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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2634166 AVOVENTES
Date de réalisation	15/04/2026

Localisation du bien	3, rue des soeurs grises 34500 BEZIERS
Section cadastrale	000 PZ 404
Altitude	58.92m
Données GPS	Latitude 43.345026 - Longitude 3.211766

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

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 **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé le 16/06/2010	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 **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(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 règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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° n°DDTM34-2023-07-14102 du 24/07/2023 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
3, rue des soeurs grises
34500 BEZIERS

Cadastre
000 PZ 404

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 **NATURELS** [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 16/06/2010

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

inondation ☑ **crue torentielle** ☐ **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 **MINIERS** [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ **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'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> 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 auquels 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 règlementaire

> 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 règlementaire 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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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°2026-95 du 13 février 2026 — 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

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	AVOVENTES		
Acquéreur			
Date	15/04/2026	**Fin de validité**	15/10/2026

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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 : 3, rue des soeurs grises 34500 BEZIERS
En date du : 15/04/2026

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	☐
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐
Inondations et coulées de boue	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	☐
Inondations et coulées de boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	☐
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐
Inondations et coulées de boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	☐
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996	☐
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐
Inondations et coulées de boue	04/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	☐
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et coulées de boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	☐
Mouvements de terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	☐
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	11/03/2022	13/03/2022	08/07/2022	22/07/2022	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
					☐

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 évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : AVOVENTES

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

Extrait Cadastral

Département : Hérault **Commune :** BEZIERS	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

