

ANNEXE :

DIAGNOSTICS

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE CARREZ



ERP



Adresse de l'immeuble

Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue
de la Gabelle
Appartement
34300 LE CAP D'AGDE

Date d'édition du dossier

01/11/2023

Donneur d'ordre



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°95-117 du 10 juillet 1993

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽²⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁵⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁶⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁷⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁸⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁹⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹⁰⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹¹⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Canez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2015

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
Sav post-diagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Résidence "PORT BRÉSCOU I" 11
rue de la Gabelle
Appartement
34300 LE CAP D'AGDE

Date d'édition du dossier
01/11/2023
Donneur d'ordre
AVOENTES

Réf. cadastrale
OE / 85-86
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Appartement

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics exigibles. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Possibilité d'une actualisation gratuite dans un délai de 12 mois à demander à l'adresse
mail suivante : agendataisie@gmail.com

Limite de validité :
30/04/2024



ELECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non
couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 31/10/2028
Location : 31/10/2029



DPE

233 kWh_{tep}/m²/an



233 kWh/m²/an



7 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
31/10/2033

Consommation en énergie finale : 301 kWh/m²/an

Un audit énergétique a été réalisé : Non



SURFACE PRIVATIVE

17.68 m²

Surface non prise en compte : 5.77 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



ERP

Voir document annexe

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle	
	Appartement	
	34300 LE CAP D AGDE	
Référence cadastrale :	OE / 85-86	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

Certification n°CPDI6474 délivrée le 21/06/2022 pour 7 ans par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE) ☒ Avec mention

Cabinet de diagnostics :

CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance :

AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2023 au 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-10-3581 MD #A
Ordre de mission du :	26/10/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnées à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 31/10/2023

Rapport rédigé à BEZIERS, le 01/11/2023

Opérateur de repérage :

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
15 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 - Privé RV
URET : 433 997 236 00324 - APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtres, coffrage perdu)
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

■ « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :

- Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifuges et faux plafonds (arrêté du 12/11/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisations n	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/11/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/11/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/11/2012)
	Obligations	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
réglementaires	IME	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1134-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1134-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, du n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
1er étage Ent-Dgt	1	Mur(s)		
	4	Sol et/ou plancher		
	5	Plafond		
1er étage SdE-WC	7	Mur(s)		
	10	Sol et/ou plancher		
	11	Plafond		
	14	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		
1er étage Séjour	15	Mur(s)		
	18	Sol et/ou plancher		
	19	Plafond		
	21	Mur(s)		
1er étage Loggia Cuisine	23	Sol et/ou plancher		
	24	Plafond		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet <https://www.ademe.fr/>

Rapports précédemment réalisés

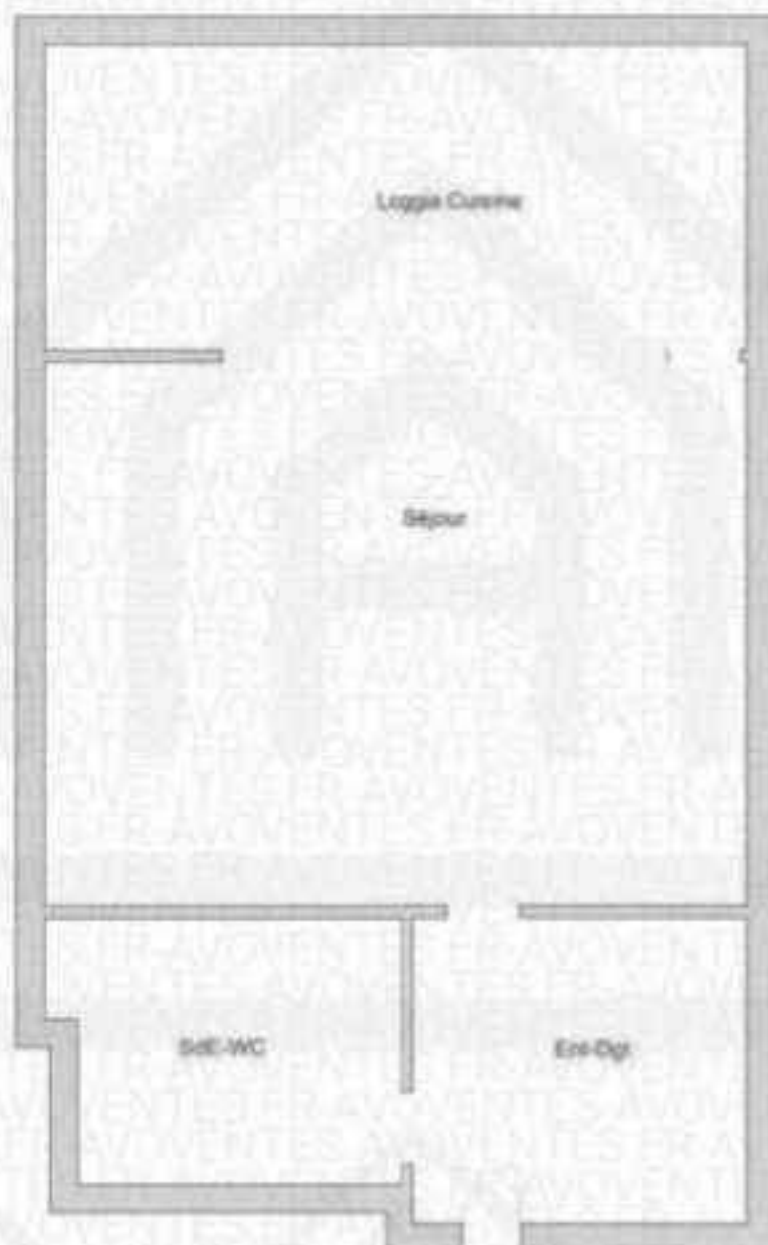
Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle
N° dossier :	2023-10-3581 MD 8A			Appartement
N° planche :	1/1	Version : 1	Type : Croquis	34300 LE CAP D AGDE
Origine du plan :	Cabinets de diagnostic		Bâtiment - Niveau :	1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

1. INFORMAZIONI GENERALI

ALLEGATO 1

1.1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1.1. Denominazione dell'Ente/Ente

1.1.2. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.3. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.4. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.5. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.6. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.7. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.8. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.9. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.10. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.11. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.12. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.13. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.14. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.15. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.16. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.17. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.18. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.19. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.20. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.21. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.22. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.23. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.24. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.25. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.26. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.27. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.28. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.29. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.30. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.31. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.32. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.33. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.34. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.35. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.36. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.37. Indirizzo dell'Ente/Ente

1.1.38. Indirizzo dell'Ente/Ente

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

* Je soussigné _____ Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L171-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constat et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 3er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

SAS CANTONNEMENT DIAGNOSTICS HABITATION 60000
Cabinet AGENDA Indesoltech
18 Avenue des Roches - 91027 SEVRES CEDEX
91027 SEVRES
Tél : 01 67 28 30 71
www.agenda-diagnostic.fr





CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin - 34500 BEZIERS
3411agenda@gmail.com
Rendez-vous & Devis : 04 67 30 56 71
Suivi de dossier & facture :
agendasaisie@gmail.com
Ligne SMS : 07 69 570 575

AVOVENTES.FR

Dossier N° 2023-10-3581 MD #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : Résidence "PORT BRESQUOT" 11 rue de la Gabelle
Appartement
34300 LE CAP D'AGDE

Référence cadastrale : OE / 85-86
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Nombre de niveaux :
Année de construction : Non communiquée



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client :
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :
☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Certification n°CPDi6474 délivrée le 19/11/2022 pour 7 ans par i.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35780 ST GRÉGOIRE)

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin - 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10F55853504 Validité : 01/01/2023 au 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30 016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-10-3581 MD #1

Ordre de mission du : 26/10/2023

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : Traitement antérieur contre les termites : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas

Présence de termites dans le bâtiment : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet

Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ Oui ☐ Non

Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu tréçage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.



SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire du son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-paritaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COCHONNET	Abbréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Ent-Dgt	Élément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Fenêtre(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Sol et/ou plancher	Absence d'indice
SdE-WC	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante, Élément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Fenêtre(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Proximité des points d'eau, Sol et/ou plancher	Absence d'indice
Sejour	Élément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Fenêtre(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Sol et/ou plancher	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉS	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Loggia Cuisine	Elément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Fenêtre(s), Mur(s), Plafond, Sol et/ou plancher	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Planchers : sous face non contrôlable et face non contrôlable si masquée par un revêtement de type moquette, stratifié, linoléum, mobilier.....	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
La face des bois (huisseries, plinthes, lambris.....) mis en œuvre contre les maçonneries est non contrôlable.	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Les éléments bois masqués (plafonds, murs, sols) par des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau fixé ou collé n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment ou masqués par les enduits, les éléments coffrés (poutres plâtrées.....) ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés.	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages.....) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- ☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- ☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats



- ☐ Signes de traitement antérieur
- ☐ Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 31/10/2023 (temps passé sur site : 0h00)

État rédigé à BEZIERS, le 01/11/2023

Opérateur de diagnostic :

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 30/04/2024

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
26 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prise Rx
SIRET : 433 937 236 00024 - APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

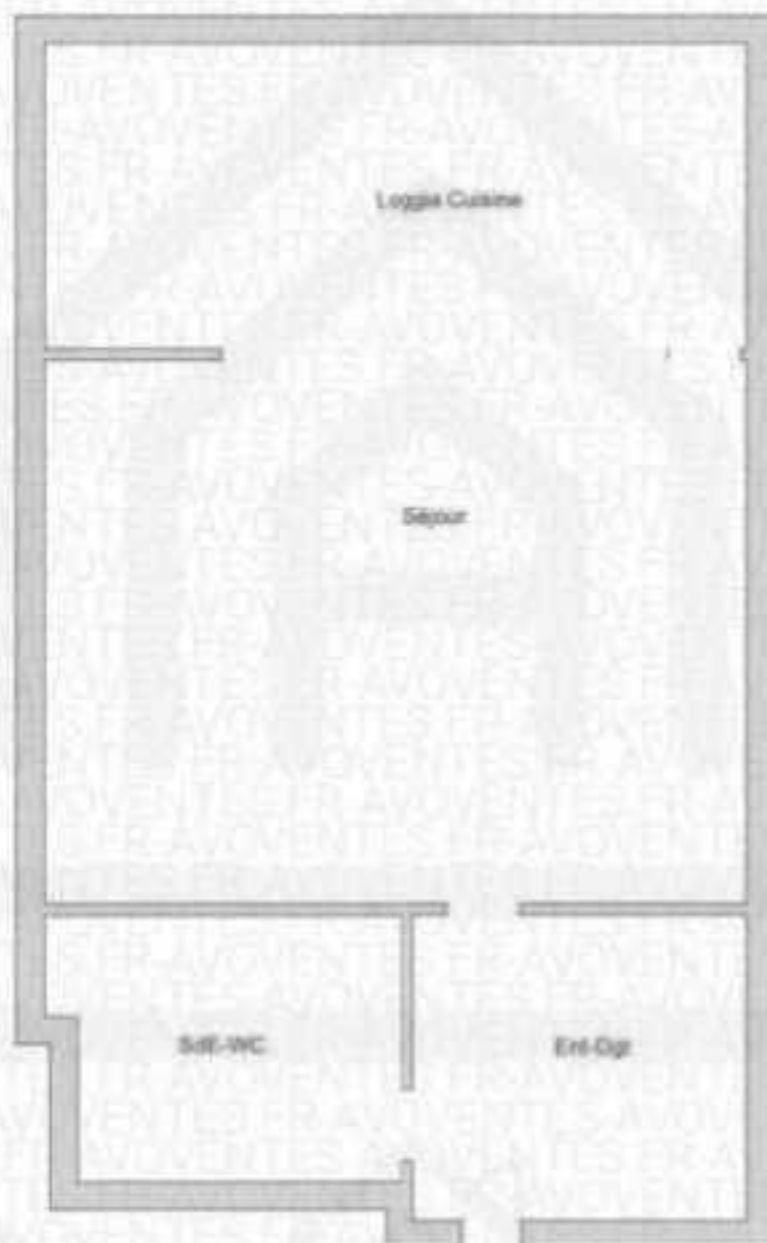


Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle Appartement 34300 LE CAP D AGDE	
N° dossier: 2023-10-3581 MD					
N° planche:	1/1	Version:	1		<i>Bâtiment -- Niveau:</i> 1er étage
Type: Croquis					
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterraines

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterraines

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

- Coptotermes : Réunion, Guyane ;
- Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granules de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Planche photographique





Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

4 Je soussigné, Gerard du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constat et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

S&S LANDSCAPE DESIGN & CONSTRUCTION
Custom landscape design services
18 Andrews Ave., Suite 100 • (907) 663-7671
www.sandss.com • Email: info@sandss.com

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle
Appartement
34300 LE CAP D AGDE

Référence cadastrale : OE / RS-86
Lot(s) de copropriété : Sans objet
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : Non communiquée
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet Pailier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIÉTAIRE
Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :
Certification n°DPD6474 délivrée le 09/02/2023 pour 7 ans par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA AUDE-HERAULT**
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 336 00024

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2023 au 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-10-3581 MD #E1

Ordre de mission du : 26/10/2023

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 15-600 (juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
 => Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- ☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- ☒ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- ☐ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- ☒ 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
S / B.4.3 j)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Protection différentielle	
S / B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible	
S / B.8.3 v)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Précision : Conducteurs non protégés	

* Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

(C) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Liberté des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 26-600 - Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Liberté des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 b	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.6 a2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
IC / B.11 a1	Ensemble de l'installation protégée par au moins un différentiel ≤ 30 mA.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 26-600 - Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 31/10/2023

Opérateur de diagnostic :

État rédigé à BEZIERS, le 01/11/2023

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 31/10/2026

Location : Six ans, jusqu'au 31/10/2029

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
18 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prix Fixe RV
SIRET : 433 987 234 0004 - APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.



Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	1er étage Ent-Dgt
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA
3	Interrupteur	40 A	30 mA



Planche photographique





Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

Je soussigné,
 et de l'habitation

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constat et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'endos visé à l'article 1er de la loi n° 70-5 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

944 LAMAR AVENUE, SUITE 1000, DENVER, CO 80202
Callaway Investment Group Inc. (CIGI)
25 Avenue des Capucins - 69600 LYON 06 79 75 11 11
info@calloway.com
www.calloway.com 407-732-8100 - 407-732-8101

 **SAVOVEN**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADME : 2334E3709390G

Établi le : 01/11/2023

Valable jusqu'au : 31/10/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer vos performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

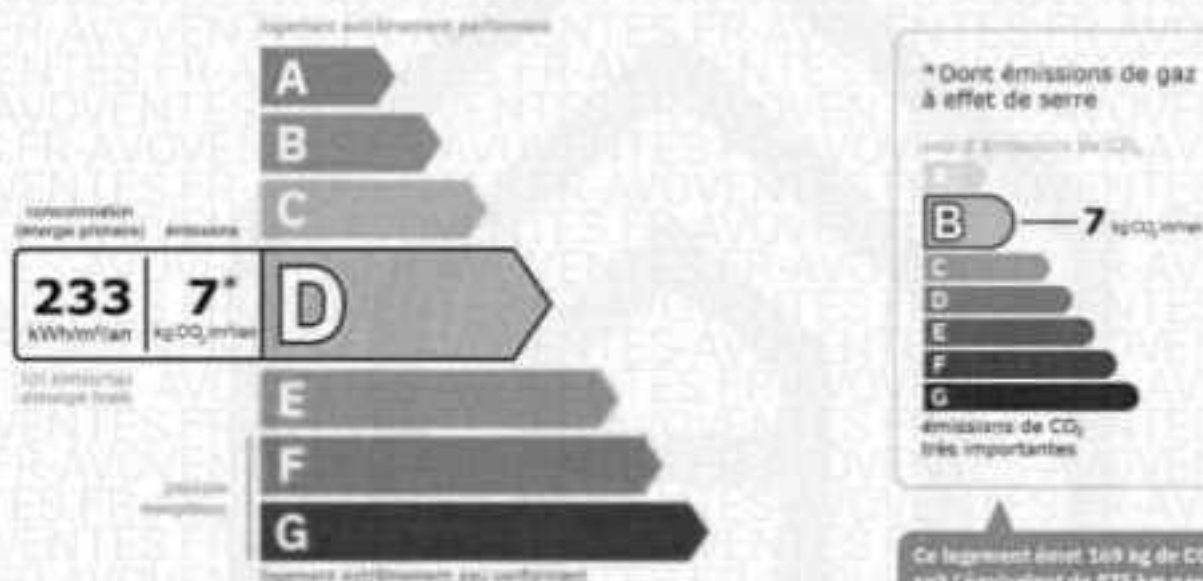


Adresse : RESIDENCE "PORT BRESCOU I" 11 RUE DE LA GABELLE
APPARTEMENT
34300 LE CAP D AGDE

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1978 - 1982
Surface habitable : 23.45 m²

Propriétaire :
Adresse : 5 PLACE FRANCOIS BOIELDIEU 95340 PERSAN

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Vos coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur l'ensemble de l'année, avec des tarifs unitaires, réglementaires, en vigueur, appliqués sur la consommation estimée par année.



entre **390 €** et **580 €** par an

Prix moyens des énergies indiqués au 1^{er} janvier 2021 (abonnés aux taxes)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir : 4

Informations diagnostiqueur

CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
tel : 0467305671 Prise RV

Diagnostic :
Email : 3411agenda@gmail.com
N° de certification : CPD16474
Organisme de certification : I.Cert



Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données de l'habitat et des équipements du logement et des données de consommation d'énergie. Les données de consommation d'énergie sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et des données de consommation d'énergie. Les données de consommation d'énergie sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et des données de consommation d'énergie. Les données de consommation d'énergie sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et des données de consommation d'énergie.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

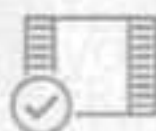
Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (sa localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	2 297 (1994 à 1)	entre 170 € et 240 €	 42 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 597 (1 129 à 1)	entre 190 € et 270 €	 47 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	102 (44 à 1)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	487 (212 à 1)	entre 30 € et 50 €	 9 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 484 kWh (2 384 à 260 à 1)	entre 390 € et 580 € par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 70ℓ par jour.

à.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les facteurs réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -31% sur votre facture soit -92€ par an

Astuces

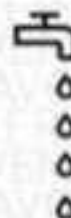
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 70ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -62€ par an

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-energies.com

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
 Éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ② + ③ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ③). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 8800 à 13200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} \geq 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4800 à 7100€

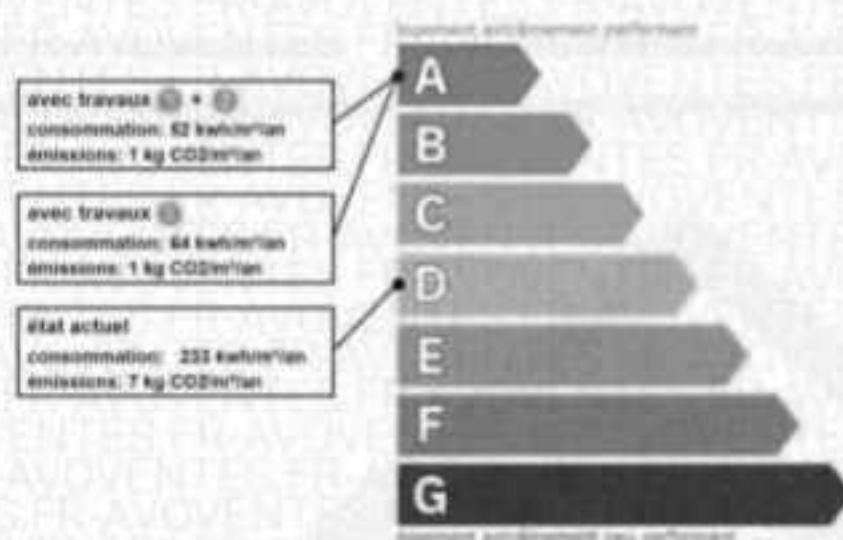
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

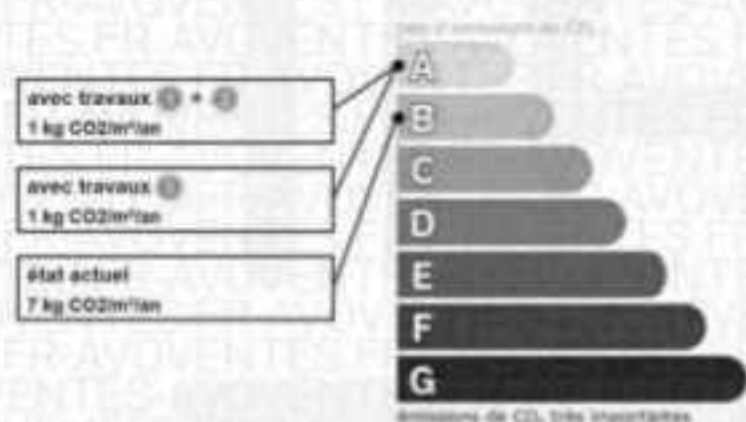
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou appelez 0800 700 700 (appel non surtaxé)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition Écologique



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

1. Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel utilisé : **LICIEL Diagnosticiel v4 (Moteur TriBuEnergie 1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-10-3581**

Néant

Date de visite du bien : **21/10/2023**

Insaisissement fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DE, Parcelle(s) n° 85-84**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'attribution de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences (importantes) entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une méthodologie 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Hérault / 34	34 Hérault
Altitude	 Altitude en m	3 m
Type de bien	 Appartement / maison	Appartement
Année de construction	 Année	1978 - 1982
Surface habitable du logement	 Surface / m²	23,45 m²
Nombre de niveaux du logement	 Niveau / étage	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Hauteur / mètre	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Surface / m²
	Type de local adjacent	 Local / m²
	Matériau mur	 Mur en brique / mur
	Épaisseur mur	 Épaisseur / cm
	Isolation	 Isolation / m²
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Surface / m²
	Type de local adjacent	 Local / m²
	Surface Rue	 Surface / m²
	État isolation des parois Rue	 Isolation / m²
	Surface Rue	 Surface / m²
	État isolation des parois Rue	 Isolation / m²
	Matériau mur	 Mur en brique / mur
	Épaisseur mur	 Épaisseur / cm

Plancher	Isolation		Obscuré / inconnu	non
	Surface de plancher bas		Obscuré / inconnu	23,45 m²
	Type de local adjacent		Obscuré / inconnu	un local non chauffé non accessible
	Type de pb		Obscuré / inconnu	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Obscuré / inconnu	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1978 - 1982
Plafond	Surface de plancher haut		Obscuré / inconnu	23,45 m²
	Type de local adjacent		Obscuré / inconnu	un local chauffé
	Type de pb		Obscuré / inconnu	Dalle béton
	Isolation		Obscuré / inconnu	non
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Obscuré / inconnu	4,34 m²
	Placement		Obscuré / inconnu	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Obscuré / inconnu	Sud
	Inclinaison vitrage		Obscuré / inconnu	vertical
	Type ouverture		Obscuré / inconnu	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Obscuré / inconnu	Métal avec revêtement de porte thermique
	Type de vitrage		Obscuré / inconnu	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Obscuré / inconnu	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Obscuré / inconnu	Lp: 5 cm
	Type volets		Obscuré / inconnu	Volets roulants aluminium
	Type de marques proches		Obscuré / inconnu	Absence de marque proche
	Type de marques lointains		Obscuré / inconnu	Absence de marque lointain
Porte	Surface de porte		Obscuré / inconnu	1,5 m²
	Placement		Obscuré / inconnu	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent		Obscuré / inconnu	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Obscuré / inconnu	22 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Obscuré / inconnu	non isolé
	Surface Aue		Obscuré / inconnu	9 m²
	Etat isolation des parois Aue		Obscuré / inconnu	non isolé
	Nature de la menuiserie		Obscuré / inconnu	Porte simple en bois
	Type de porte		Obscuré / inconnu	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Obscuré / inconnu	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Obscuré / inconnu	Lp: 5 cm
	Type de joint thermique		Obscuré / inconnu	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
Pont Thermique 1	Type isolation		Obscuré / inconnu	non isolé
	Longueur du PT		Obscuré / inconnu	8,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Obscuré / inconnu	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Obscuré / inconnu	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT		Obscuré / inconnu	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation		Obscuré / inconnu	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Obscuré / inconnu	2,9 m
Pont Thermique 3	Type PT		Obscuré / inconnu	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Obscuré / inconnu	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Obscuré / inconnu	2,9 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2011
	Année installation	Valeur par défaut	1970 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	une
	Logement traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1970 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divers
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnu)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1970 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	75L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-607 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT 16 avenue Jean Moulin 34500 BEZIERS

Tél : 0467305671 Prise RV - N°SIREN : 433947236 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<http://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2334E3709390G



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Planche photographique





Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

« Je soussigné _____, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-4 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constat et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'ami visé à l'article 1er de la loi n° 70-6 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. A



