

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

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

Référence cadastrale : Section : OZ Parcelle : 94

Adresse :
29 RUE DE LORRAINE
BEZIERS

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Article 1 : Zone(s) PLU de la parcelle

Zonages PLU

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

Lotissement

Non concerné

ZAC

Non concerné

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

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

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

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

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

Article 3 : EMBLEMENTS RESERVES ET ESPACES BOISES

Emplacement réservé

Non concerné

Espace boisé classé

Non concerné

Orientation d'aménagement programmé

Non concerné

Amendement Dupont

Non concerné

Eléments paysagers

Non concerné

Zone non aedificandi

Non concerné

Linéaire commercial

Non concerné

Centre d'enfouissement technique

Non concerné

Emplacement réservé LGV

Non concerné

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 - Monuments historiques	Le terrain est situé dans le ou les périmètre(s) de protection des monuments historiques (AC1) : Maison de Jean Moulin, approuvé(s) par délibération en date du 21/07/2009.
AC2 - Sites et monuments naturels	Non concerné
AC4 - Site Patrimonial Remarquable	Le terrain est situé dans le site patrimonial remarquable de Béziers prescrit le 08/06/2022. Tous les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur	Non concerné
Canal du Midi	Non concerné
PM1 - Risques naturels	Le terrain est situé en zone(s) : PM1 - Zone blanche (ZpE) - PM1_PPRn_BEZIERS_ass, au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
PM3 - Risques technologiques	Non concerné
Mouvement de terrain	Le terrain est situé en zone(s) : Zone bleue (Bg1,d,a1), au Plan de Prévention des Risques Inondations de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
AS1 - Protection eau potable	Non concerné
T1 - Voies ferrées	Non concerné
T4 - Aéronautique de balisage	Non concerné
T5 - Aéronautique de dégagement	Non concerné
PT1 - Protection des centres radioélectrique	Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans une zone de Servitude d'Utilité Publique : protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission / réception	Non concerné
EL6 - Création routes nationales et autoroutes	Non concerné
PAC crue des 22 et 23/10/2019	Non concerné
Aléa feu de forêt	Non concerné

Article 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

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

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

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

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

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

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

Arrêtés de périls / insalubrité	Non concerné
---------------------------------	--------------

Périmètres liés à l'habitat	Non concerné
-----------------------------	--------------

Ravalement de façade

Zone Franche Urbaine	Non concerné
----------------------	--------------

Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Non concerné
--	--------------

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

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

Article 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Classement sonore	Non concerné
-------------------	--------------

Zone d'intérêt faunistique et floristique	Non concerné
---	--------------

Natura 2000	Non concerné
-------------	--------------

Obligation légale de débroussaillage	Non concerné
--------------------------------------	--------------

Article 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Référence cadastrale : Section : OZ Parcelle : 95

Adresse :
27 RUE DE LORRAINE
BEZIERS

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Article 1 : Zone(s) PLU de la parcelle

Zonages PLU

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

Lotissement

Non concerné

ZAC

Non concerné

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

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

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

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

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

Article 3 : EMBLEMENTS RESERVES ET ESPACES BOISES

Emplacement réservé

Non concerné

Espace boisé classé

Non concerné

Orientation d'aménagement programmé

Non concerné

Amendement Dupont

Non concerné

Eléments paysagers

Non concerné

Zone non aedificandi

Non concerné

Linéaire commercial

Non concerné

Centre d'enfouissement technique

Non concerné

Emplacement réservé LGV

Non concerné

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 - Monuments historiques	Le terrain est situé dans le ou les périmètre(s) de protection des monuments historiques (AC1) : Maison de Jean Moulin, approuvé(s) par délibération en date du 21/07/2009.
AC2 - Sites et monuments naturels	Non concerné
AC4 - Site Patrimonial Remarquable	Le terrain est situé dans le site patrimonial remarquable de Béziers prescrit le 08/06/2022. Tous les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur	Non concerné
Canal du Midi	Non concerné
PM1 - Risques naturels	Le terrain est situé en zone(s) : PM1 - Zone blanche (ZpE) - PM1_PPRn_BEZIERS_ass, au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
PM3 - Risques technologiques	Non concerné
Mouvement de terrain	Le terrain est situé en zone(s) : Zone bleue (Bg1,d,a1), au Plan de Prévention des Risques Inondations de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
AS1 - Protection eau potable	Non concerné
T1 - Voies ferrées	Non concerné
T4 - Aéronautique de balisage	Non concerné
T5 - Aéronautique de dégagement	Non concerné
PT1 - Protection des centres radioélectrique	Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans une zone de Servitude d'Utilité Publique : protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission / réception	Non concerné
EL6 - Création routes nationales et autoroutes	Non concerné
PAC crue des 22 et 23/10/2019	Non concerné
Aléa feu de forêt	Non concerné