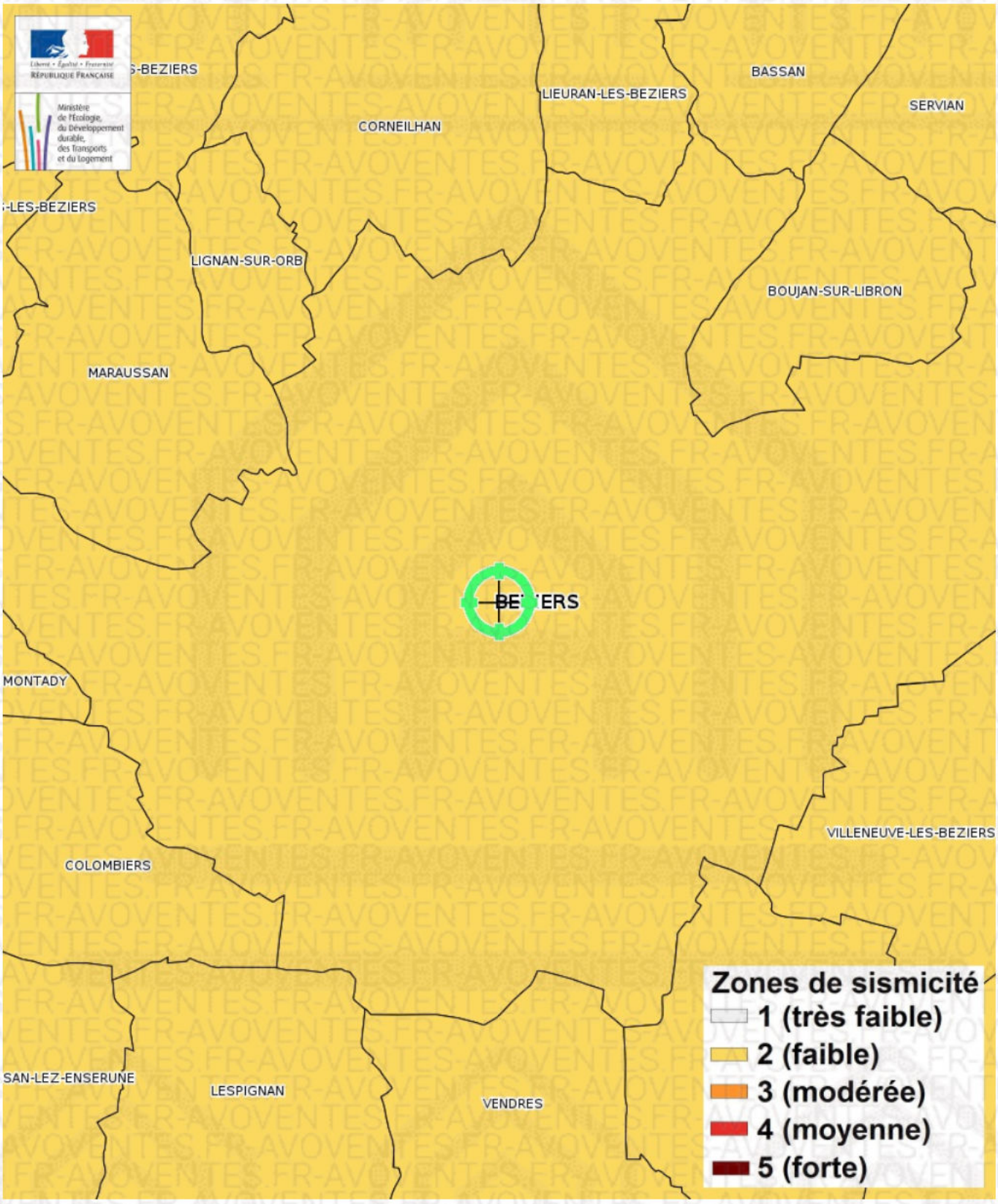
Parcelles : 000 PZ 404



Zonage règlementaire sur la Sismicité

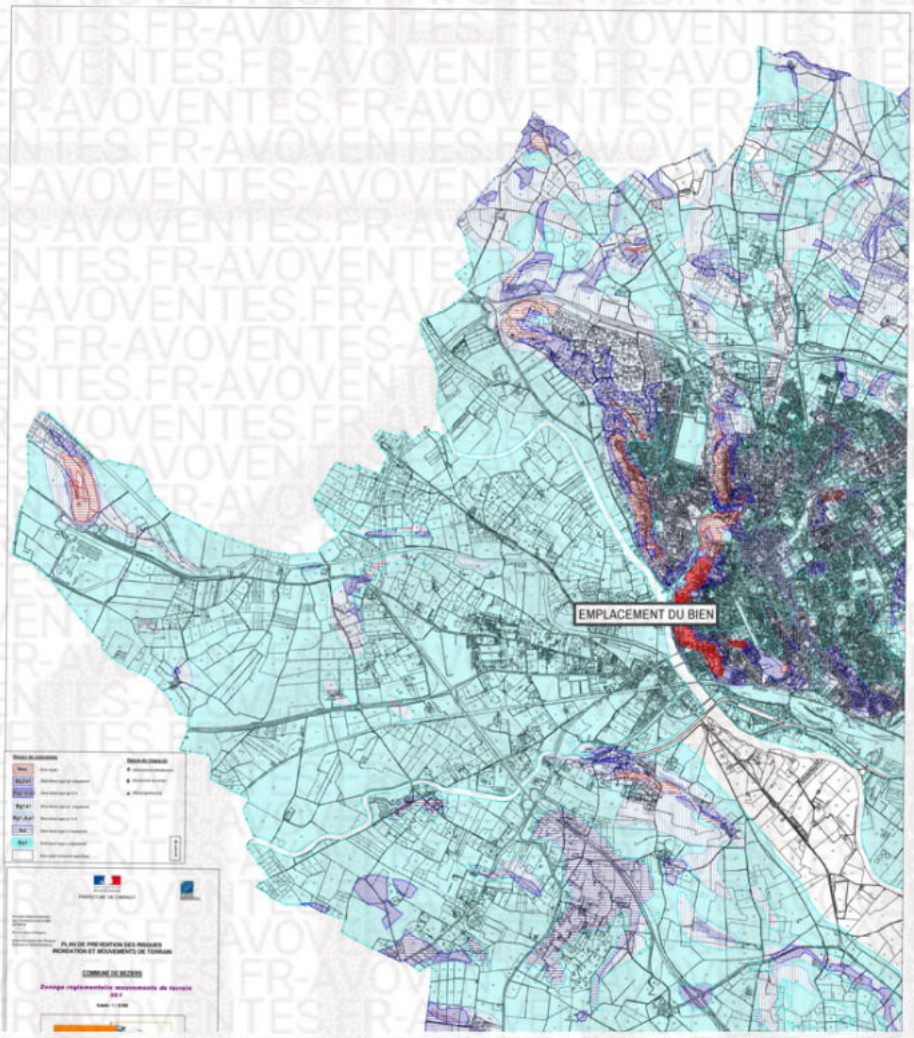
Département : Hérault	**Commune :** BEZIERS

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Multirisques



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

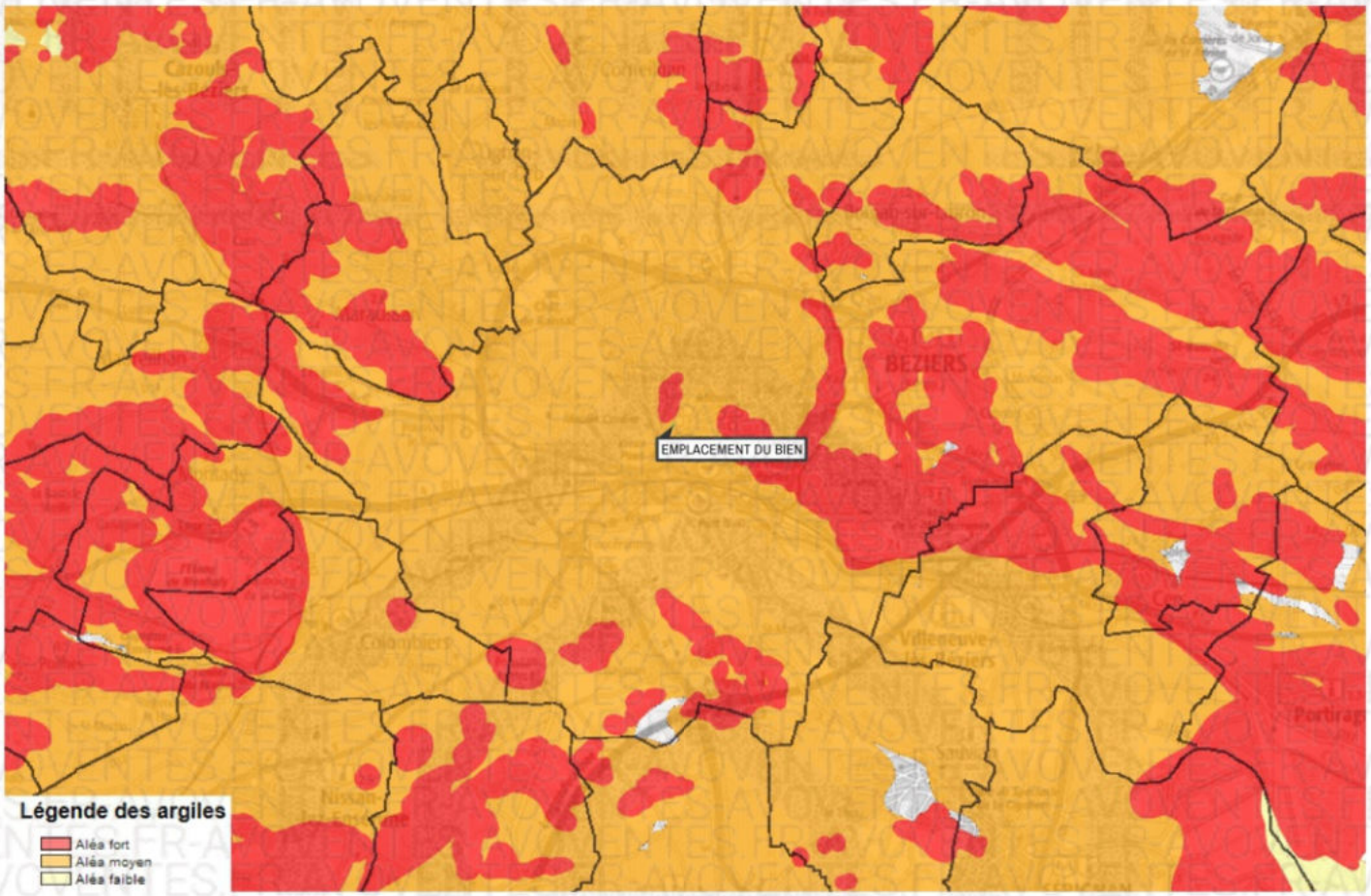
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





