

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : POWER 21.11.22

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Geoffroy BOGUET

Pour le compte de EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 22 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012-01-1425-65 du 27 juin 2012.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

2 Rue du Couvent  
34600 Hérépian  
Parcelle(s) saisie(s):  
0A3693

Vendeur

**POWER Stephen**



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	13/05/2005	non	non	p.3
(1) PAC	Feu de forêt	notifié	17/12/2021	non	-	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

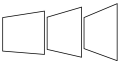
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE 







**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE  kinaxia

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2012-01-1425-65** du **27/06/2012**

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

**Document réalisé le : 22/11/2022**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0A3693

2 Rue du Couvent 34600 Hérépian

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des 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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** POWER Stephen à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

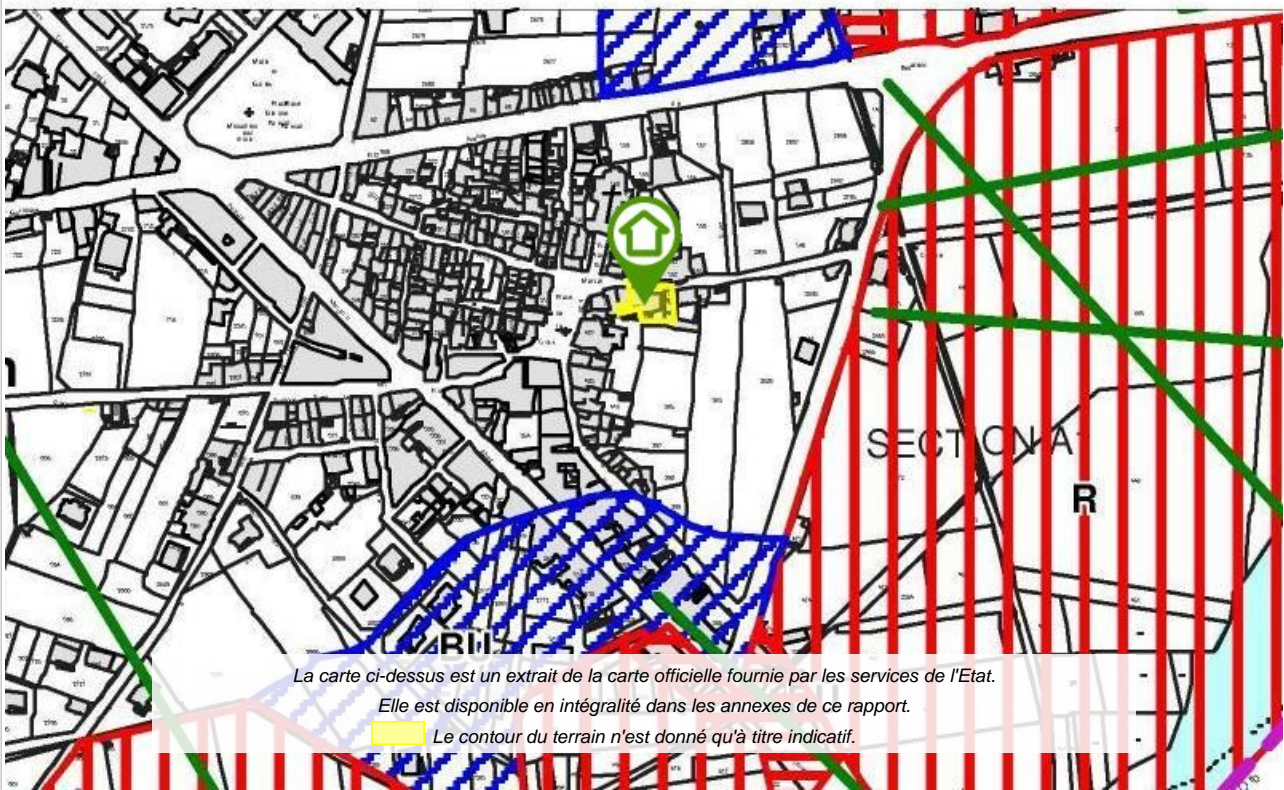
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/05/2005