Article 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

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

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

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

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

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

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

Arrêtés de périls / insalubrité	Non concerné
---------------------------------	--------------

Périmètres liés à l'habitat	Non concerné
-----------------------------	--------------

Ravalement de façade

Zone Franche Urbaine	Non concerné
----------------------	--------------

Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Non concerné
--	--------------

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

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

Article 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Classement sonore	Non concerné
-------------------	--------------

Zone d'intérêt faunistique et floristique	Non concerné
---	--------------

Natura 2000	Non concerné
-------------	--------------

Obligation légale de débroussaillage	Non concerné
--------------------------------------	--------------

Article 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Référence cadastrale : Section : OZ Parcelle : 101

Adresse :
26 RUE D ALSACE
BEZIERS

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Article 1 : Zone(s) PLU de la parcelle

Zonages PLU

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

Lotissement

Non concerné

ZAC

Non concerné

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

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

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

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

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

Article 3 : EMBLEMENTS RESERVES ET ESPACES BOISES

Emplacement réservé

Non concerné

Espace boisé classé

Non concerné

Orientation d'aménagement programmé

Non concerné

Amendement Dupont

Non concerné

Eléments paysagers

Non concerné

Zone non aedificandi

Non concerné

Linéaire commercial

Non concerné

Centre d'enfouissement technique

Non concerné

Emplacement réservé LGV

Non concerné

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 - Monuments historiques	Le terrain est situé dans le ou les périmètre(s) de protection des monuments historiques (AC1) : Maison de Jean Moulin, approuvé(s) par délibération en date du 21/07/2009.
AC2 - Sites et monuments naturels	Non concerné
AC4 - Site Patrimonial Remarquable	Le terrain est situé dans le site patrimonial remarquable de Béziers prescrit le 08/06/2022. Tous les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur	Non concerné
Canal du Midi	Non concerné
PM1 - Risques naturels	Le terrain est situé en zone(s) : PM1 - Zone blanche (ZpE) - PM1_PPRn_BEZIERS_ass, au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
PM3 - Risques technologiques	Non concerné
Mouvement de terrain	Le terrain est situé en zone(s) : Zone bleue (Bg1,d,a1), au Plan de Prévention des Risques Inondations de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
AS1 - Protection eau potable	Non concerné
T1 - Voies ferrées	Non concerné
T4 - Aéronautique de balisage	Non concerné
T5 - Aéronautique de dégagement	Non concerné
PT1 - Protection des centres radioélectrique	Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans une zone de Servitude d'Utilité Publique : protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission / réception	Non concerné
EL6 - Création routes nationales et autoroutes	Non concerné
PAC crue des 22 et 23/10/2019	Non concerné
Aléa feu de forêt	Non concerné

Article 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

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

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

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

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

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

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

Arrêtés de périls / insalubrité	Non concerné
---------------------------------	--------------

Périmètres liés à l'habitat	Non concerné
-----------------------------	--------------

Ravalement de façade

Zone Franche Urbaine	Non concerné
----------------------	--------------

Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Non concerné
--	--------------

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

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

Article 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Classement sonore	Non concerné
-------------------	--------------

Zone d'intérêt faunistique et floristique	Non concerné
---	--------------

Natura 2000	Non concerné
-------------	--------------

Obligation légale de débroussaillage	Non concerné
--------------------------------------	--------------

Article 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

Commune de **BÉZIERS** (Département de l'Hérault)