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle Appartement 34300 LE CAP D AGDE	
Référence cadastrale :	OE / 85-86	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **XXXXXXXXXX** – 5 place François Boieldieu 95340 PERSAN

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA AUDE-HERAULT**
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2023 au 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-10-3581 MD #5C**

Ordre de mission du : **26/10/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite "surface Carrez") est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 17,68 m²
(dix sept mètres carrés soixante huit décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 5,77 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCUS	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
1er étage			
Ent-Dgt		2,88 m ²	
SdE-WC		1,95 m ²	
Séjour		12,85 m ²	
Loggia Cuisine	Loggia		5,77 m ²
	Sous-total	17,68 m ²	5,77 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	17,68 m² 5,77 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 31/10/2023

État rédigé à BEZIERS, le 01/11/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prix RV
SIRET : 443 997 236 00024 - APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	Résidence "PORT BRESCOU I" 11 rue de la Gabelle
N° dossier:	2023-10-3581 MD				Appartement
N° planche:	1/1	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau:	1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

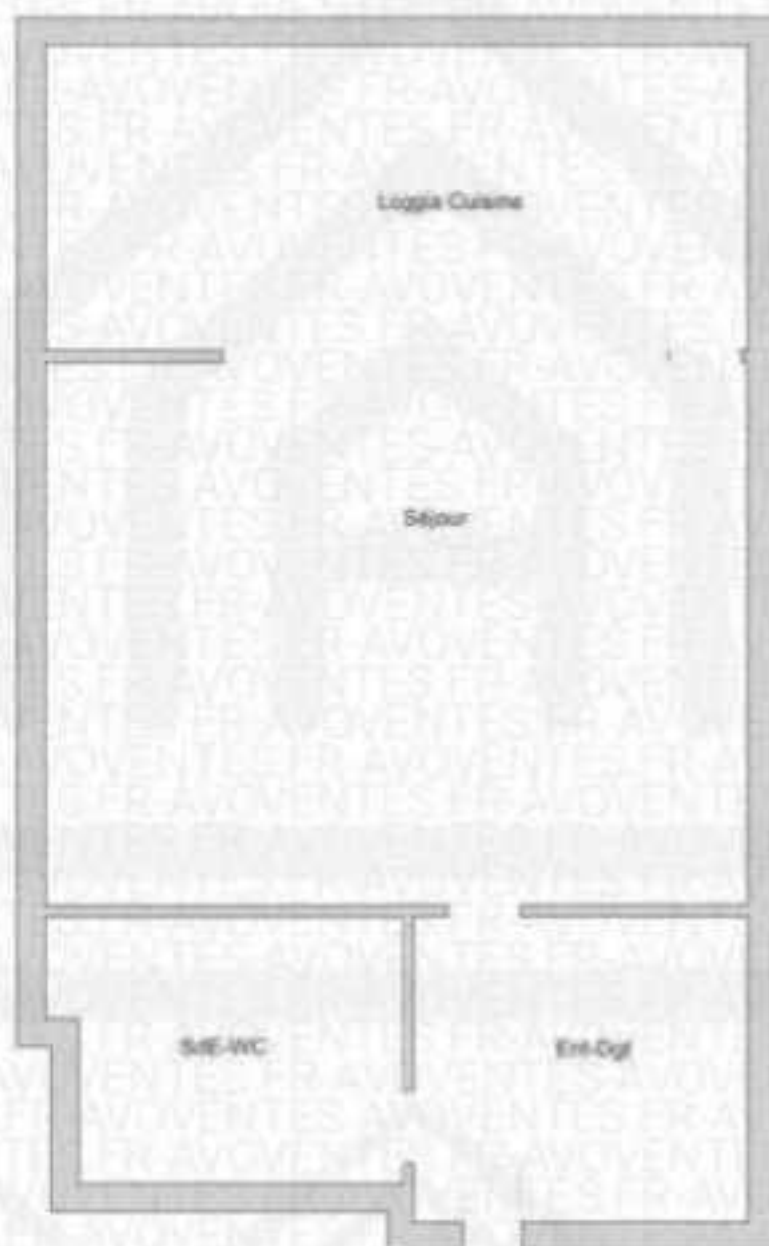


Planche photographique



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 34300 AGDE
Coordonnées GPS: 43.2846877,
3.509240993121691
Cadastral: OER5, OER6

Commune: AGDE
Code Insee: 34003

Reference Interne : 2023-10-3581
Reference d'édition: 2470428
Date d'édition: 30/10/2023

Vendeur:

Acquéreur:



PEB / NON

Radon : Niveau 1

12 BASIS, 8 BASOL, 8 KPE

SERME : Niveau 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur laismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturel Inondation	OUI	Inondation On - Niveau Approuvé 22/11/1999
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau On - Niveau Approuvé 22/11/1999
		Inondation Approuvé 14/05/2014
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Approuvé 14/05/2014
		Inondation Par submersion marine Approuvé 14/05/2014
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/JJPAQ>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	2006/01/376	du	01 février 2006	Mis à jour le	03 juin 2014
Adresse de l'immeuble	2 Rue de la Hune 34300 Agde	Code postal ou Insee	34300	Commune	AGDE
Références cadastrales :	0625, 0636				

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui ☒ Non ☐

Si oui, les risques naturels pris en considération sont les :

préscrit	anticipé	approuvé	date	14/05/2014
inondation ☒	crue torrentielle	remonte de nappes		avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géochimique		feu de forêt
séisme	volcan	autres		

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui ☒ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)

Oui ☐ Non ☒

Si oui, exposition à l'horizon des

30 ans ☐ 100 ans ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les risques miniers pris en considération sont les :

préscrit	anticipé	approuvé	date
	mouvements de terrain	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont les :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui ☐ Non ☒

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

> L'immeuble est situé en secteur d'explosion ou de défilancement

Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui ☐ Non ☐

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

Oui ☐ Non ☐

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

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	importante	très forte

zone 2 ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent aux niveaux

zone B	zone C	zone D	zone A
faible	modérée	forte	très forte

zone B ☐ zone C ☐ zone D ☐ zone A ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/N/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui ☐ Non ☐

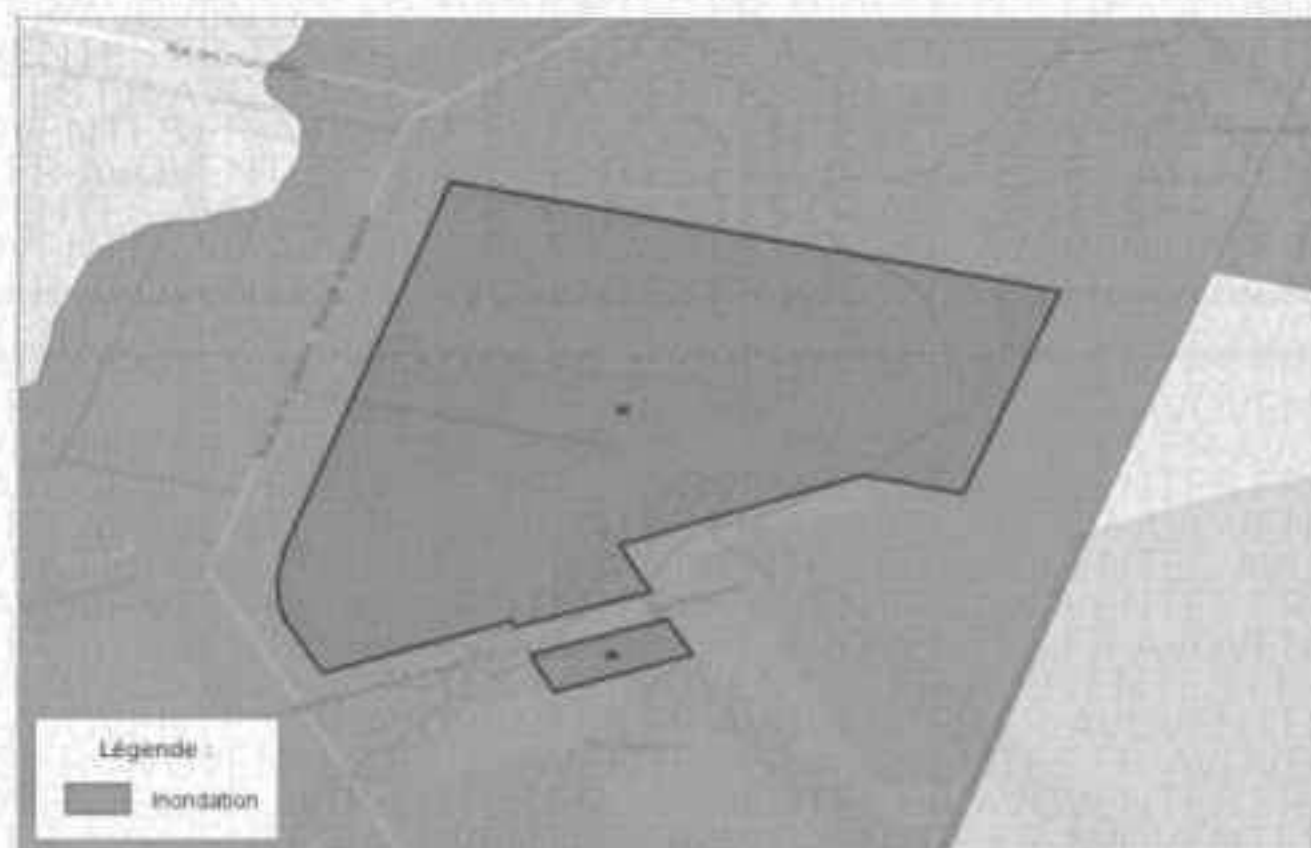
date / lieu

30/10/2013 / AGDE

acquéreur

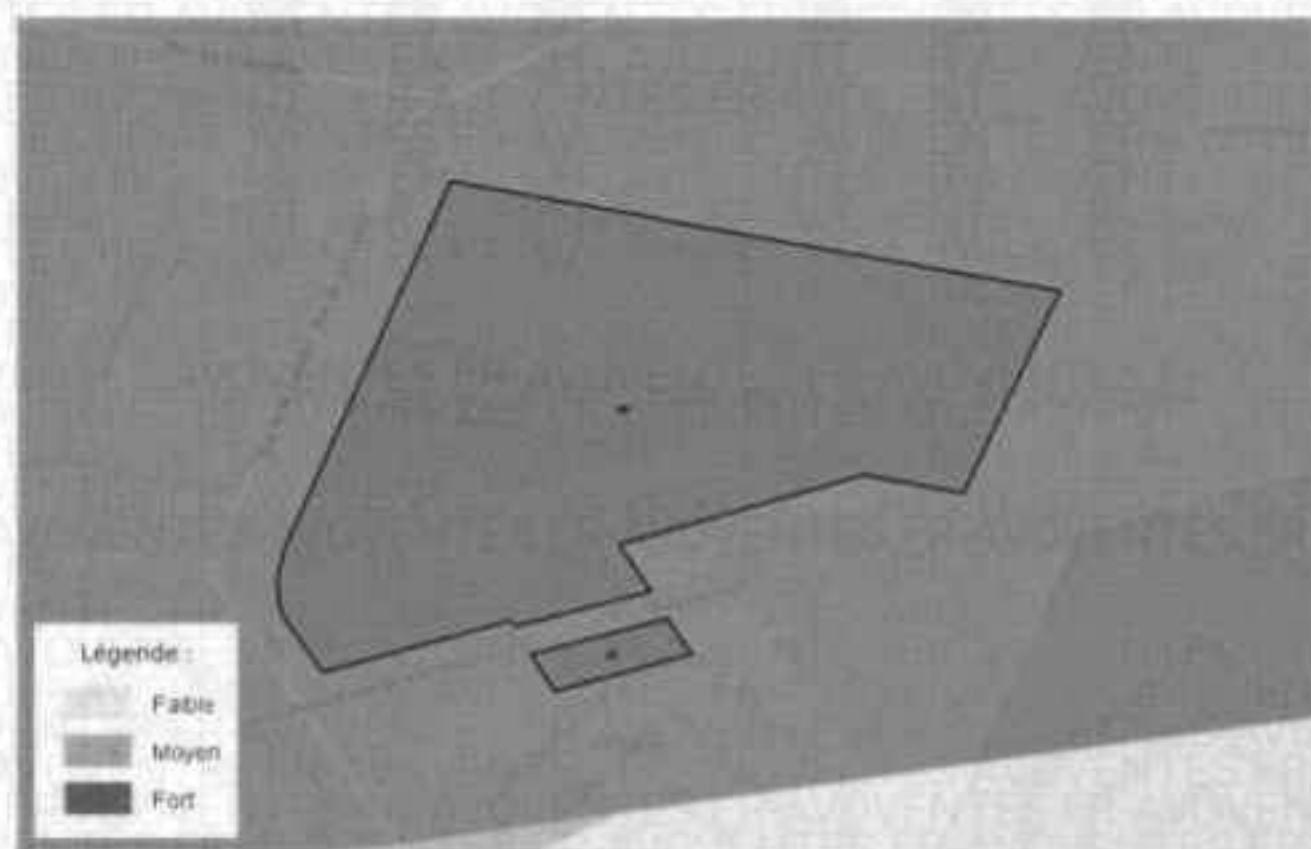
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

