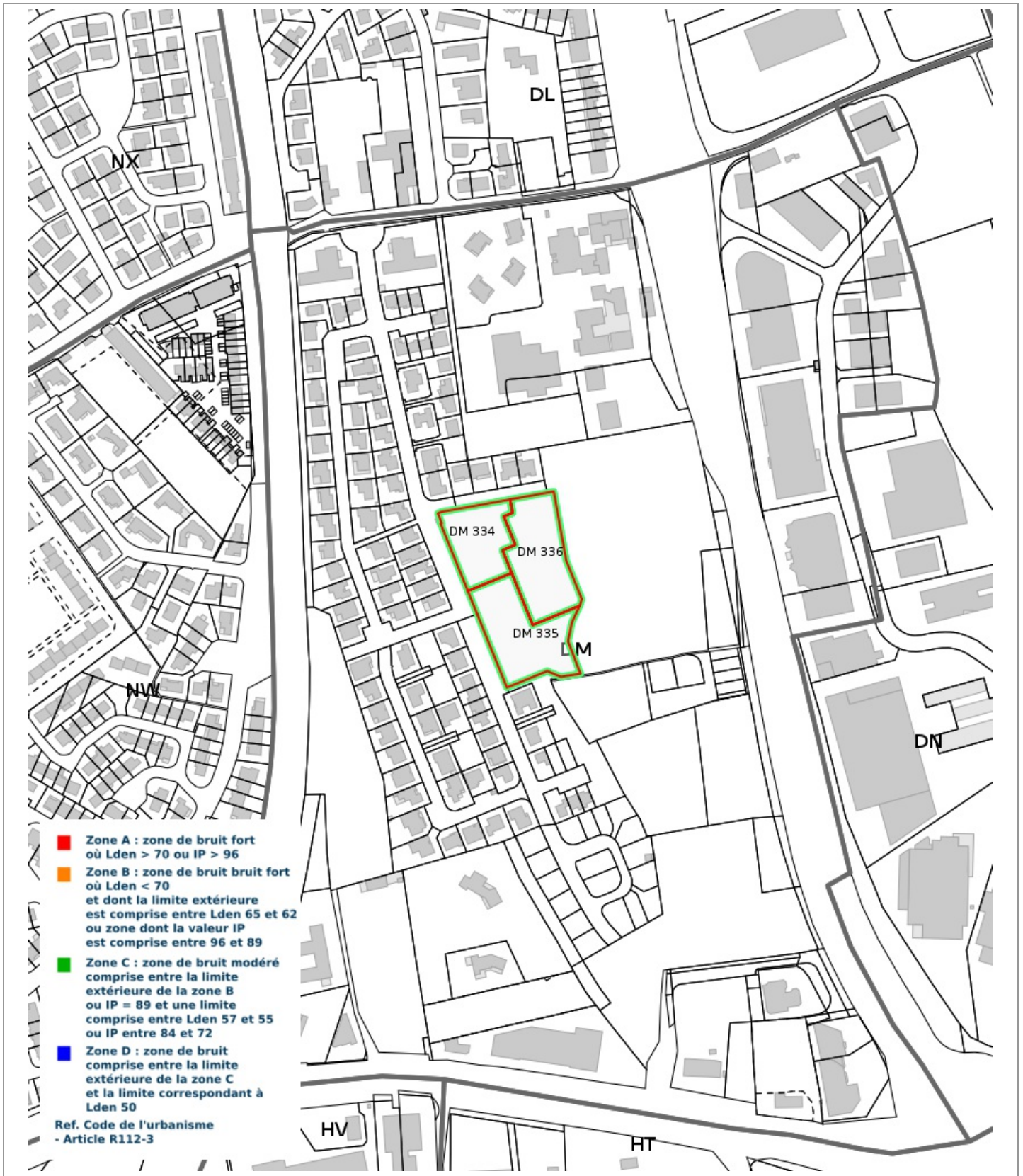
Vendeur	SNC Perles d'O		
Acquéreur			
Date	22/08/2023	Fin de validité	22/02/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004