Adresse : **26 rue d'Alsace et 27/29 rue de Lorraine**

Cadastre : section OZ n° 94, 95 et 101

Contenance cadastrale : 2205 m²

Dossier n°240537

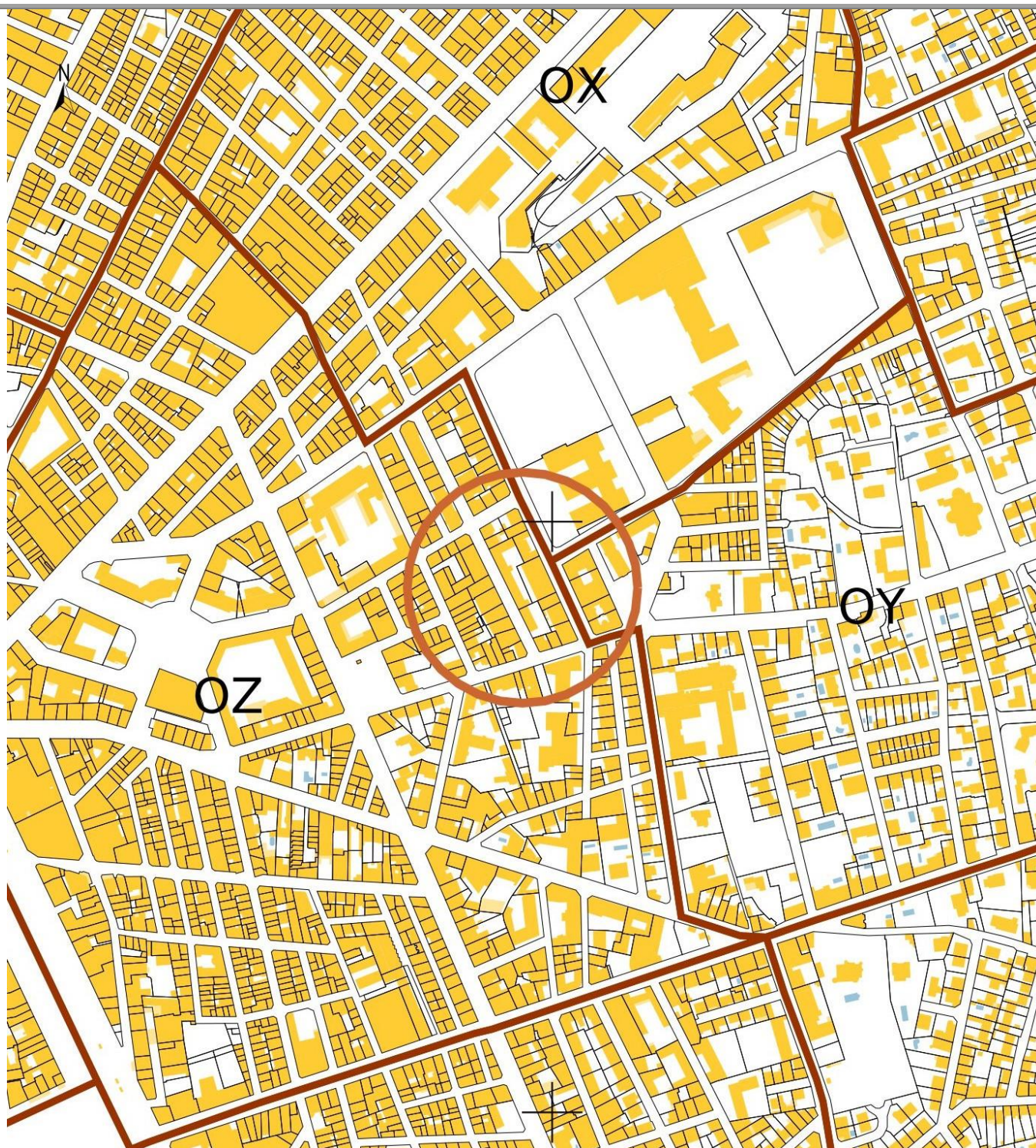
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : M.