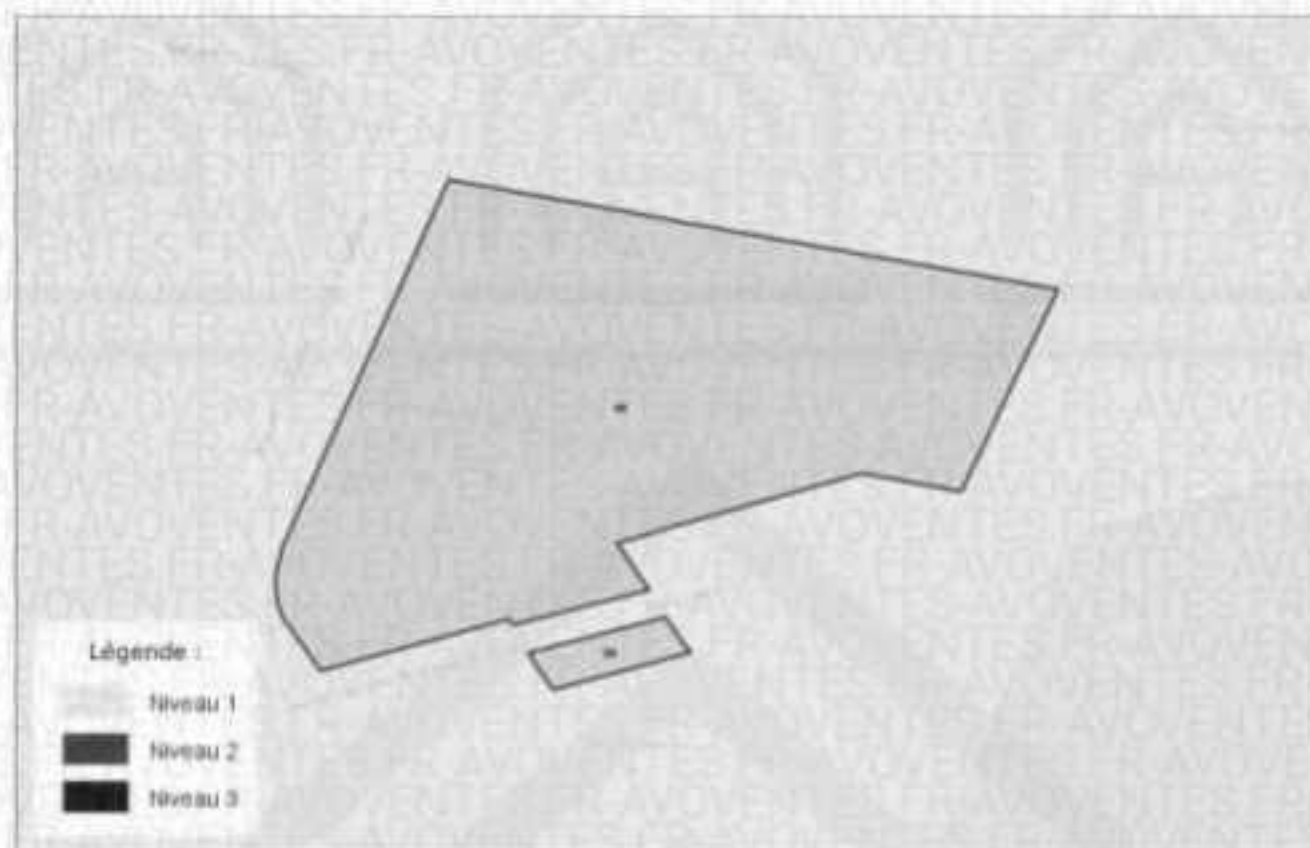
DE85 - DE86



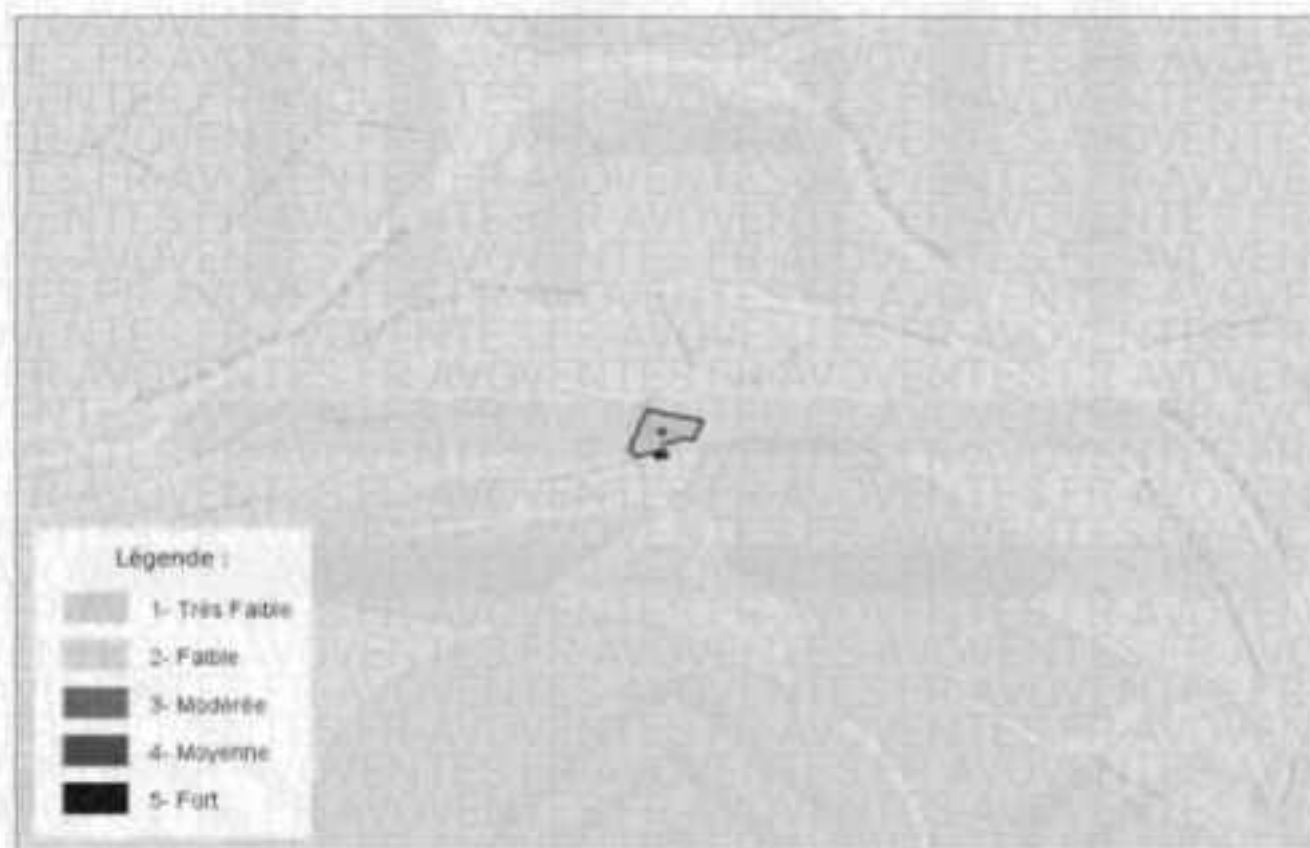
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

DE85 - DE86





CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (A MOINS DE 500 MÈTRES)
 BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None avenue Bella Ida AGCE		497 mètres
55P3930882	ELF FRANCE STE	
Indéterminé		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

None lieu de Tènement des Fresques AGDE		-
SSP3929844	SOCIETE	
Indéterminé		
None lieu de Tènement d'Arbonet AGDE		-
SSP3929843		
Indéterminé		
None Chemin Devées de la AGDE		-
SSP3930441	CHAZOTTES ETS	
Indéterminé		
None Laissezement Mer et Rivière AGDE		-
SSP3930455	SOCIETE	
Indéterminé		
None route de Sète AGDE		-
SSP3930144	RELAIS DES 4 SAISONS	
Indéterminé		
112 route Royale AGDE		-
SSP3929842	SOCIETE	
Indéterminé		
None Route nationale 112 AGDE		-
SSP3930747	MIKE	
Indéterminé		
39 boulevard Soleil / Bul AGDE		-
SSP3928928	SOCAPDIS ANC. NOUVEAUX MAGASINS AGATHOS STE	
Indéterminé		
None route Marseillan de AGDE		-
SSP3930528	SOCIETE	
Indéterminé		
32 rue Egoïne de l' AGDE		-
SSP3930472	SOCIETE	
Indéterminé		
None Quai du Commandant Meris AGDE		-
SSP3929536	SOCIETE	
Indéterminé		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOLS

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Préfecture : Hérault
Commune : AGDE

Déclaration de sinistres indemnités

en application du 1^{er} de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

2 Rue de la Hune 34300 Agde / Parcelles: OE85 - OE86
34300 AGDE

**Sinistres indemnités dans le cadre d'une reconnaissance de l'état
de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Je le	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/01/1996	24/01/1996	01/09/1996	17/09/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/11/1986	17/11/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/11/2019	23/11/2019	30/09/2019	31/09/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/2005	07/01/2005	18/09/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2014	29/11/2014	03/09/2015	04/09/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/01/2014	30/01/2014	08/09/2014	11/09/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	23/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/01/1999	03/01/1999	28/01/2000	11/02/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/1987	10/11/1987	25/01/1988	26/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/1990	24/11/1990	28/01/1991	17/04/1991	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/1987	19/11/1987	02/02/1988	18/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	15/11/1997	19/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/1993	01/12/1993	08/03/1994	24/03/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2003	04/11/2003	19/11/2003	20/11/2003	☐ OUI	☐ NON
Glaçement de Terrain	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	☐ OUI	☐ NON

Établi le

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cache / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information
communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.geoalpes.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPEREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure portante ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : gprisques.gouv.fr



PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

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

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Agences-et-des-Localites-L.A.L>

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

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

ARTICLE 4 :

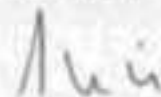
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014

La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques


©AVOVENTES.FR



Plan de prévention des
Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGEC

Carte de zonage

Mars 2010 - Bureau Municipal

Échelle	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000
0	1	2	3	4
km	1	2	3	4