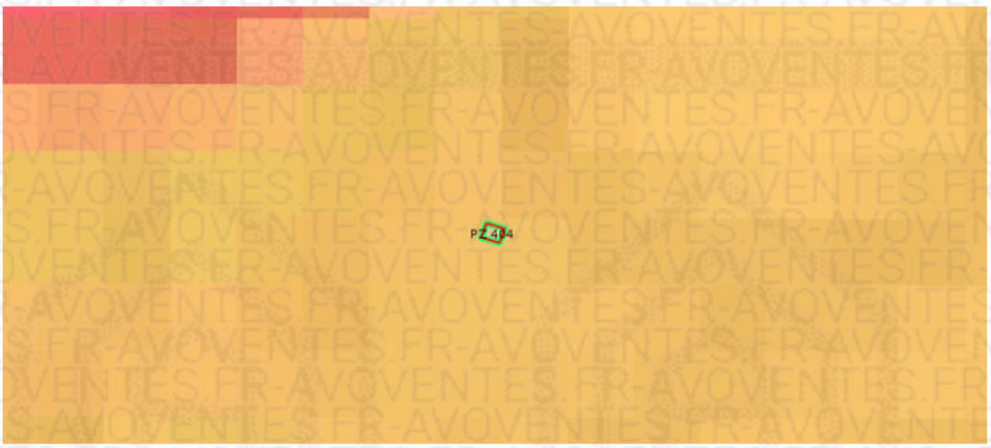
Carte

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*

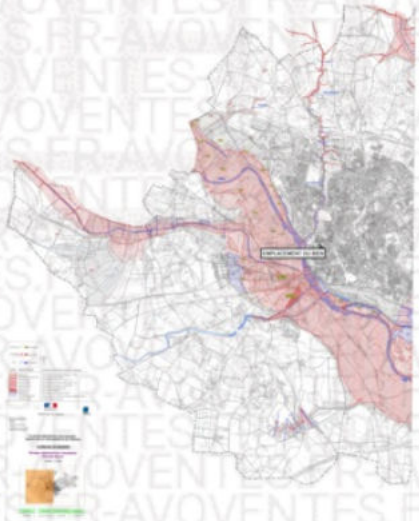
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

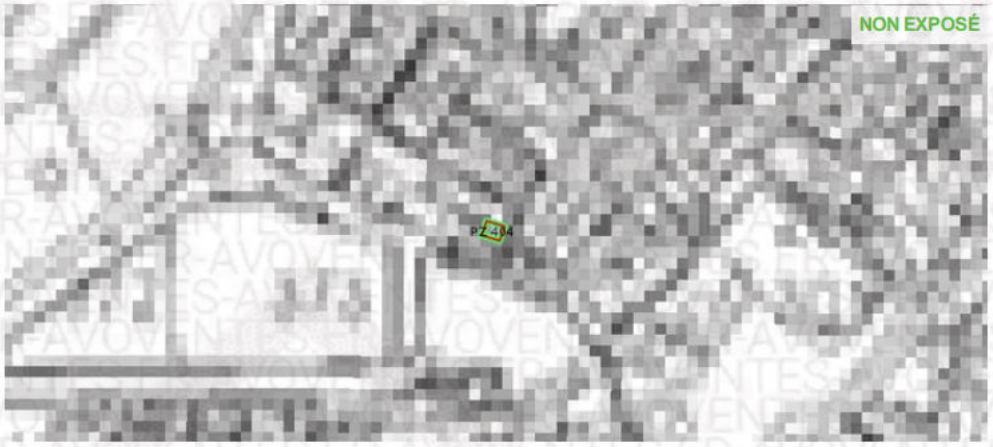
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