Lot n° 161 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Béziers
OZ 94

Géofoncier

Fiche éditée le 22 octobre 2024 à 16h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Béziers (34032)
Préfixe : 000
Section : OZ
Numéro : 94

Adresse postale la plus proche :
29 Rue de Lorraine 34500 Béziers



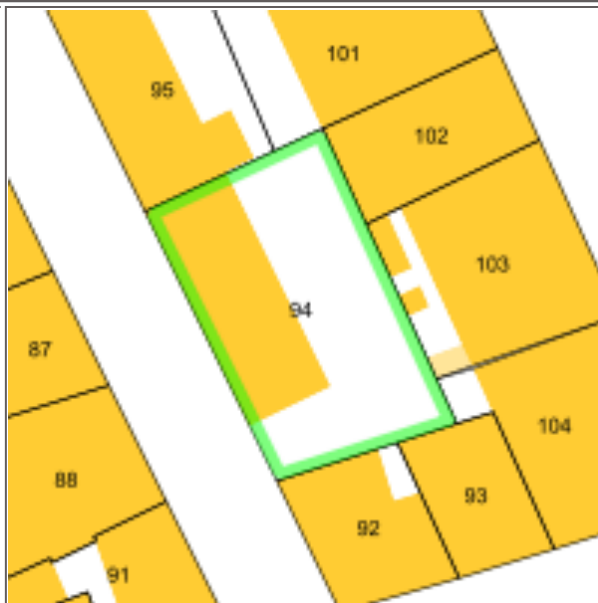
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 85 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : BOURG

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UB : zone d'extension du centre ancien

Zone UB

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/bc97e0f5b32e608dd56e20f34366be01/download-file/34032_reglement_20240325.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Béziers&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34032>
Rue de Lorraine 34500 Béziers

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **57180 €**

Date de la mutation : 2023-11-30

Prix / m² estimé : 3009,47 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (19 m²)

- **55000 €**

Date de la mutation : 2023-09-25

Prix / m² estimé : 1447,37 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 1 pièce(s))

- **26523 €**

Date de la mutation : 2023-09-22

Prix / m² estimé : 1395,95 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (19 m²)

- **59000 €**

Date de la mutation : 2023-09-21

Prix / m² estimé : 1552,63 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 2 pièce(s))

- **26523 €**

Date de la mutation : 2023-08-08

Prix / m² estimé : 1473,5 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (18 m²)

• **39000 €**

Date de la mutation : 2023-07-04

Prix / m² estimé : 735,85 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (15 m²)

local industriel et commercial ou assimilés (38 m²)

• **23000 €**

Date de la mutation : 2023-07-04

Prix / m² estimé : 920,0 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (25 m²)

• **12577 €**

Date de la mutation : 2023-06-29

Prix / m² estimé : 661,95 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (19 m²)

• **30580 €**

Date de la mutation : 2023-06-02

Prix / m² estimé : 1698,89 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (18 m²)

• **71500 €**

Date de la mutation : 2023-05-17

Prix / m² estimé : 1881,58 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 2 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Béziers
OZ 95

Géofoncier

Fiche éditée le 22 octobre 2024 à 16h14 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Béziers (34032)
Préfixe : 000
Section : OZ
Numéro : 95

Adresse postale la plus proche :
27 Rue de Lorraine 34500 Béziers



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 9 a 90 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : BOURG

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UB : zone d'extension du centre ancien

Zone UB

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/bc97e0f5b32e608dd56e20f34366be01/download-file/34032_reglement_20240325.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Béziers&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34013>
[Rue de Lorraine 34500 Béziers](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Béziers
OZ 101

Géofoncier

Fiche éditée le 22 octobre 2024 à 16h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Béziers (34032)
Préfixe : 000
Section : OZ
Numéro : 101

Adresse postale la plus proche :
26 Rue d'Alsace 34500 Béziers



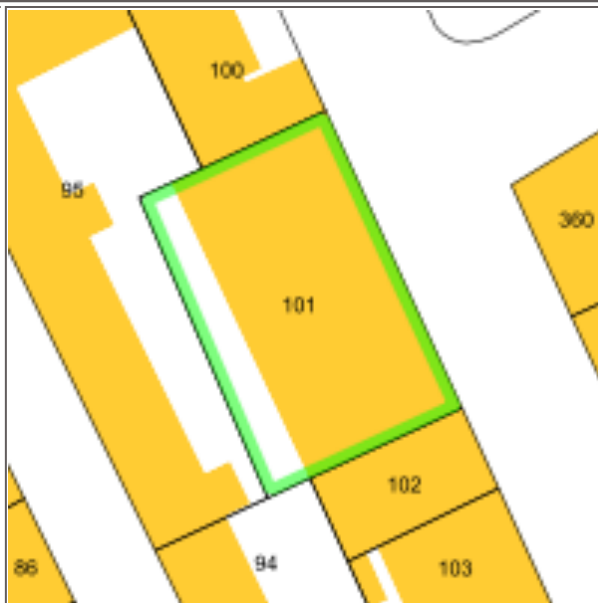
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 30 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : BOURG