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

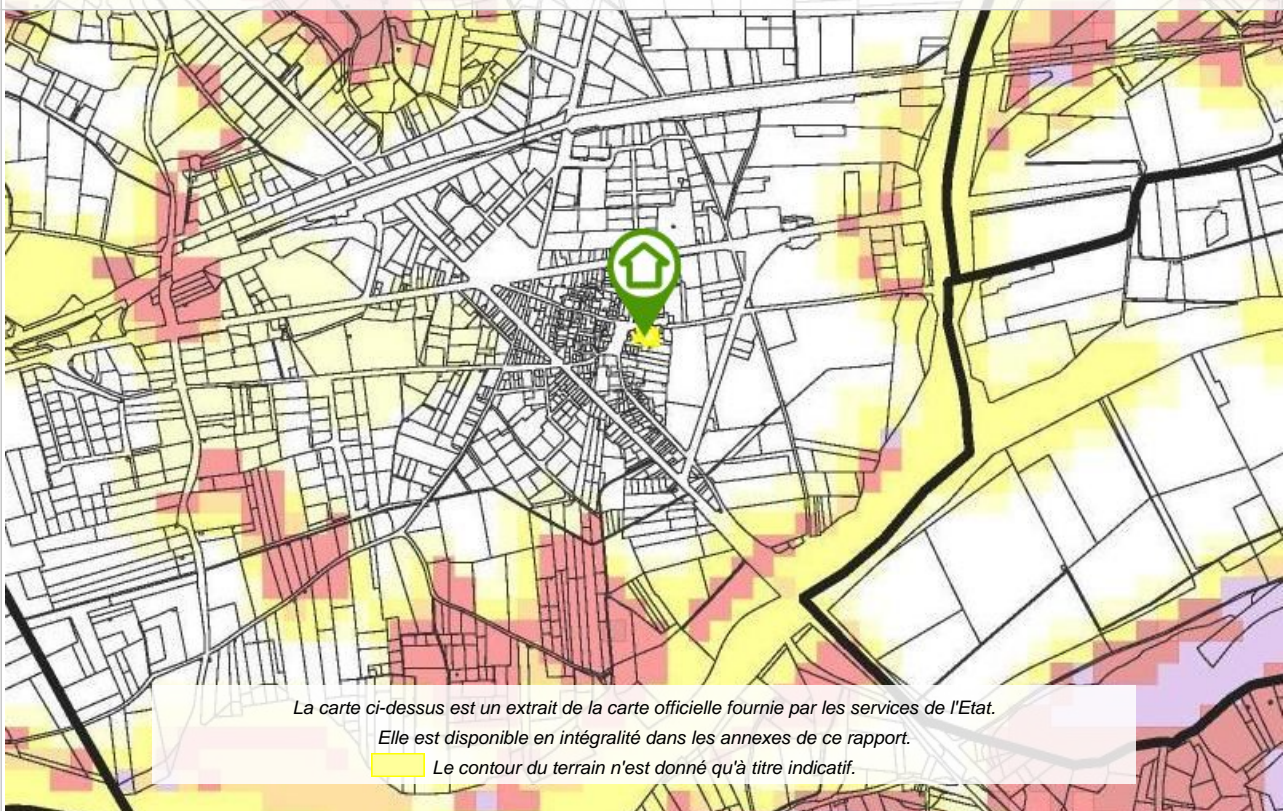


## Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/1988	09/11/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Hérépian

**Adresse de l'immeuble :**

2 Rue du Couvent  
Parcelle(s) : 0A3693  
34600 Hérépian  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

POWER Stephen

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS en date du 22/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-65 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-65 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/05/2005
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-1425-65**

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

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat  
dans le département

**COMMUNE D'HEREPIAN**

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Vu** le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