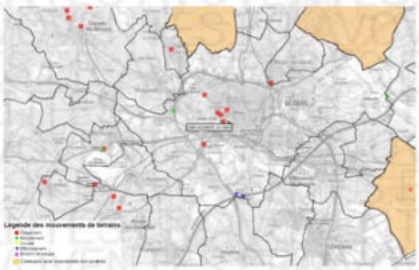
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



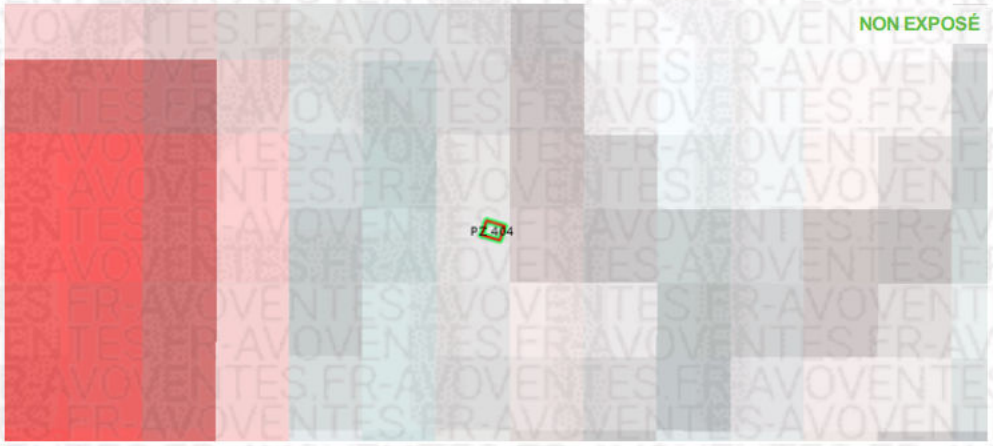
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 16/06/2010



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Obligations Légales de Débroussaillement

Annexes

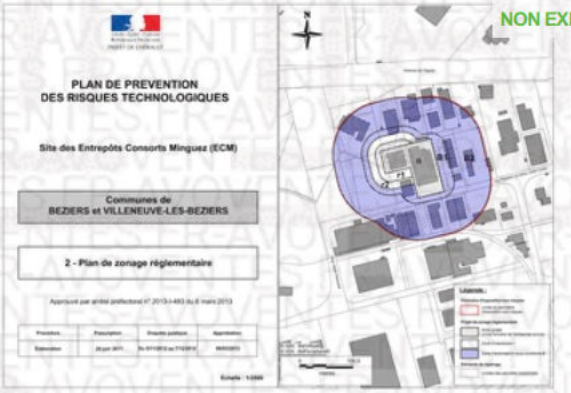
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



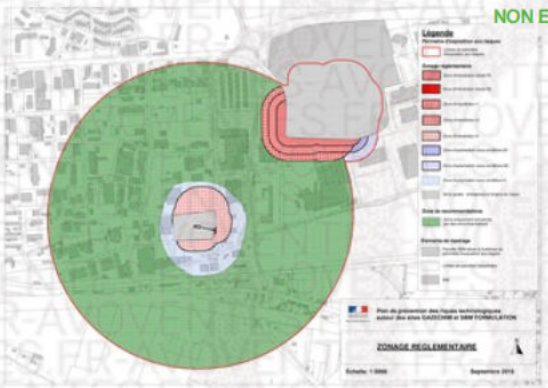
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010
Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010
Mouvement de terrain Argile Approuvé le 16/06/2010
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs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

NON EXPOSÉ



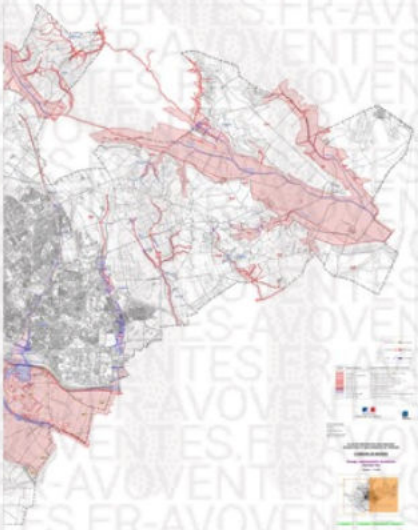
Effet de Surpression Approuvé le 06/03/2013
Effet Thermique Approuvé le 06/03/2013
Effet Toxique Approuvé le 06/03/2013

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 03/08/2015
Effet Thermique Approuvé le 03/08/2015
Effet Toxique Approuvé le 03/08/2015

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 16/06/2010

Annexes

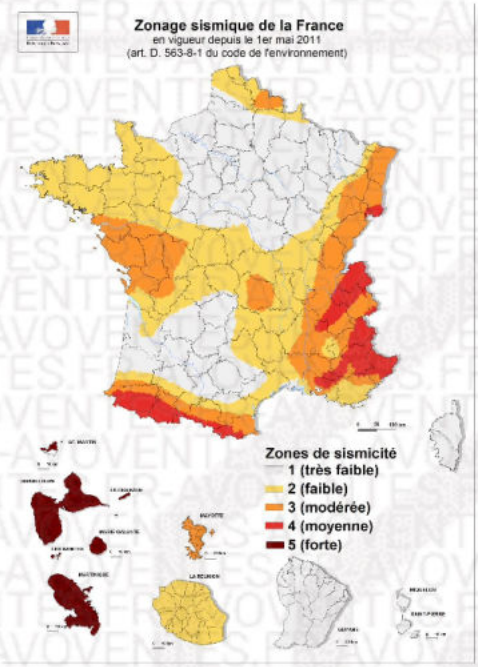
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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 ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		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 connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