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UB : zone d'extension du centre ancien

Zone UB

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/bc97e0f5b32e608dd56e20f34366be01/download-file/34032_reglement_20240325.pdf

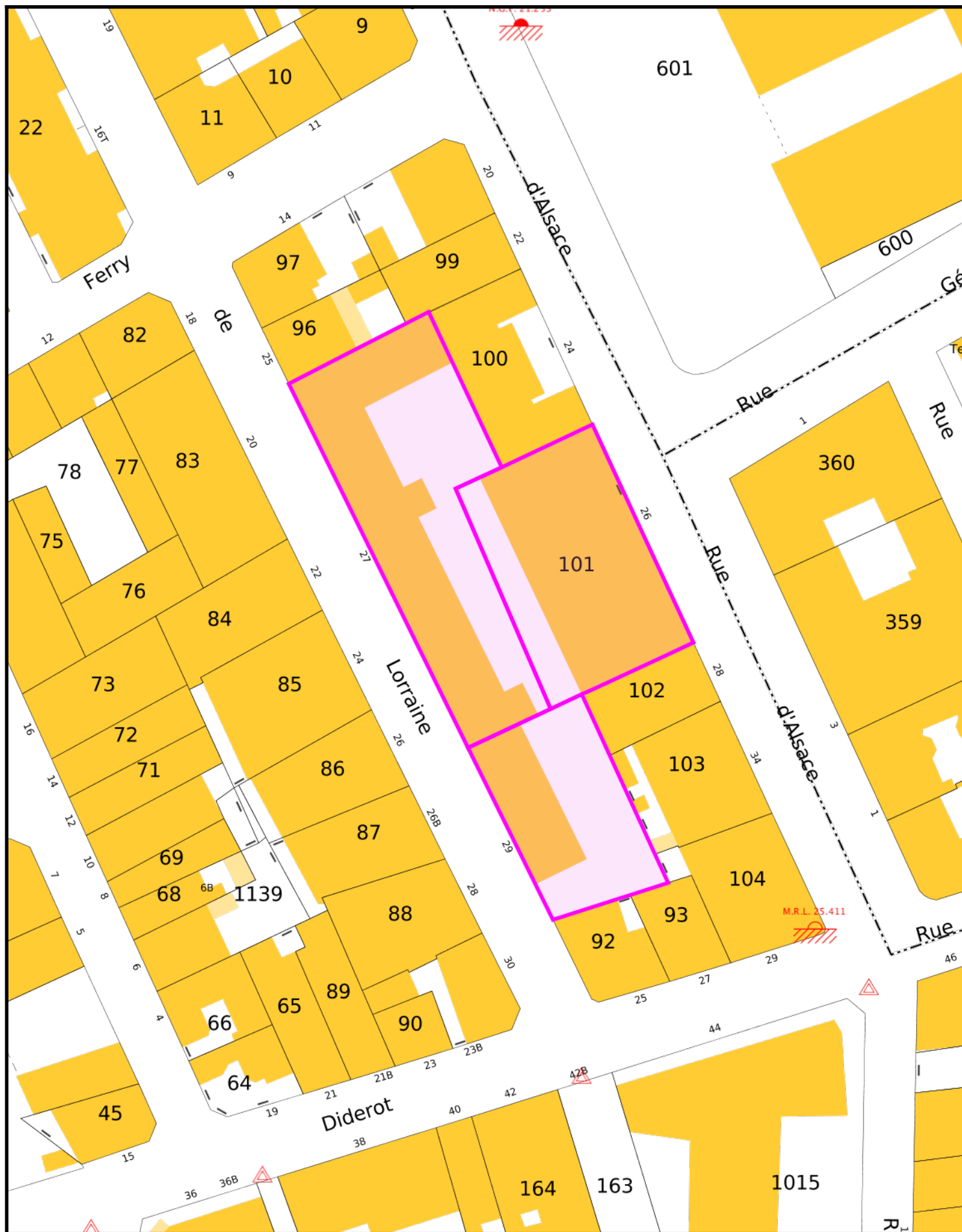
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Béziers&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=34032>
[Rue d'Alsace 34500 Béziers](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.