10/03/2010

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation



10/03/2010



10/03/2010

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation



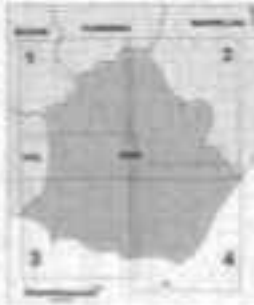
10/03/2010

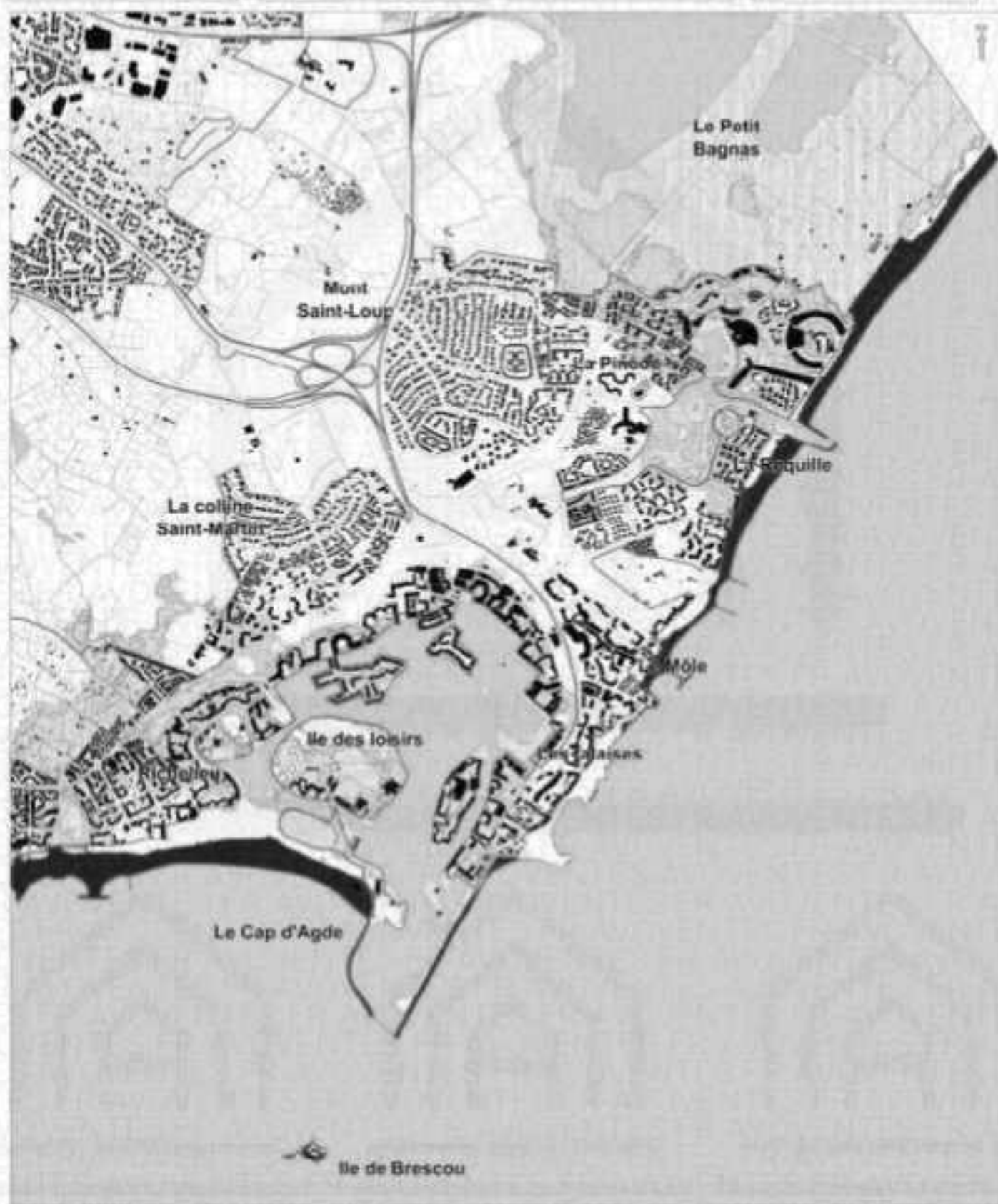
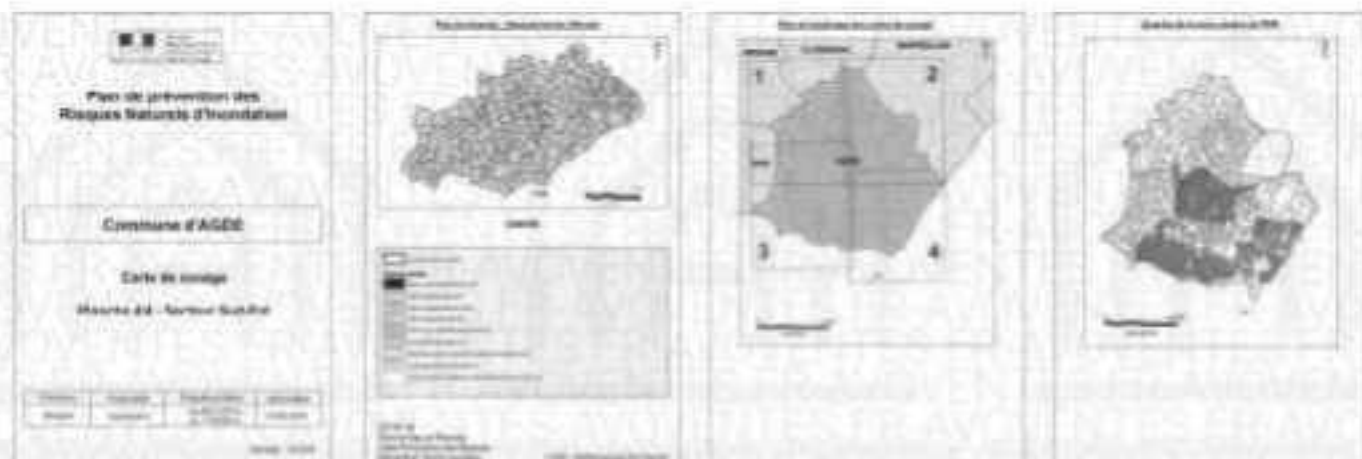
Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation



10/03/2010







Commune d'AGDE

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2004/01/376

du 01 Février 2004

mis à jour le 03 juin 2014 par A.P.
n°DDT/134-2014-06-0438

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui ☒ non ☐

PPR APPROUVE

date 15 mai 2014

aléa Submersion marine
inondation fluviale

	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa

Les documents de référence sont :

Cartes de zonage réglementaire - Rapport de présentation et règlement du PPRi approuvé

Consultable sur Internet ☒

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui ☐ non ☒

	date	effet
	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet ☐

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 543-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Localisée zone 3 Faible zone 2X Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartes de zonage réglementaire du PPRi approuvé

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prm.net dans la rubrique « la commune face aux risques »



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION

DES RISQUES NATURELS

D'INONDATION

COMMUNE D'AGDE

Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04-07-2011	Du 08-01-2014 au 11-02-2014	15/05/2014

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	9
1.1 Constats généraux	9
1.2 Pourquoi une politique nationale de prévention des risques naturels ?	9
1.3 La démarche globale de prévention de l'État en matière de risques naturels	10
1.4 Chronologie de la législation concernant la prévention des risques	10
1.5 Objectifs du rapport de présentation	13
2 Démarche d'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation	13
2.1 Qu'est ce qu'un plan de prévention des risques naturels ?	13
2.1.1 Que contient le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) ?	15
2.1.2 Quelles sont les phases d'élaboration d'un PPR ?	16
2.2 Conséquences du PPR	17
2.2.1 Portée du PPR	17
2.2.2 Sanctions en cas de non-respect des dispositions du présent PPR	17
2.2.3 Effets du PPR	18
3 Méthodologie et définitions	20
3.1 Démarche de vulgarisation des principaux termes employés dans les risques	20
3.2 Présentation générale du risque inondation	22
3.2.1 La présence de l'eau : l'aléa	22
3.2.1.1 L'inondation d'origine fluviale	22
3.2.1.2 L'inondation par la mer	23
3.2.2 La présence de l'homme : les enjeux	24
3.3 Processus conduisant aux crues et aux inondations	25
3.3.1 Définition et types de crues	25
3.3.2 La formation des crues et des inondations	25
3.3.3 Principaux processus physiques responsables de la variation du niveau marin	26
3.4 Les facteurs aggravant les risques	29
3.5 Les conséquences des inondations	30
3.6 Les événements de référence du plan de prévention des risques naturels d'inondation et d'érosion	30
3.6.1 La crue fluviale	30
3.6.2 La submersion marine	31
3.6.2.1 L'aléa de débordement	31
3.6.2.2 L'aléa de submersion	32
3.6.3 Les paramètres descriptifs de l'aléa	34
3.6.4 La qualification de l'aléa	35
3.6.4.1 L'aléa débordement de cours d'eau	35
3.6.4.2 L'aléa submersion marine	36
3.7 Définition des enjeux	37
3.8 Le zonage réglementaire	38
3.8.1 Les zones exposées aux risques	38
3.8.2 Les zones non directement exposées aux risques	38
4 Les mesures prescrites par le PPR	41
4.1 Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	41

4.1.1	Maîtrise des écoulements pluviaux	41
4.1.2	Protection des lieux densément urbanisés	42
4.1.3	Information préventive	42
4.1.4	Les mesures de sauvegarde	43
4.2	Les mesures de mitigation	43
4.2.1	Définition	43
4.2.2	Objectifs	44
4.2.3	Mesures applicables aux biens existants	44
4.3	Références et ressources	45

SECONDE PARTIE : LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DE LA COMMUNE D'AGDE 46

1.	L'HÉRAULT	46
1.1	Présentation générale du bassin versant du fleuve	46
1.1.1	Le haut bassin	46
1.1.2	La moyenne vallée	47
1.1.3	La basse vallée	47
1.1.4	La très basse plaine	47
1.2	Contexte géologique	49
1.3	Contexte climatique	51
1.3.1	Type de climat	51
1.3.2	Différents phénomènes	51
1.3.3	Pluviométrie	51
1.3.4	Situation météorologique à l'origine de fortes crues	52
1.4	Contexte hydrogeomorphologique	52
1.5	Analyse historique	53
1.6	Analyse hydrologique	56
1.6.1	Données hydrométriques et pluviométriques	56
1.6.2	Débits de crue retenus	56
1.7	étude hydraulique	57
1.7.1	Description du modèle	57
1.7.2	Discretisation de l'espace en casiers	57
1.7.3	Construction du modèle	58
1.7.4	Calage du modèle	60
1.7.4.1	Laisses de crues	60
1.7.4.2	Paramètres de calage	61
1.7.4.3	Valeurs des coefficients de Strickler	62
1.7.4.4	Présentation et analyse des résultats	62
1.7.4.5	Exploitation du modèle aval	63
2.	LA MER	64
2.1	Présentation de la bande littorale	64
2.2	Contexte geomorphologique, historique des ouvrages et aménagements littoraux	64
2.2.1	Géomorphologie	64
2.2.2	Historique des ouvrages et aménagements littoraux	65
2.3	La submersion marine	66
2.3.1	Le contexte morphologique	66
2.3.2	Le contexte climatique	67
2.3.2.1	Contexte général	67
2.3.2.2	Le vent	67
2.3.3	La dérive littorale	68

2.3.4. La houle	68
2.3.5. Niveaux marins extrêmes observés	68
2.3.6. Les tempêtes	69
2.3.7. Délimitation du secteur soumis au déferlement	71
3. Résultats cartographiques	75
4. Règlement	75
4.1. Construction de la carte réglementaire	75
4.1.1. Allées	75
4.1.2. Les enjeux	76
4.1.2.1. Principes généraux	76
4.1.2.2. Contour de la zone urbanisée	76
4.1.3. Zonage réglementaire	76
4.1.3.1. Grille de croisement de l'allée et des enjeux	77
4.1.3.2. Champ d'application	77
5. Bibliographie	80
6. Liens utiles	80

LEXIQUE

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la hauteur d'eau, de la vitesse d'écoulement et du temps de submersion par rapport au phénomène de référence.

Atterrissement : alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers) transportés par l'eau courante, et se déposant dans le lit du cours d'eau ou s'accumulant aux points de rupture de pente.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage temporaire des eaux de crues.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions regroupées dans ce document en trois classes en fonction de leur vulnérabilité :

- a/ habitation, hébergement hôtelier, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comprenant des locaux de sommeil de nuit,
- b/ bureau, commerce, artisanat, industrie, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne comprenant pas d'hébergement de nuit,
- c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiments à fonction d'entrepôt (par extension garage, hangar, remise, annexe), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif strictement affectés aux utilisations d'exploitation agricole, forestière ou entrepôt.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : $a > b > c$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments se fait en fonction de la vulnérabilité par rapport au risque inondation des personnes qui les occupent, et entre dans le cadre de la gestion de la crise en vue d'une évacuation potentielle.

À noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France (IGN 69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue ou tempête de référence.

Crue : augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau se traduisant par une augmentation de la hauteur d'eau et de sa vitesse d'écoulement.

Crue ou tempête de référence : elle sert de base à l'élaboration du PPRI et correspond à la crue ou tempête centennale calculée ou au plus fort événement historique connu, si celui-ci est supérieur.

Crue ou tempête centennale : crue ou tempête statistique qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par méthode hydrogéomorphologique, susceptible d'occuper la totalité du lit majeur du cours d'eau.

Crue ou tempête historique : plus forte crue ou tempête connue.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Déferlement (zone de) : zone de la bande littorale où se brisent les vagues.

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés, ...). Ne sont pas considérés comme des équipements d'intérêt général les équipements recevant du public, même portés par une collectivité et/ou destinés à un usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...) ni les opérations d'urbanisation quand bien même elles auraient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Extension : augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation puis observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières.

Lido : cordon littoral fermant une lagune.

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de surface de plancher. Cela suppose de ne pas toucher ni au volume du bâtiment ni à la surface des planchers, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc.).