**ARTICLE 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

**ARTICLE 4:**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

**Le secrétaire général chargé  
de l'administration de l'Etat dans le département**



**Alain ROUSSEAU**

# INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

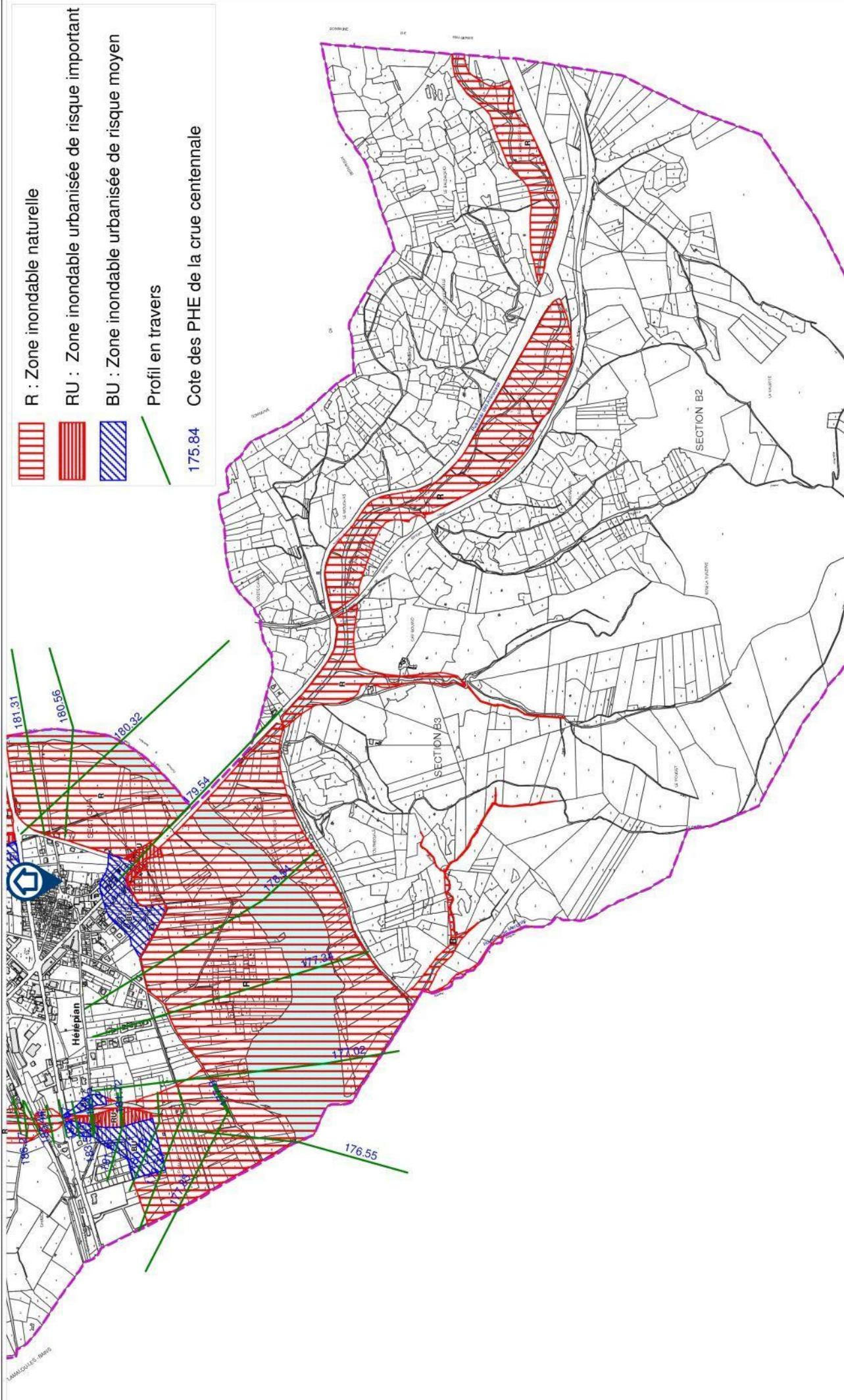
## PPR INONDATION APPROUVE

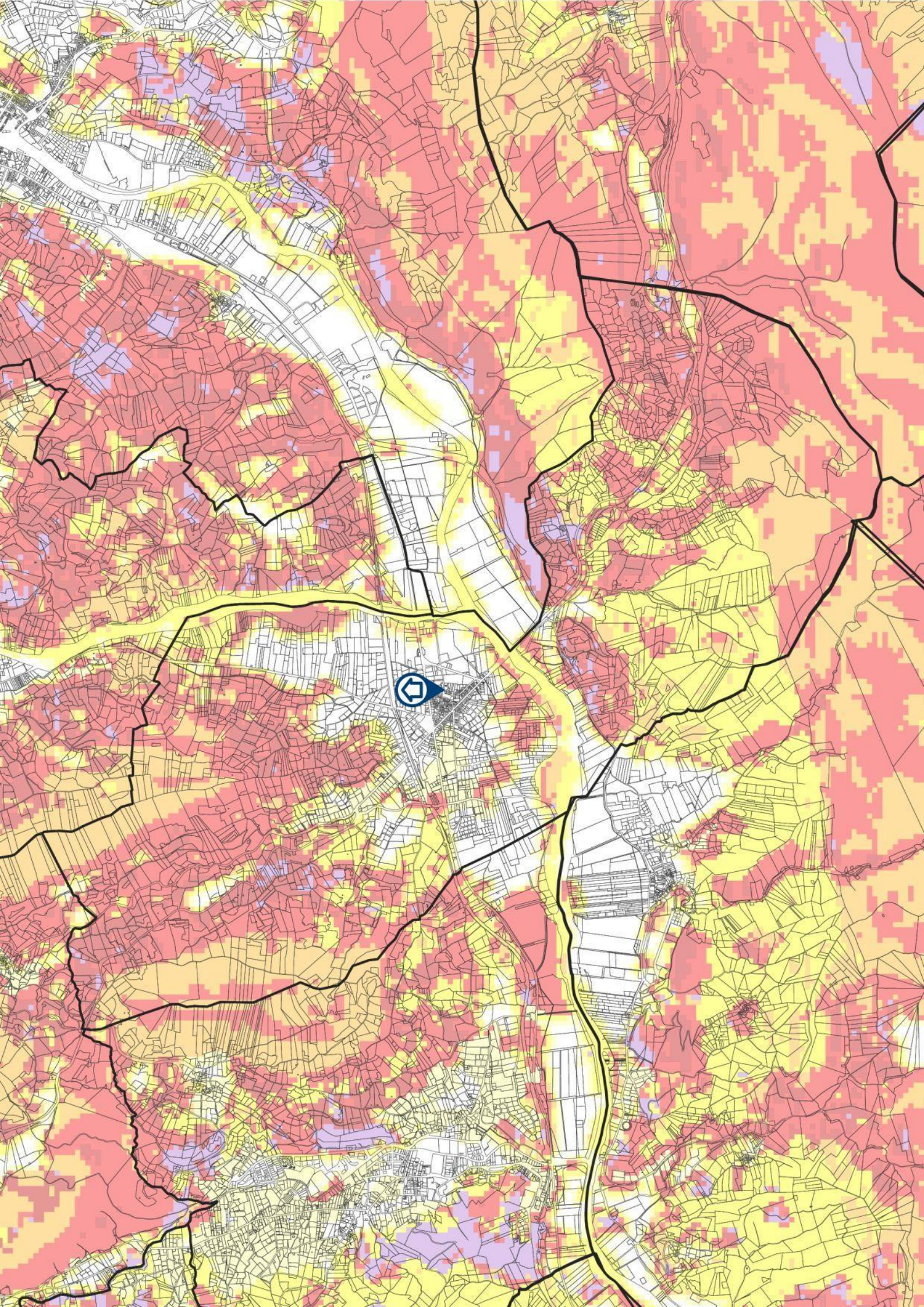
