



# Risques naturels et technologiques

Dossier d'information réglementaire des  
acquéreurs et locataires.

**Adresse du bien :**

**1 Rue du Béarn,  
34090 Montpellier**

# Sommaire

<b>FORMULAIRE RISQUES NATURELS</b>	<b>3</b>
------------------------------------	----------

## **FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER**

### **DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION**

- Descriptif	4
- Zonage	5

### **DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INCENDIE DE FORET**

- Descriptif	6
- Zonage	7

- Liens utiles	8
----------------	---

### **INFORMATIONS RELATIVES A L'INDEMNISATION DES SINISTRES**

- Arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982	8
- Document d'information sur les sinistres liés aux catastrophes naturelles	9

<b>GLOSSAIRE</b>	<b>10</b>
------------------	-----------

# Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° **2008/01/659**

du **18/03/2008**

mis à jour le

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

2. Adresse commune code

**1 Rue du Béarn, 34090 Montpellier**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit \***

oui

non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

Dossier communal d'information des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs commune de Montpellier. Fiche synthétique et Extrait du PPRI planche n°2 et Extrait du PPRIF planche n° 1

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur

Nom prénom

**Spécimen**

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire

Nom prénom

rayez la mention inutile

9. à Date

**Montpellier**

le **15/12/2008**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.

En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

# FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques inondation a été approuvé le 13-01-2004.

### **Nature de la crue :**

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

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

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

### **Caractéristiques de la crue :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

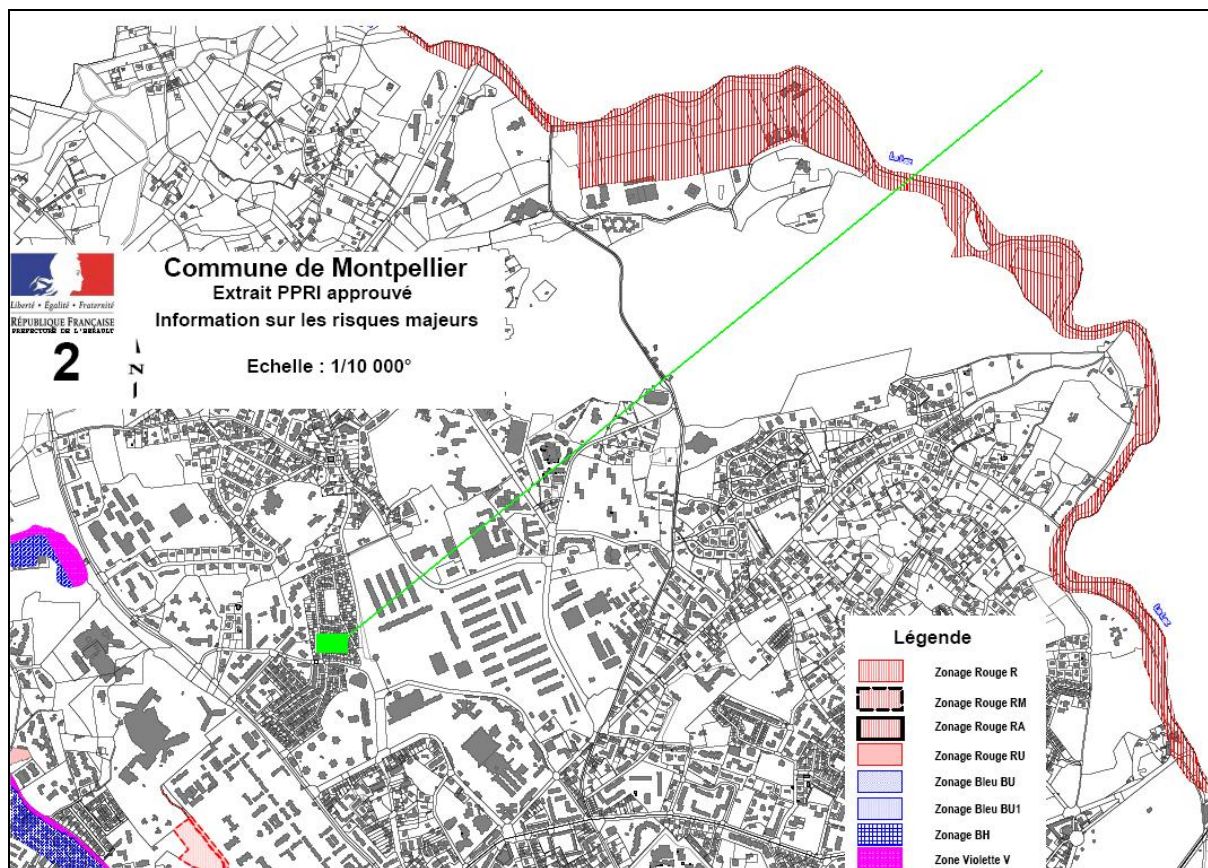
### **Intensité et qualification de la crue :**