Plancher habitable : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)**
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF)**
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT)**: glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements ou effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions : règles locales à appliquer à une construction afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Propriété : ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Submersion marine : inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte sous une hauteur sous-plafond supérieure à 1,80 m.

TN (terrain naturel) : terrain naturel avant travaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP : Établissement Recevant du Public
HLL : Habitations Légères de Loisir
IAL : Information Acquéreurs Locataires
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PHE : Plus Hautes Eaux
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPR : Plan de prévention des risques
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMNLR : Service Maritime de Navigation du Languedoc Roussillon
SPC : Service de Prévision des Crues

PREMIÈRE PARTIE : PRINCIPES GÉNÉRAUX DES PPR ET DU RISQUE D'INONDATION

1. INTRODUCTION

1.1 CONSTATS GÉNÉRAUX

Le risque inondation touche aujourd'hui près d'une commune française sur trois (dont 300 grandes agglomérations). On estime que, sur l'ensemble du réseau hydrographique (160 000 km de cours d'eau), environ 22 000 km² de surfaces sont reconnues comme particulièrement inondables (soit 4 % du territoire national).

Actuellement, deux millions d'individus résident dans ces secteurs sensibles, soit près de 10 % de la population nationale. Les inondations sont en France, le phénomène naturel le plus préjudiciable avec environ 80 % du coût des dommages imputables aux risques naturels, soit en moyenne 250 millions d'euros par an.

Une enquête menée en Languedoc-Roussillon chiffre à 600 000 le nombre de personnes vivant de manière permanente en zone inondable.

1.2 POURQUOI UNE POLITIQUE NATIONALE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ?

Durant de nombreuses décennies, les plaines littorales ont été le lieu de concentration massive de population. En effet, la présence de fleuves et de la mer a longtemps conditionné le développement d'activités multiples, depuis l'alimentation en eau potable, jusqu'aux processus industriels, en passant par l'artisanat ou la navigation.

Au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, le développement industriel a amené la multiplication des installations dans ces secteurs. Cette évolution a d'ailleurs atteint son paroxysme durant les Trente Glorieuses (1945-1975) avec l'achèvement des grandes implantations industrielles et l'extension des agglomérations, toutes deux fortement attirées par des terrains facilement aménageables.

Les grands aménagements fluviaux et maritimes ont, d'autre part, développé l'illusion de la maîtrise totale du risque inondation. Celle-ci a de surcroît été renforcée par une période de repos hydrologique durant près de trois décennies. Dès lors, les zones industrielles et commerciales ainsi que les lotissements pavillonnaires ont envahi très largement les plaines inondables et les littoraux sans précaution particulière suite à de nombreuses pressions économiques, sociales, foncières et/ou politiques. Toutefois, au début des années 1990 en France puis dans les années 2000 sur le quart sud-est, une série d'inondations catastrophiques est venue rappeler aux populations et aux pouvoirs publics l'existence d'un risque longtemps oublié (Nîmes en 1988, Vaison-la-Romaine en 1992, inondation de 1999 sur l'Aude, Gard en 2002, Rhône en 2003, etc.)

Les cours d'eau ont trop souvent été aménagés, endigués, couverts ou déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des populations, des biens ainsi que des activités dans ces zones submersibles.

Sur la côte, des tempêtes marines particulièrement fortes ont également rappelé que la mer pouvait aussi inonder les terres. (Golfe du Lion en 1992, Vendée et Charente en 2010).

1.3

LA DÉMARCHE GLOBALE DE PRÉVENTION DE L'ÉTAT EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS

Depuis 1935 et les plans de surfaces submersibles, la politique de l'État est allée vers un renforcement de la prévention des risques naturels : la loi du 13 juillet 1982, confortée par celle du 22 juillet 1987 relative « à l'organisation de la sécurité civile » a mis l'information préventive au cœur de la politique de prévention et a instauré les Plans d'Exposition aux Risques (PER). Suite aux inondations catastrophiques survenues à la fin des années 1980 et au début des années 1990 (Grand-Bornand en 1987, Nîmes en 1988, Vaison-la-Romaine en 1992), l'État a décidé de renforcer à nouveau sa politique globale de prévision et de prévention des risques inondation, par la loi du 2 février 1995, en instaurant les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), puis celle du 30 juillet 2003.

On précisera également, que même si l'État et les communes ont des responsabilités dans ce domaine, chaque citoyen a également le devoir de se protéger et de diminuer sa propre vulnérabilité. L'objectif de cette politique reste bien évidemment d'assurer la sécurité des personnes et des biens en essayant d'anticiper au mieux les phénomènes naturels tout en permettant un développement durable des territoires.

1.4

CHRONOLOGIE DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PRÉVENTION DES RISQUES

Parmi l'arsenal réglementaire relatif à la protection de l'environnement et aux risques naturels, on peut utilement – et sans prétendre à l'exhaustivité – en citer les étapes principales :

- La **loi du 13 juillet 1982** (codifiée aux articles L 125-1 et suivants du code des assurances) relative à « l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles » a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de solidarité nationale. Ainsi, un sinistre est couvert au titre de la garantie de « catastrophes naturelles » à partir du moment où l'agent naturel en est la cause déterminante et qu'il présente une intensité anormale. Cette garantie ne sera mise en jeu que si les biens atteints sont couverts par un contrat d'assurance « dommage » et si l'état de catastrophe naturelle a été constaté par un arrêté interministériel. Cette loi est aussi à l'origine de l'élaboration des Plans d'Exposition aux Risques Naturels (décret d'application du 3 mai 1984) dont les objectifs étaient d'interdire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones les plus exposées et de prescrire des mesures spéciales pour les constructions nouvelles dans les zones les moins exposées.
- La **loi du 22 juillet 1987** (modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 - article 16 et codifiée à l'article R 125-11 du code de l'environnement) relative à « l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs » dispose que tous les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis ainsi que sur les mesures de sauvegarde (moyens de s'en protéger) (articles L 125-2 du Code de l'Environnement). Pour ce faire, plusieurs documents à caractère informatif (non opposable aux tiers) ont été élaborés :
 - Les **Dossiers Départementaux des Risques Majeurs (DDRM)**, élaborés par l'État, ont pour but de recenser dans chaque département, les risques majeurs par commune. Ils expliquent les phénomènes et présentent les mesures générales de sauvegarde.

- Le Document d'Information Communal sur le Risque Majeur (DICRIM) est, quant à lui, élaboré par le maire. Ce document informatif vise à compléter les informations acquises dans les deux dossiers précédents par des mesures particulières prises sur la commune en vertu du pouvoir de police du maire.
- La loi du 3 janvier 1992 dite aussi « loi sur l'eau », article 16 (article L.211-1 et suivants et L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) relative à la préservation des écosystèmes aquatiques, à la gestion des ressources en eau. Cette loi tend à promouvoir une volonté politique de gestion globale de la ressource (SDAGE, SAGE) et notamment, la mise en place de mesures compensatoires à l'urbanisation afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.
- La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (articles L.562-1 et R.562-1 du code de l'Environnement) relative au renforcement de la protection de l'environnement incite les collectivités publiques, et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.
Ce texte met l'accent sur la nécessité d'entretenir les cours d'eau et les milieux aquatiques mais également sur la nécessité de développer davantage la consultation publique (concertation).
La loi Barnier est à l'origine de la création d'un fonds de financement spécial : le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), qui permet de financer, dans la limite de ses ressources, la protection des lieux densément urbanisés et, éventuellement, l'expropriation de biens fortement exposés. Ce fonds est alimenté par un prélèvement sur le produit des primes ou cotisations additionnelles relatives à la garantie contre le risque de catastrophes naturelles, prévues à l'article L. 125-2 du Code des Assurances. Cette loi a vu également la mise en place des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), suite à un décret d'application datant du 5 octobre 1995.
- La loi du 30 juillet 2003 dite « loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages avait fait l'objet d'un premier projet de loi après l'explosion de l'usine AZF à Toulouse le 21 septembre 2001. Ce projet n'a été complété que par la suite d'un volet « risques naturels » pour répondre aux insuffisances et aux dysfonctionnements également constatés en matière de prévention des risques naturels à l'occasion des inondations du sud de la France en septembre 2002. Cette loi s'articule autour de cinq principes directeurs :
 - Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs :
Les maires des communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels et sur les mesures de prévention mises en œuvre pour y faire face.
 - Le développement d'une conscience, d'une mémoire et d'une appropriation du risque :
Obligation depuis le décret du 14 mars 2005 d'inventorier et de matérialiser les repères de crues, dans un objectif essentiel de visibilité et de sensibilisation du public quant au niveau atteint par les plus hautes eaux connues (PHEC).
 - La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques
 - L'information sur les risques à la source.

Suite au décret du 15 février 2005, les notaires ont l'obligation de mentionner aux acquéreurs et locataires le caractère inondable d'un bien ; il s'agit de l'IAL, Information Acquéreurs locataires.

L'article L. 125-5 du code de l'environnement, prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) ou par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.), prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité soient informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques.

Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'État compétents, à partir des éléments portés à la connaissance du maire par le représentant de l'État dans le département.

Les informations générales sur l'obligation d'information sont disponibles sur le site internet de la préfecture de l'Hérault.

- L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés :
Élargissement des possibilités de recourir aux ressources du FPRNM pour financer l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels menaçant gravement des vies humaines.

- La **loi du 13 août 2004** relative à la modernisation de la sécurité civile et son **décret d'application du 13 septembre 2005**, ont pour but d'élargir l'action conduite par le gouvernement en matière de prévention des risques naturels.

Il s'agit de faire de la sécurité civile l'affaire de tous (nécessité d'inculquer et de sensibiliser les enfants dès leur plus jeune âge à la prévention des risques de la vie courante), de donner la priorité à l'échelon local (l'objectif est de donner à la population toutes les consignes utiles en cas d'accident majeur et de permettre à chaque commune de soutenir pleinement l'action des services de secours au travers des plans communaux de sauvegarde (PCS) remplaçant les plans d'urgence et de secours).

Il s'agit également de stabiliser l'institution des services d'incendie et de secours dans le cadre du département (ce projet de loi crée une conférence nationale des services d'incendie et de secours, composée de représentants de l'État, des élus locaux responsables, des sapeurs-pompiers et des services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) et d'encourager les solidarités (dès que la situation imposera le renfort de moyens extérieurs au département sinistré, l'État fera jouer la solidarité nationale).

- La **loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », vient modifier certaines dispositions du code de l'environnement (articles L 562-1 et suivants) concernant l'élaboration, la modification et la révision des Plans de Prévention de Risques.

NB : pour de plus en amples informations sur les différents supports législatifs (lois, décrets, circulaires), il est conseillé de se référer au site Internet www.legifrance.gouv.fr.

Pour prendre en compte les spécificités locales et harmoniser les approches en Languedoc-Roussillon, deux doctrines régionales ont été établies et approuvées en Comité Administratif Régional (CAR) par le Préfet de Région :

- le « Guide d'élaboration des PPRI en Languedoc-Roussillon » validé en juin 2003, fixe les principes généraux de seuils, d'aléas et de zonage,
- le « Guide d'élaboration des PPR Submersion Marine en Languedoc-Roussillon » validé en octobre 2008, vise quant à lui à harmoniser au niveau régional les règles appliquées pour la prise en compte du risque submersion marine dans le PPR,
- Le « Guide régional d'élaboration des Plans de Prévention des Risques Littoraux » validé en novembre 2012, intègre l'impact du changement climatique sur l'aléa « submersion marine » et précise les modalités de prise en compte de cet aléa dans les plans de prévention des risques littoraux.

1.5 OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation est un document qui précise :

- les objectifs du PPR ainsi que les raisons de son élaboration,
- les principes d'élaboration du PPR ainsi que son contenu,
- les phénomènes naturels connus et pris en compte,
- le mode de qualification de l'aléa et de définition des enjeux,
- les objectifs recherchés pour la prévention des risques,
- le choix du zonage et les mesures de prévention applicables,
- les motifs du règlement inhérent à chaque zone,
- l'application à la commune de AGDE (contextes démographique, économique, climatologique, hydrographique et géomorphologique).

2 DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

2.1 QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ?

Le plan de prévention des risques (PPR) peut traiter d'un ou plusieurs types de risques, et s'étendre sur une ou plusieurs communes. Début 2013, plus de 7 500 PPR avaient été approuvés et plus de 3600 prescrits en France. Ces derniers s'inscrivent dans une politique globale de prévention des risques dont ils sont l'outil privilégié.

Élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en concertation avec les communes concernées, le PPR est un outil d'aide à la décision. Ce document réglementaire permet de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels prévisibles avec le double souci d'informer et de sensibiliser le public, et d'indiquer le développement communal vers des zones exemptes de risques en vue de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens par des mesures de prévention.