### COMMUNE DE HEREPIAN - Planche 2

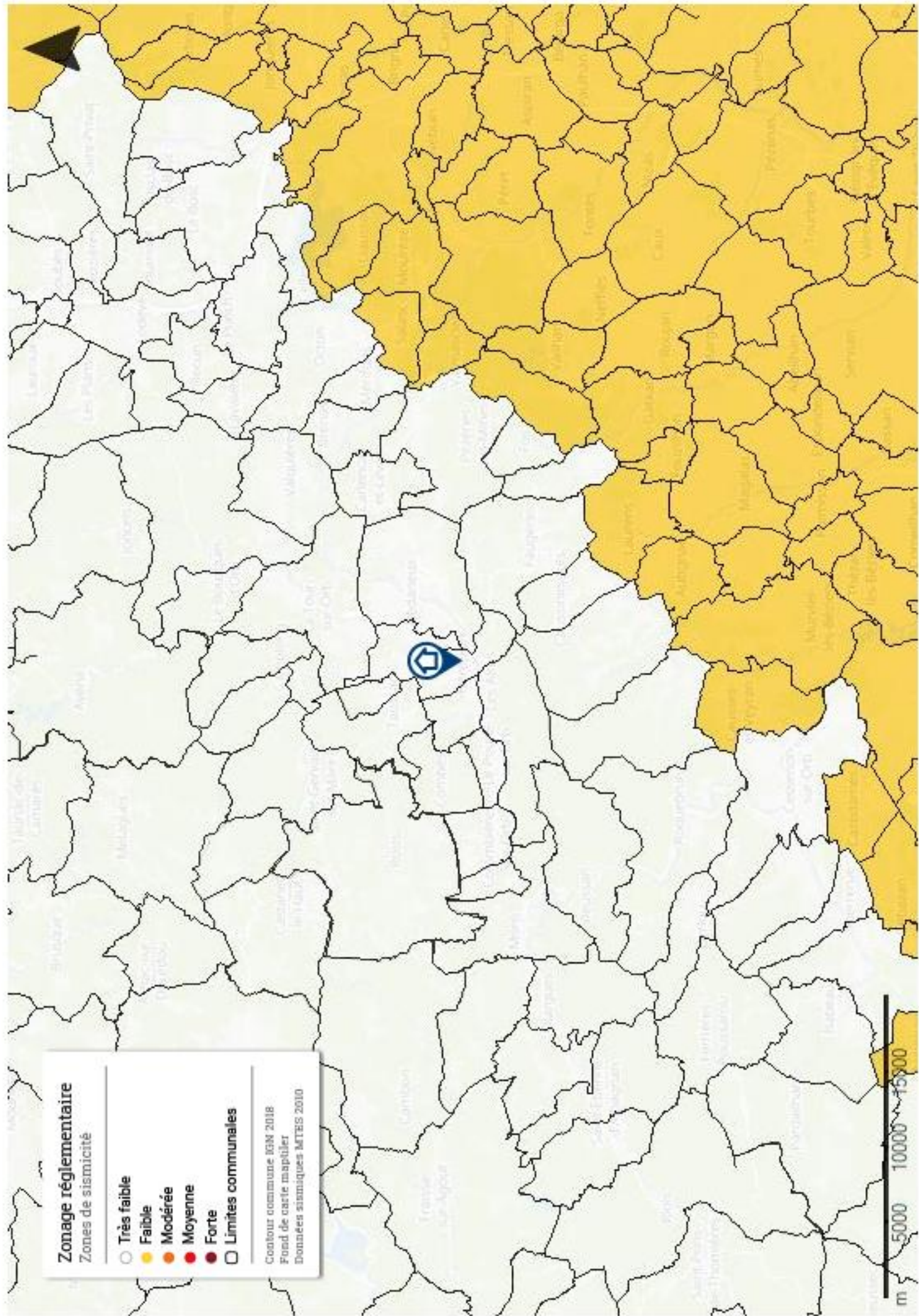
Réalisation : Janvier 2006

Fond de carte : Cadastre

Echelle : 1 / 10 000







# Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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	code postal ou Insee	commune
Résidence le Couvent d'Hérépian 2 rue du Couvent	34600	HÉRÉPIAN

## 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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> 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<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de ...HÉREPIAN  
.....  
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 22/11/2022

à

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>