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

- **aléa grave** : (**zone rouge**) hauteur de submersion supérieure à 0,50 m. : hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s

- **aléa important** : (**zone bleu**) hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, sans vitesse significative.

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



**Commentaire :**

L'immeuble sis **1 Rue du Béarn, 34090 Montpellier** est situé hors zone inondable telle que définie par le zonage réglementaire du PPRI de Montpellier approuvé le 13/01/2004

**L'immeuble n'est donc pas soumis à des prescriptions constructives pour ce risque.**

## **II) DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INCENDIE DE FORET**

Le risque incendie de forêt sur la commune de Montpellier a conduit M. le Préfet de l'Hérault à prescrire un PPRIF le 26/07/2005.

Le PPRIF a été approuvé le 30/01/2008.

### **Nature et caractéristiques du risque :**

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

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

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

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

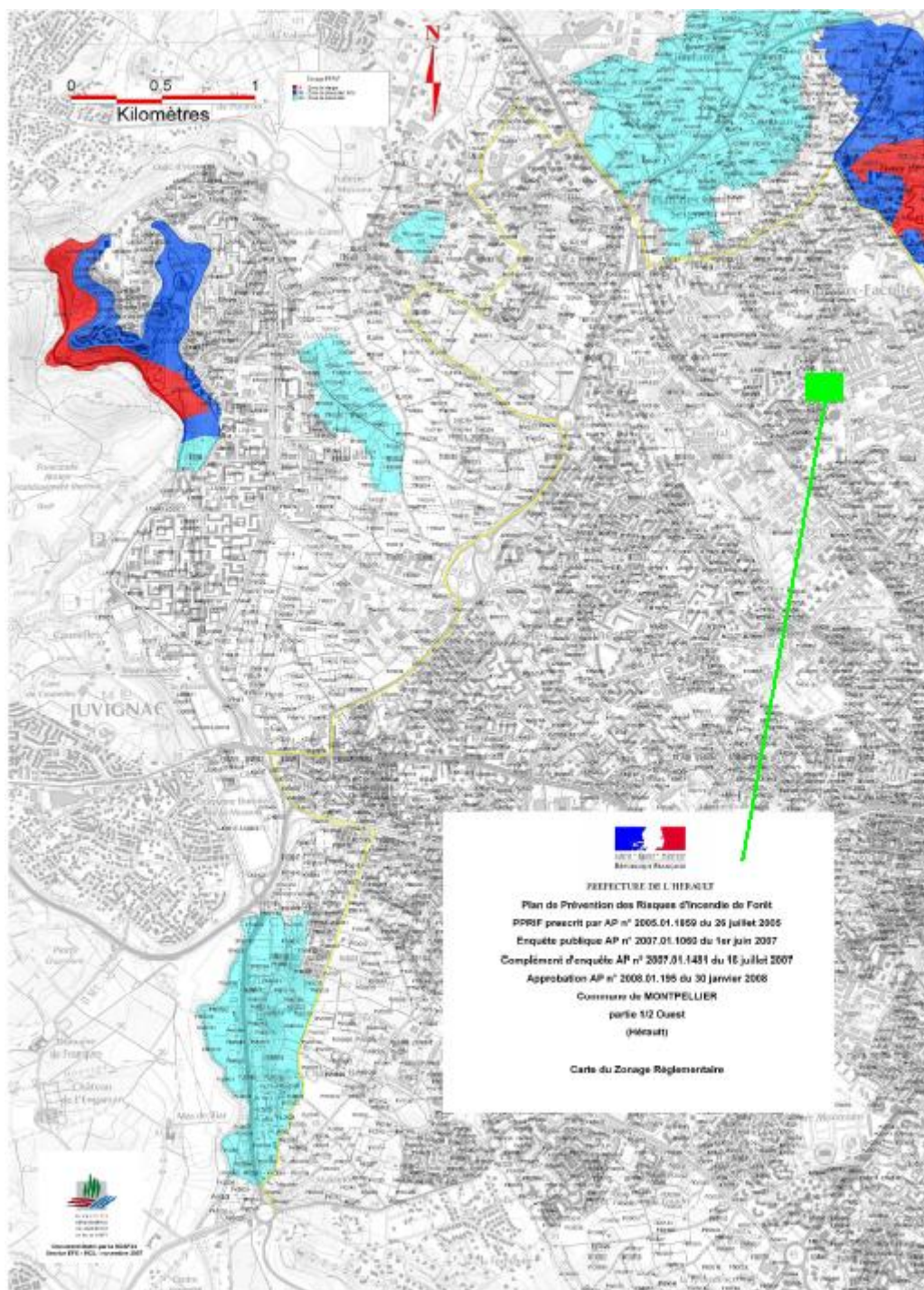
Par contre, lors d'un incendie déclaré, quelle que soit sa cause et son point de départ, on peut caractériser l'aléa par la puissance du front de feu liée à la biomasse combustible présente et à la topographie identifiée.