Les PPR sont régis par les articles L 562-1 et suivants du code de l'Environnement. L'article L 562-1 dispose notamment que :

« I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV. - Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V. - Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités. »

VI. - Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendu compatible avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L 566-7

2.1.1 QUE CONTIENT LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION (PPRI) ?

L'article R.562-3 du code de l'environnement dispose que le dossier de projet de plan comprend :

- une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;
- un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1^{er} et 2^{es} du II de l'article L.562-1 ;
- un règlement précisant, en tant que besoin :
 - a) les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1^{er} et 2^{es} du II de l'article L.562-1,
 - b) les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3^{er} du II de l'article L.562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4^{er} de ce même II.

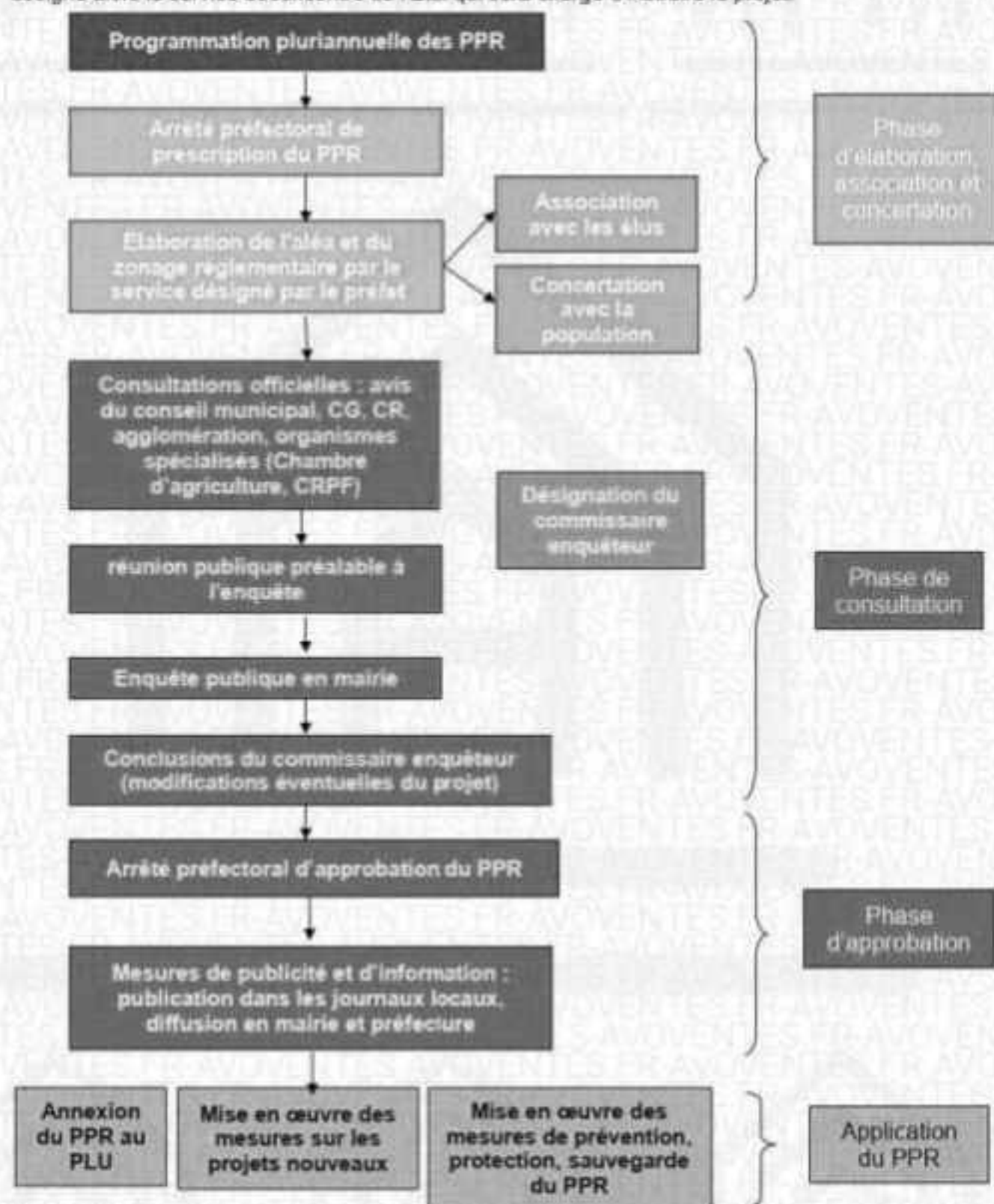
Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci.

Les documents graphiques comprennent :

- la carte d'aléa élaborée à partir de la modélisation de l'aléa de référence,
- la carte du zonage réglementaire obtenue par le croisement de l'aléa avec les enjeux exposés, permettant d'établir le zonage rouge et bleu que l'on rencontre classiquement dans les PPR.

2.1.2 QUELLES SONT LES PHASES D'ÉLABORATION D'UN PPR ?

L'élaboration des PPR est conduite sous l'autorité du préfet de département. Ce dernier désigne alors le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet.



Synoptique de la procédure d'élaboration d'un PPR

2.2 CONSEQUENCES DU PPR

2.2.1 PORTÉE DU PPR

Une fois approuvé et publié, le PPR vaut servitude d'utilité publique. Dans les communes disposant d'un PLU, cette servitude doit y être annexée dans un délai de trois mois. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication, le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité, pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Les mesures de prévention prescrites par le règlement du PPR et leurs conditions d'exécution sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre chargés des constructions, travaux et installations concernés.

Outre les dispositions imposées aux projets nouveaux, le PPR impose également des mesures, dites de mitigation, aux biens existants, de manière à en réduire la vulnérabilité.

2.2.2 SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES DISPOSITIONS DU PRÉSENT PPR

Dans le cas de mesures imposées par un PPR et intégrées au PLU, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme :

- Les personnes physiques reconnues responsables peuvent encourir une peine d'amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder 6 000 € par m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable dans le cas de construction d'une surface de plancher, ou 300 000 € dans les autres cas. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, une peine d'emprisonnement de 6 mois pourra être prononcée.
- En application des articles 131-38 et 131-39 du Code Pénal, les personnes morales peuvent quant à elles encourir une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause, l'exclusion définitive ou temporaire des marchés publics et la publication de la décision prononcée. Une mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec le PPR pourra enfin être ordonnée par le tribunal.

Dans le cas de mesures imposées par un PPR au titre de la réduction de vulnérabilité des personnes, en application de l'article 223-1 du code pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait de la violation délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'avoir exposé directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures, et encourrent à ce titre un an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende.
- Les personnes morales encourrent pour la même infraction, conformément à l'article 223-2 du code pénal, une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire et la publication de la décision prononcée.

En cas de survenance d'un sinistre entraînant des dommages aux personnes, en application des articles 222-6, 222-19 et 222-20 du code pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait du simple manquement ou de la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'homicide ou de blessures involontaires, et encourrent à ce titre de un à trois ans d'emprisonnement et de 15 000 à 45 000 € d'amende, selon la gravité des dommages et de l'infraction.
- Les personnes morales encourrent pour les mêmes infractions une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire, la publication de la décision prononcée et, en cas d'homicide involontaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause.

L'article L 125-6 du code des assurances prévoit la possibilité, pour les entreprises d'assurance mais aussi pour le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance, de saisir le bureau central de tarification pour l'application d'abattements spéciaux sur le montant des indemnités dues au titre de la garantie de catastrophes naturelles (majorations de la franchise), jusqu'à 25 fois le montant de la franchise de base pour les biens à usage d'habitation, et jusqu'à 30 % du montant des dommages matériels directs non assurables (au lieu de 10 %) ou 25 fois le minimum de la franchise de base, pour les biens à usage professionnel.

Lorsqu'un PPR existe, le Code des assurances précise qu'il n'y a pas de dérogation possible à l'obligation de garantie pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », si ce n'est pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur. Dans ce cas, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur.

2.2.3 EFFETS DU PPR

Information préventive

Les mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde évoquées dans le règlement visent la préservation des vies humaines par des dispositifs de protection, des dispositions passives, l'information préventive et l'entretien des ouvrages existants.

Depuis la loi « Risque » du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les maires dont les communes sont couvertes par un PPR prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

Plan communal de sauvegarde (PCS)

Au-delà des effets des dispositions émises dans le règlement pour les projets nouveaux et pour les biens existants, l'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. En application de l'article 8 du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation par le préfet du département du PPR.

L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population ».

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il comprend :

- le document d'information communal sur les risques majeurs prévu au III de l'article 3 du décret du 11 octobre 1990 susvisé,
- le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales,
- l'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre,
- les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application des articles L. 1424-8-1 à L. 1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

Il est éventuellement complété par :

- l'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité,

- les actions devant être réalisées par les services techniques et administratifs communaux,
- le cas échéant, la désignation de l'adjoint au maire ou du conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile,
- l'inventaire des moyens propres de la commune ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur le territoire communal. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population. Ce dispositif peut être complété par l'inventaire des moyens susceptibles d'être mis à disposition par l'établissement intercommunal dont la commune est membre,
- les mesures spécifiques devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles sur le territoire de la commune des risques recensés,
- les modalités d'exercice permettant de tester le plan communal de sauvegarde et de formation des acteurs,
- le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune,
- les modalités de prise en compte ces personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés,
- les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale.

3 MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

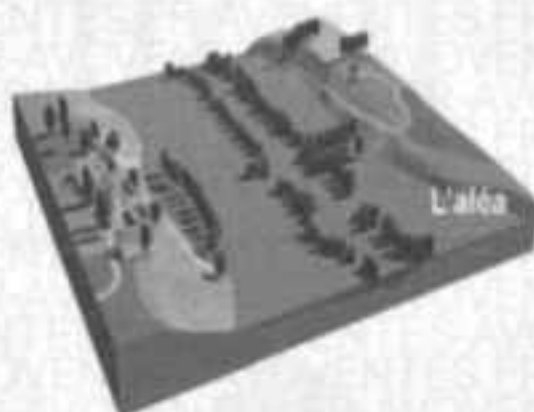
3.1 DÉMARCHE DE VULGARISATION DES PRINCIPAUX TERMES EMPLOYÉS DANS LES RISQUES

Le risque est souvent défini dans la littérature spécialisée, comme étant le résultat du croisement de l'aléa et des enjeux.

On a ainsi :

$$\text{ALEA} \times \text{ENJEUX} = \text{RISQUES}$$

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel (potentiellement dommageable) d'occurrence et d'intensité donnée.



Les enjeux exposés correspondent à l'ensemble des personnes et des biens (enjeux humains, socio-économiques et/ou patrimoniaux) susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.



Le risque est la potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. On emploie donc le terme de « risque » uniquement si des enjeux (présents dans la zone) peuvent potentiellement être affectés par un aléa (dommages éventuels).



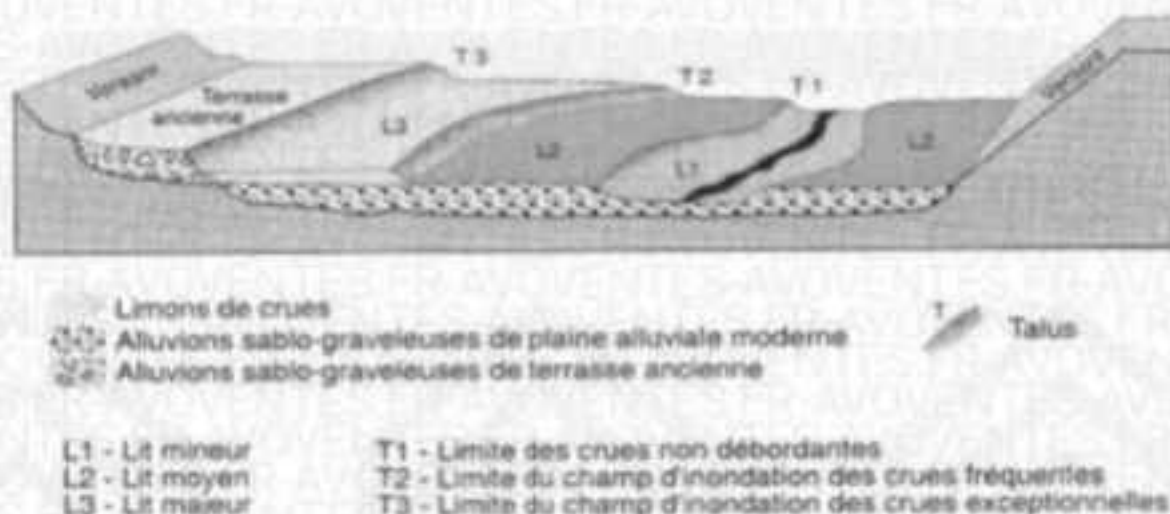
Le risque inondation est ainsi la conséquence de deux composantes : la présence de l'aléa (l'eau) ainsi que de celle de l'homme (les enjeux).