Relevé de propriété

Année de référence : 2024												Département : 34 0												Commune : 032 BEZIERS												TRES : 035				Numéro communal : C09297			
Titulaire(s) de droit(s)																																											
Droit réel : Propriétaire												Numéro propriétaire : MB5VK9						Né(e) le																									
Nom : Prénom : Adresse :																																											
Propriété(s) bâtie(s)																																											
Désignation des propriétés												Identification du local						Évaluation du local																									
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM																	
07	OZ	94		26	RUE D ALSACE	0330	A	01	02	00034	340320708722		C	C	CB	HOT 5	730							P		734																	
07	OZ	94		27	001 LOT 0000034 62/10000	4940	B	01	02	00138	340320708586		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	RUE DE LORRAINE	4940	B	01	02	00139	340320708587		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	001 LOT 0000138 49/10000	4940	B	01	02	00140	340320708588		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	RUE DE LORRAINE	4940	B	01	02	00141	340320708589		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	001 LOT 0000140 49/10000	4940	B	01	02	00142	340320708590		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	RUE DE LORRAINE	4940	B	01	02	00143	340320708592		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	001 LOT 0000142 49/10000	4940	B	01	02	00143	340320708592		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	RUE DE LORRAINE	4940	B	01	02	00143	340320708592		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	001 LOT 0000143 49/10000	4940	B	01	03	00161	340320708617		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
07	OZ	94		27	RUE DE LORRAINE	4940	B	01	03	00161	340320708617		C	C	CB	HOT 5	607							P		611																	
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale																									
4 979 euro(s)						0 euro(s)												4 979 euro(s)																									

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
													HA	A	CA								
Contenance totale						Total de la part communale							Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles				
HA				A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé								
						0			0		0		0		0		0						



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 22 octobre 2024

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

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

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

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

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

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

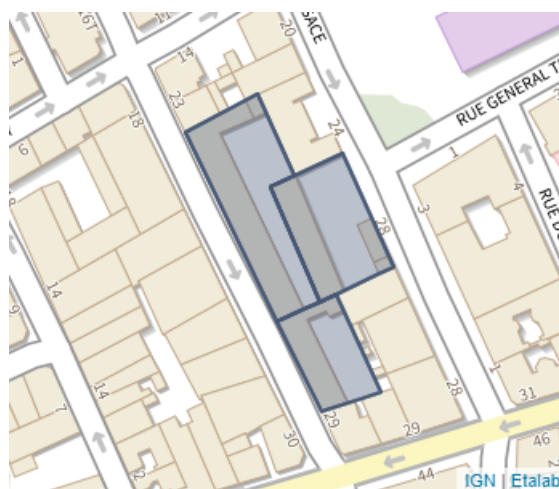
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

34500 BEZIERS

Code parcelle :

000-OZ-94, 000-OZ-101, 000-OZ-95



Parcelle(s) : 000-OZ-94, 000-OZ-101, 000-OZ-95, 34500 BEZIERS

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



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRI_Béziers a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 16/12/1986

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

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

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



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

Date de prescription : 11/09/2007

Date d'approbation : 15/06/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

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

Inondation

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

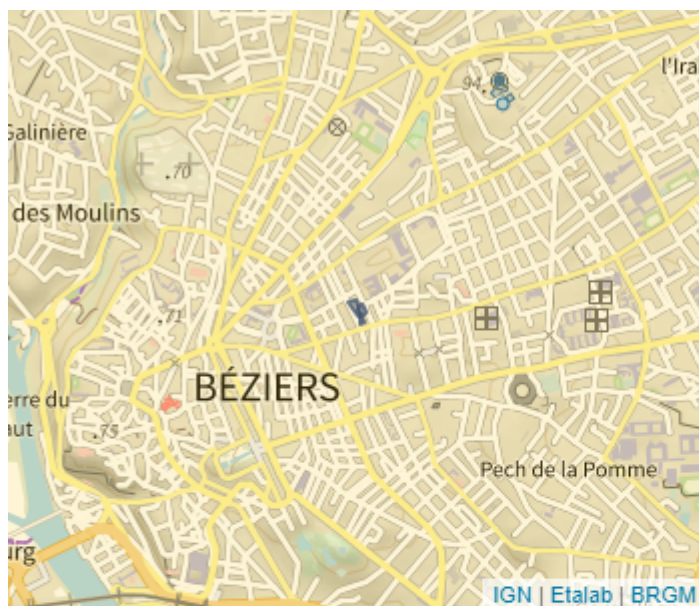
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5