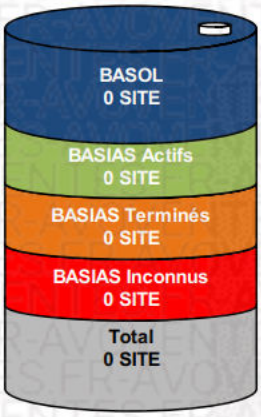


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2634166 AVOVENTES
Date de réalisation	15/04/2026

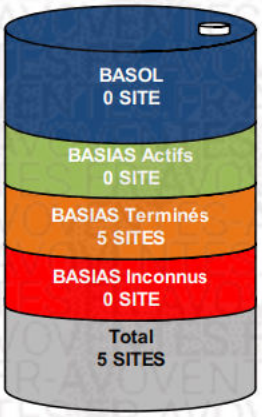
Localisation du bien	3, rue des soeurs grises 34500 BEZIERS
Section cadastrale	PZ 404
Altitude	58.92m
Données GPS	Latitude 43.345026 - Longitude 3.211766

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **5** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **5** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 15/04/2026

*** 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** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
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 suceptible 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 égalemnt 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

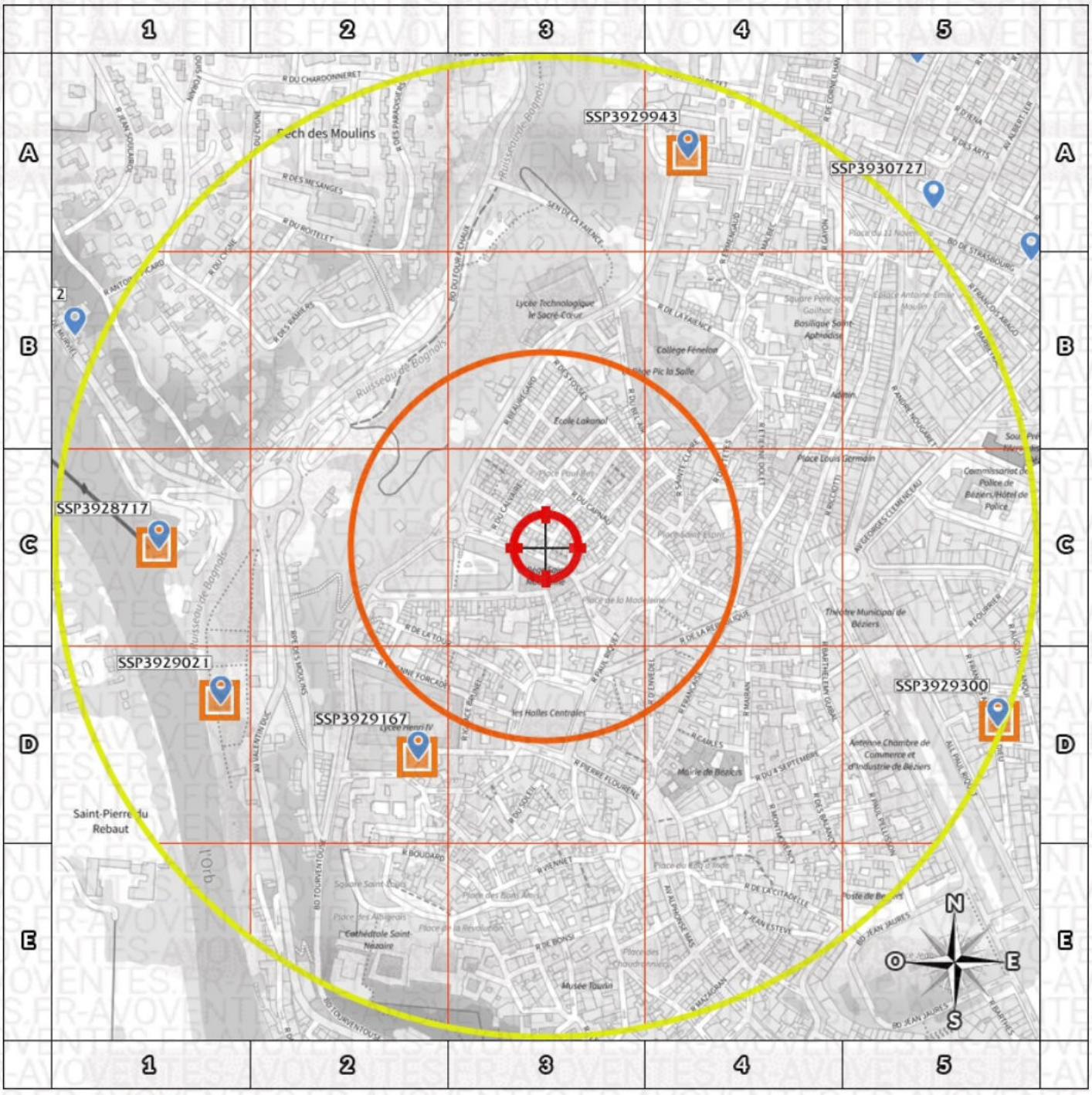
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