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

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

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

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



**Commentaire :**

L'immeuble sis **1 Rue du Béarn, 34090 Montpellier** est situé hors zone de risque incendies de forêt telle que définie par le zonage réglementaire du PPRIF de Montpellier approuvé le 30/1/2008

**L'immeuble n'est donc pas soumis à des prescriptions constructives pour ce risque.**

## Liens utiles :

Règlement :

*Inondation :*

[http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/MontpellierReglement\\_cle74dba1.pdf](http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/MontpellierReglement_cle74dba1.pdf)

*Incendie:*

[http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/PPRIF\\_ReglementMontpellier\\_cle1e5134.pdf](http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/PPRIF_ReglementMontpellier_cle1e5134.pdf)

Plan de zonage :

*Inondation :*

[http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/PPRI\\_MontpellierTableauAssemblage\\_cle0c77f3.pdf](http://www.herault.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/PPRI_MontpellierTableauAssemblage_cle0c77f3.pdf)

## INFORMATIONS RELATIVES A L'INDEMNISATION DES SINISTRES

### Arrêté de catastrophe obtenue par la commune depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère – Tempête et grains (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation	23/09/1986	24/09/1986	27/09/1987	14/02/1987
Inondation	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988
Mouvement de terrain –Tassement différentiels	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994
Mouvement de terrain –Tassement différentiels	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondation	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondation	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondation	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
Mouvement de terrain –Tassement différentiels	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000
Mouvement de terrain –Tassement différentiels	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004
Inondation	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
Inondation	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003
Inondation	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
Inondation	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Inondation	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005

## Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés

### **Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

Je soussigné.....

Déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :

.....  
.....

n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982.

*Nom et prénom du bailleur ou du vendeur*

*Fait-le :*

*Signature :*

### **Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

Je soussigné.....

Déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :

.....  
.....

A déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue

*Nom et prénom du bailleur ou du vendeur*

*Fait-le :*

*Signature :*

## **GLOSSAIRE**

### **Le plan de prévention des risques naturels [PPRn]**

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

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

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

D'anciennes procédures : Plan de surface submersible [PSS], plan de zones sensibles aux incendies de forêts [PZSIF], périmètre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent plan de prévention des risques naturels.

### **Le plan de prévention des risques technologiques [PPRt]**

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

Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de suppression.

Comme pour le PPRn, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

### **Le zonage sismique**

Il est établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire. Un zonage réglementaire avec quatre niveaux 1a, 1b, 2 et 3 est en vigueur depuis 1991 accompagné de règles parasismiques pour les constructions neuves.

### **Arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques**

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophe technologique sont quant à elles couvertes depuis 2003.

Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

## **Dossier d'information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.)**

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

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

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

## **Dossier Communal Synthétique (D.C.S)**

Le dossier communal synthétique est la déclinaison à l'échelle locale du dossier départemental des risques majeurs. Il est indiqué pour chaque risque recensé, sa définition, son importance et ses conséquences sur la vie de la commune, des mesures simples immédiates de protection individuelle et une cartographie détaillée (échelle 1/25 000) où figurent les zones concernées.



1 rue du Béarn, 34090 Montpellier

<http://www.aid-amainte.fr>

**Tél. : 04.67.22.04.07 Port. : 06.28..32.32.32 Fax: 04 67 22 04 07**