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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Sismicité

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

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

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

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

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

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 3/3

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

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

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

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

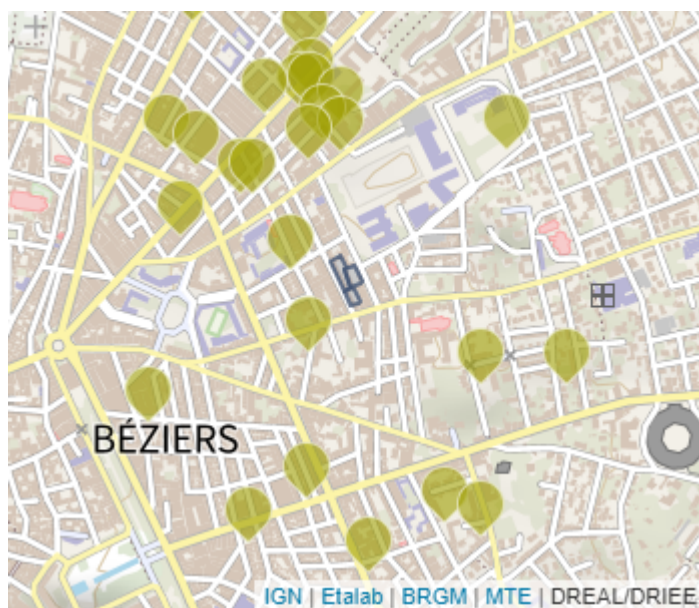


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 26 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 25

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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

Mouvement de Terrain : 1

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

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1725579A	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018
INTE1926068A	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2415881A	31/12/2022	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024

Tempête : 1

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

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

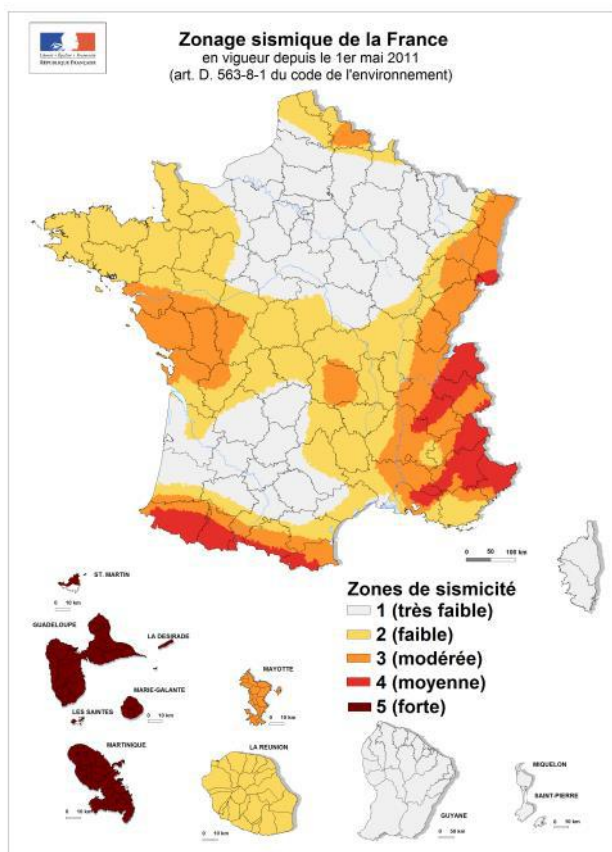
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929023
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929034
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929050
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929080
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929180
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929201
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929219
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929284
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929300
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929344
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929366
TOTAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929437
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929489
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929583
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929586
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929633
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930124
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930192
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930407

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930489
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930498
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930507
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930760
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930855
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3931018
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3931206

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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