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)*
D2	SOCIETE MANIAUDEIX	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	249 m
D1	COOPÉRATIVE OLÉICOLE DE BEZIERS	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	364 m
C1	SOCIETE VIDAL MARTIN	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	392 m
A4	PRODUITS GAL STÉ	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	422 m
D5	CENTRAL GARAGE	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	491 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2634166
Date de réalisation	15/04/2026

Localisation du bien	3, rue des soeurs grises 34500 BEZIERS
Section cadastrale	PZ 404
Altitude	58.92m
Données GPS	Latitude 43.345026 - Longitude 3.211766

Désignation du vendeur	
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.**

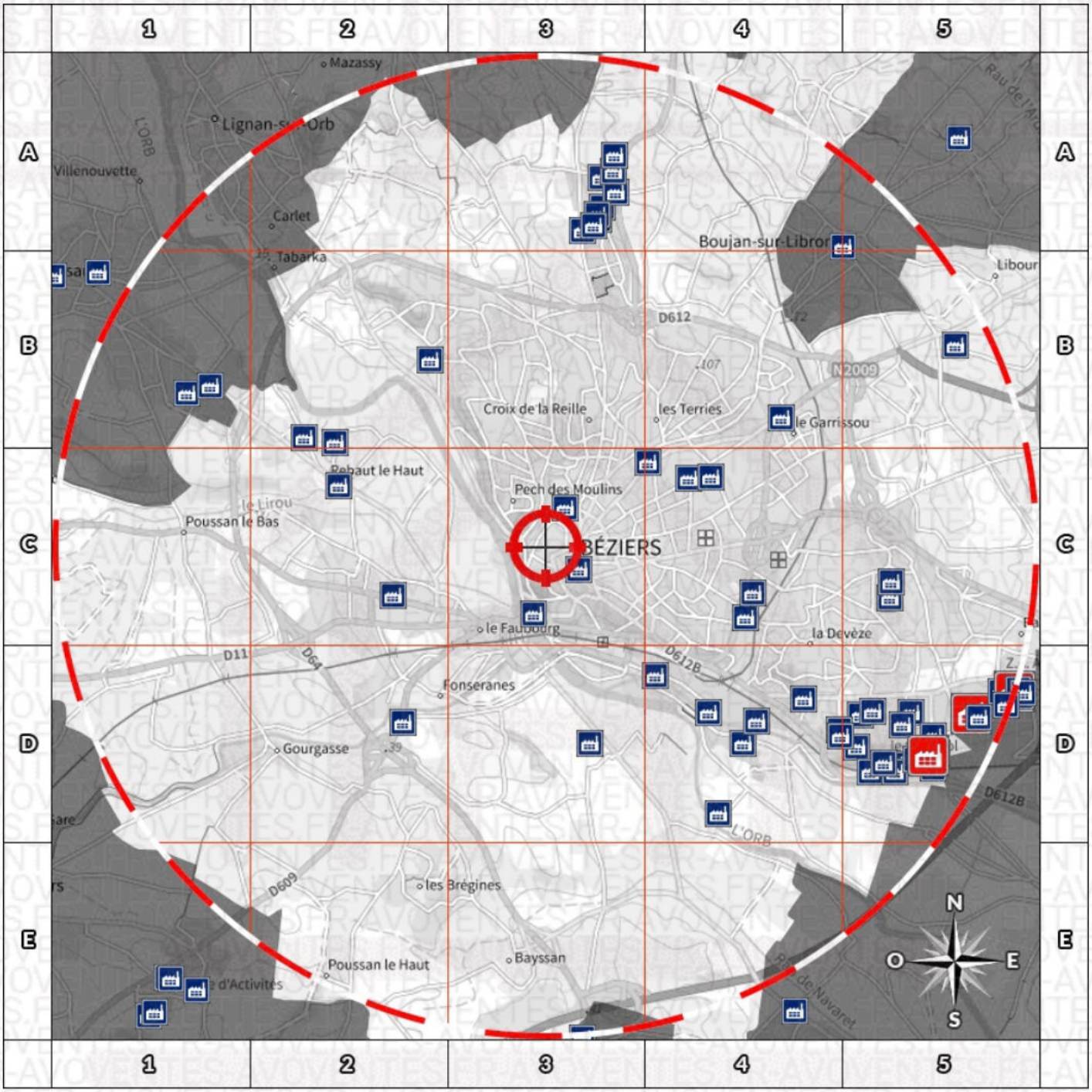
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de BEZIERS (34500)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- 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 (34500)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
D5	Valeur Initiale	BREGER SUD	Zone Industrielle 20 rue Martin Luther King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE	ZI du Capiscol Parcelles IL47 et IL48 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	IMPRIMERIE ESTRABOLS	ZI du Capiscol Rue Baboeuf 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	IMPRIMERIE SIOL	N'habite plus à l'adresse indiquée 25, rue Solférino 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	IMPRIMERIE AKA Edition	N'habite plus à l'adresse indiquée 8, rue Charles Richet 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SCREG Sud Est	34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	CEMEX Bétons Sud-Ouest	ZI 12 rue Henri Moissan 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	AB METAL	CR 120 Route de Maraussan 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Gazechim Froid	15 rue Henri Brisson 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	BRAULT Holding	Zone d'activité de Mercorent 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Calorie Fluor	15 rue Henri Brisson 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Garage Jean MOULIN	11, avenue Jean Moulin 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SMP THERMOLAQUAGE	ZI Via Europa 5 avenue de Rome 34350 Vendres	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	ANGIBAUD & SPECIALITES	Route Alphonse Beau de Rochas - ZAC de Mer BP 33 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	CAMERON	Plaine St Pierre BP 482 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZAE de Mercorent Route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D4	Valeur Initiale	INNOVA PEINTURES	ZI Capistol Avenue de la Devèze - BP 019 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	PERIS SAS	La Vigneronne Ancienne route de Bédarieux 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	COVED	gare SNCF avenue Joseph Lazare 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	MECA COATING INDUSTRY	2, avenue de la Deveze 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Béziers	ZI La Devèze 14, rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	CHU de Béziers	Direction des Services Techniques 2, rue Valentin Haüy 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SAS DISTRIBUTION CASINO France	5 allée Paul Riquet 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	FREEMAN INDUSTRIE (ex ACV)	Route de Villeneuve 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Ets CASTILLE - Béziers	lieu-dit La Galiberte 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
D5	Valeur Initiale	TMF_Transports	ZAC le Capiscol - 9 rue Paul Langevin 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ITM	ZAC de la Méridienne RUE KONRAD ADENAUER 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	S.P.A D.D.A BEZIERS	Ancienne Route de Bédarieux 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLOMERATION BEZIERS MEDITE	31 QUAI DU PORT NEUF CS 30567 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	SA CASTEL Freres	ZI DU CAPISCOL AVENUE JEAN FOUCAULT 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	LES DOMAINES VIRGINIE SA	ROUTE DE NARBONNE CS 650 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	DOMAINE LA CHEVALIERE SA	ROUTE DE MURVIEL 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	ATEMAX FRANCE	ROUTE DE MARAUSSAN 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	AVOVENTES	Route de Maraussan - CR n° 100 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE	Chemin Rural N10 Carlet à Boujan 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	SADRA SUD	7 RUE PAUL LANGEVIN 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	Alary boissons	21, rue Martin Luther-King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	AVOVENTES	PETIT BEAU SEJOUR RTE DE SERIGNAN 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	Com. d'Agglomératio Béziers-Méditerranée	Station d'épuration - Plaine Saint Pierre Chemin rural n° 96 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	SYSCO FRANCE SAS	1 RUE JEAN BAPTISTE PERRIN ZI 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	CENTRE E. LECLERC Béziers	Avenue du Pech de Valras BP 83069 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais L'Hort de Monseigneur 43 avenue Rhin et Danube - Parcelle cadastrale OT 414 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	CEMEX Bétons Sud Ouest	ZAE Montaury 34490 Lignan-sur-Orb	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Société FYDM	Centre commercial Géant Zac de Montimaran 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SOCRI SAS	POLYGONE Béziers 3 carrefour de l'Hours 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	communauté d?Agglomération Béziers Méditerranée	Zac de Mercorent Route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AUCHAN CARBURANT	4 avenue voie domitienne 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	Blanchisserie Interhospitalier O hérault	2 rue Valentin Haüy BP 740 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	LA PAYSAGERIE	66 avenue Henri Galinier 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	UNION INTERVINICOLE DE STOCKAGE U I S	5 RUE ANDRE BLONDEL 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	GAZECHIM COMPOSITES	23, rue Martin Luther King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	FTC Béziers	Route de Maraussan RD14 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	GALVADOC (SOCIETE NOUVELLE)	ZI du Capiscol 16 rue André Blondel 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	UNIVAR	9, rue Paul Langevin 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale		chemin de la Daubinelle 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	BETON CHANTIERS LANGUEDOC	34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D4	Valeur Initiale	HIRSCH FRANCE	Avenue Joseph Lazare 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
A3	Valeur Initiale	(site BEZIERS)	rue de la Daubinelle plateau de l'avenir 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MAIMONE Entreprise	4, rue Gabriel Bonvalot 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SOS DEPANNAGE	Lieu-dit La Courtade 113, chemin rural 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B5	Valeur Initiale		chemin rural 61 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	LA CASSE A YO	ancienne route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D2	Valeur Initiale	RIZZI	RN113 lieu-dit le Manteau Bleu 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CAPECCHI S.A.	34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	FRANCE BOISSONS (BIERES BOISSONS BEZIERS	route de pézenas 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	bateaux béziers ARNAUD / IZARIE	traverse du Lirou parcelles RW 174 et 175 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	VEOLIA PROPRETE	22 avenue de la Devèze 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ECO BATISSEUR (ECO ISOLATION)	170 rue des Christols Château de la Devèse 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	- VHU Illégal	281 chemin rural 28 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Travaux Publics (TPSM)	10 rue André Blondel 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ALARYK BOISSONS	2 rue des poiriers 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Béziers Loc	30 Av. Jean Foucault 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	Béziers pneus	30 Av. Jean Foucault 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	(Roudigou)	Route de Maraussan Lieu-dit Roudigou 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D5	Valeur Initiale	GAZECHIM	ZI du Capiscol 27 rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
D5	Valeur Initiale	SOBAT	ZI du Capiscol 13-15 rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
LIDL	Lieu-dit La Courtade ZAC Béziers Ouest - Route de Maureilhan 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
EUREC SUD	Parc d'activités de Béziers Ouest 543 rue de la Verrerie 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
ITM Logistique Alimentaire International	ZAC de la Méridienne Lieu dit les Mathes 34420 Villeneuve-lès-Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
BULL'S CITY	61 CHEMIN RURAL ROUTE DE PEZENAS 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	54 route de Pézenas 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
MALTHA GLASS RECYCLING FRANCE	ZAC de Béziers OUEST rn112 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée	Centre de Stockage de St-Jean de Libron Lieu dit "Saint Jean de Libron" 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
Calcaires du Biterrois	lieux-dits Garrigue de Bayssan, Brisefer 34350 Vendres	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
SUDVIN	265 RUE DE MURANO 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
SICA Prunicole du Biterrois	Domaine St-Jean de Libron 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
S.C.R. Société Chimique de la Route	Sur Carrières de la Galiberte 34500 Béziers	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
OI Manufacturing France	ZA Béziers Ouest rue du Jéroboam 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2634166 AVOVENTES
Date de réalisation	15/04/2026

Localisation du bien	3, rue des soeurs grises 34500 BEZIERS
Section cadastrale	PZ 404
Altitude	58.92m
Données GPS	Latitude 43.345026 - Longitude 3.211766

Désignation du vendeur	AVOVENTES
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	000 PZ 404

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

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
3, rue des soeurs grises
34500 BEZIERS

Cadastre
PZ 404

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 extérieur 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 quatervicies 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

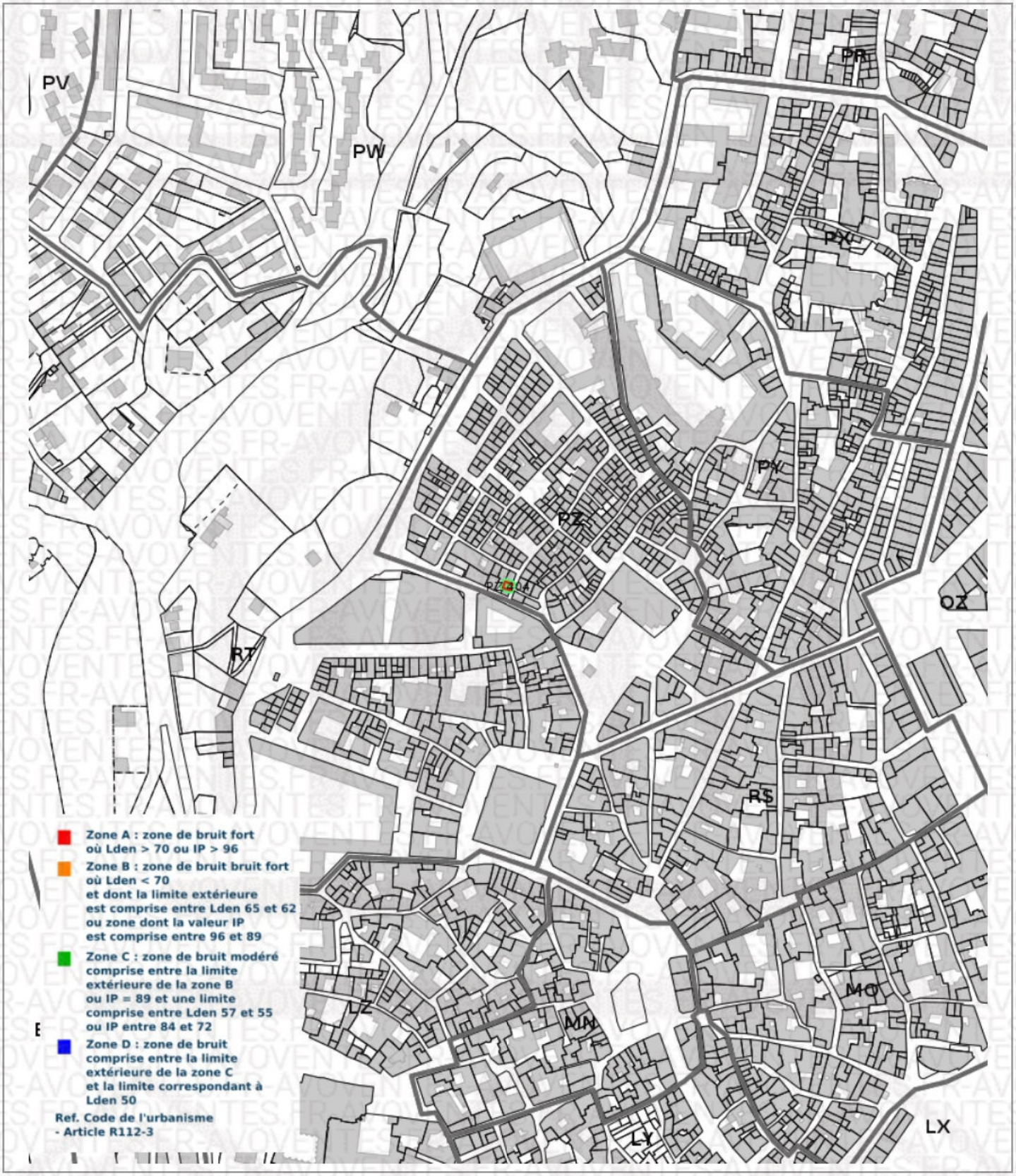
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	AVOVENTES		
Acquéreur			
Date	15/04/2026	**Fin de validité**	15/10/2026

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.naturalsrisks.com
© 2026 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 Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

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