3.2.1 LA PRÉSENCE DE L'EAU / L'ALÉA

3.2.1.1 L'INONDATION D'ORIGINE FLUVIALE

Sur le territoire national, la majorité des cours d'eau (rivières, fleuves) ont une morphologie qui s'organise en trois lits (cf. figure ci-dessous) :

- **Le lit mineur (L1)** qui est constitué par le lit ordinaire du cours d'eau, pour le débit d'étiage ou pour les crues fréquentes (crues annuelles : T1)
- **Le lit moyen (L2)**, sous certains climats, on peut identifier un lit moyen. Pour les crues de période de 1 à 10 ans, l'inondation submerge les terres bordant la rivière et s'étend dans le lit moyen. Il correspond à l'espace alluvial ordinairement occupé par la ripisylve, sur lequel s'écoulent les crues moyennes (T2)
- **Le lit majeur (L3)** qui comprend les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur, sur une distance qui va de quelques mètres à plusieurs kilomètres. Sa limite est celle des crues exceptionnelles (T3). On distingue les zones d'écoulement, au voisinage du lit mineur ou des chenaux de crues, où le courant a une forte vitesse, et les zones d'expansion de crues ou de stockage des eaux, où les vitesses sont faibles. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue (réduction du débit et de la vitesse de montée de eaux à l'aval).
- **Hors du lit majeur**, le risque d'inondation fluviale est nul (ce qui n'exclut pas le risque d'inondation par ruissellement pluvial, en zone urbanisée notamment). On différencie sur les cartes les terrasses alluviales anciennes, qui ne participent plus aux crues mais sont le témoin de conditions hydrauliques ou climatiques disparues. Leurs caractéristiques permettent d'y envisager un redéploiement des occupations du sol sensibles hors des zones inondables.



Cette distinction des lits topographiques de la rivière est possible par l'approche hydrogéomorphologique, reconnue et développée depuis 1996, qui a pour objectif l'étude du fonctionnement hydraulique par analyse de la structure des vallées. Il s'agit, par diverses techniques telles que la photo-interprétation, la photogrammétrie et l'observation de terrain, d'une méthode d'interprétation du terrain naturel identifiant les éléments structurants du bassin versant susceptibles de modifier l'écoulement des eaux de crue.

En territoire urbain densément peuplé où les enjeux sont majeurs, cette approche peut faire l'objet d'études complémentaires telle que la modélisation hydraulique filaire (ou bi-directionnelle) qui consiste à modéliser le débit centennal calculé à défaut de crue historique supérieure. Par l'intermédiaire de cette méthode, on peut établir les hauteurs d'eau, les vitesses et les sens d'écoulement des eaux pour une crue de référence grâce à des profils en travers du cours d'eau ou des casiers successifs. Le croisement de ces deux critères permet d'obtenir la cartographie représentative des différents degrés d'aléa.

3.2.1.2 L'INONDATION PAR LA MER

Toutes les communes possédant une façade maritime ou en arrière des étangs sont exposées au risque de submersion marine.

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer ou par un étang, dans des conditions météorologiques extrêmes (forte dépression atmosphérique, vent violent, forte houle, etc.), associés à des phénomènes naturels plus réguliers (marée astronomique, variation de température de l'eau, flux hydrique régulier, inversion des vents jour/nuit, etc.).

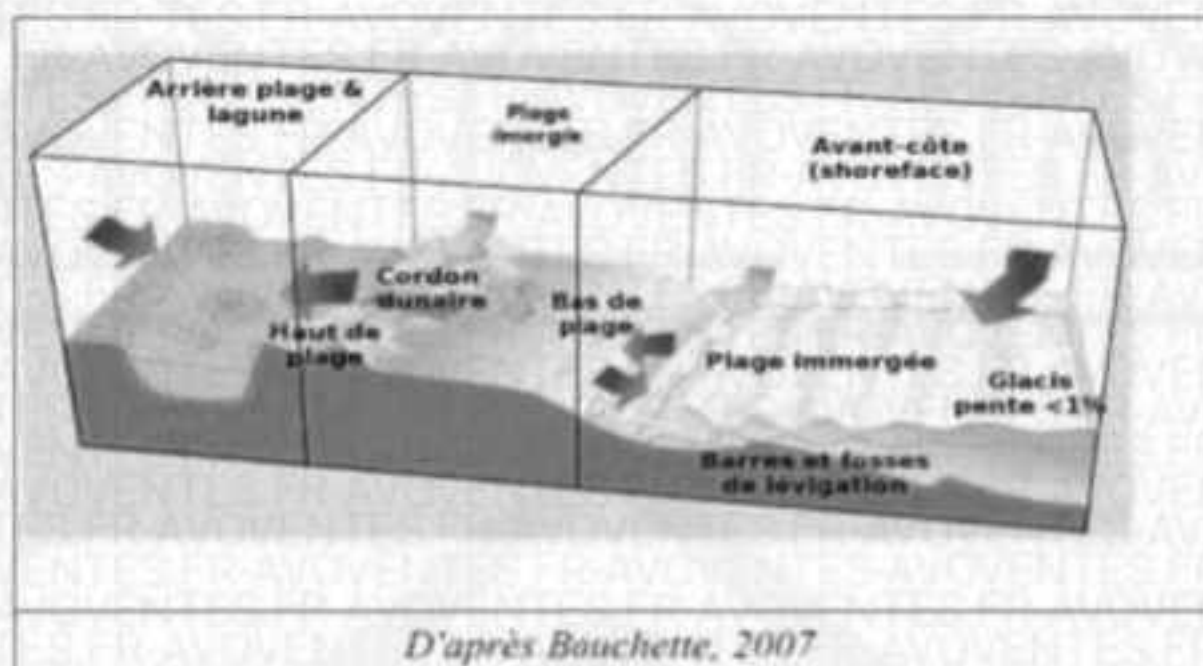
On observe plusieurs types de submersion :

- Par formation de brèches permettant à l'eau de s'engouffrer. Elles peuvent apparaître sur un ouvrage ou suite à l'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou par l'agression de la houle.
- Par débordement : Le niveau d'eau atteint dépasse celui de l'ouvrage ou l'altimétrie des terrains en front de mer est trop faible pour empêcher la pénétration de l'eau.
- Par franchissement par « paquet de mer » (effet du déferlement des vagues).

L'emprise des terres impactées s'organise suivant le schéma suivant et se décompose en plusieurs zones :

- une zone de déferlement qui est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Elle est constituée par les entités morphologiques directement soumises à l'impact des vagues : le cordon dunaire, la plage vive et la plage immergée. Le déferlement induit une dissipation d'énergie importante pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues.

- une zone de submersion par occupation constituée de l'arrière-plage et de la lagune où l'aléa induit par le déferlement est réduit.



3.2.2 LA PRÉSENCE DE L'HOMME : LES ENJEUX

En s'implantant dans le lit majeur, l'homme s'est donc installé dans la rivière elle-même. Or cette occupation a une double conséquence : elle crée le risque en exposant des personnes et des biens aux inondations et aggrave l'aléa en modifiant les conditions d'écoulement de l'eau.

De même, en s'installant sur les façades littorales, l'homme s'est exposé aux effets de la mer et l'anthropisation de certains secteurs a pu conduire à aggraver les aléas en modifiant les phénomènes naturels d'évolution des côtes.

Pour ce qui concerne le risque de submersion marine, les enjeux à prendre en compte sont de trois types :

- les espaces non ou peu urbanisés,
- les lidos,
- les espaces urbanisés définis sur la base de la réalité physique existante.

A l'exception des campings existants, les espaces non ou peu urbanisés présentent par nature une faible vulnérabilité humaine et économique dans la mesure où peu de biens et de personnes y sont exposés. Cependant, dans la mesure où ces zones sont susceptibles de permettre l'extension de la submersion marine et de ralentir les écoulements dynamiques, il convient de ne pas les ouvrir à l'urbanisation. D'autre part, il est primordial de ne pas exposer en zone inondable de nouveaux enjeux humains et économiques.

Les lidos constituent des zones fragiles par leur faible largeur, d'autant plus que leur vulnérabilité est aggravée par la présence d'infrastructures.

Les espaces urbanisés comprennent les centres urbains, les voies de communications, les activités, les équipements sensibles ou stratégiques pour la gestion de la crise.

3.3 PROCESSUS CONDUISANT AUX CRUES ET AUX INONDATIONS

3.3.1 DÉFINITION ET TYPES DE CRUES

« Inondations » et « crues » sont des termes fréquemment sujets à confusion. Or ces dernières présentent des caractéristiques bien différentes. En effet, une crue n'occasionne pas systématique une inondation et réciproquement !

La crue est une augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau au-delà d'un certain seuil. Elle est décrite à partir de trois paramètres : le débit, la hauteur d'eau et la vitesse du courant. Ces paramètres sont conditionnés par les précipitations, l'état du bassin versant et les caractéristiques du cours d'eau (profondeur, largeur de la vallée). Ces caractéristiques naturelles peuvent être aggravées par la présence d'activités humaines. En fonction de l'importance des débits, une crue peut être contenue dans le lit mineur ou déborder dans le lit moyen ou majeur.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone située hors du lit mineur du cours d'eau. On distingue plusieurs types d'inondations :

- On parle d'inondation de plaine pour désigner la montée lente des eaux en région de plaine. Elle se produit lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur.
- La crue torrentielle correspond quant à elle la montée rapide (généralement dans les six heures suivant l'averse) des eaux dans les vallées encaissées et les gorges suite à des pluies intenses sur une courte période.
- L'inondation côtière se produit en zone littorale par la mer, par un cours d'eau ou par combinaison des deux.
- L'inondation par ruissellement urbain, sur les espaces urbains et péri-urbains, suite à des précipitations orageuses violentes et intenses qui provoquent une saturation des réseaux d'évacuation et ruissellent alors sur les sols imperméabilisés.

3.3.2 LA FORMATION DES CRUES ET DES INONDATIONS

Différents éléments participent à la formation et à l'augmentation des débits d'un cours d'eau :

- L'eau mobilisable qui peut correspondre à la fonte de neiges ou de glaces au moment d'un redoux, de pluies répétées et prolongées ou d'averses relativement courtes qui peuvent toucher la totalité de petits bassins versants de quelques kilomètres carrés. Ce cas ne concerne pas, ou seulement très marginalement, nos cours d'eau méditerranéens.

- Le ruissellement dépend de la nature du sol et de son occupation en surface. Il correspond à la part de l'eau qui n'a pas été interceptée par le feuillage, qui ne s'est pas évaporée et qui n'a pas pu s'infiltrer, ou qui ressurgit après infiltration (phénomène de saturation du sol).
- Le temps de concentration correspond à la durée nécessaire pour qu'une goutte d'eau ayant le plus long chemin hydraulique à parcourir parvienne jusqu'à l'exutoire. Il est donc fonction de la taille et de la forme du bassin versant, de la topographie et de l'occupation des sols.
- La propagation de la crue (eau de ruissellement) a tendance à se rassembler dans un axe drainant où elle forme une crue qui se propage vers l'aval. La propagation est d'autant plus ralentie que le champ d'écoulement est plus large et que la pente est plus faible.
- Le débordement se produit quand il y a propagation d'un débit supérieur à celui que peut évacuer le lit mineur.

Nos régions sont évidemment concernées par le ruissellement, très fort en cas d'épisodes cévenols où l'infiltration est très faible compte tenu du caractère diluvien des pluies. Le faible temps de concentration rend la propagation rapide et la prévision délicate.

Les secteurs proches du littoral (mer ou étang) peuvent également subir des inondations par l'accumulation et l'interaction de phénomènes physiques extrêmes (dépression atmosphérique, vent, houle, ...).

3.3.3 PRINCIPAUX PROCESSUS PHYSIQUES RESPONSABLES DE LA VARIATION DU NIVEAU MARIN

Le phénomène de submersion se produit sous l'action de processus physiques se manifestant de manière extrême (forte dépression atmosphérique, vent violent, forte houle), associés à des phénomènes naturels plus réguliers (marée astronomique, variation de température de l'eau, flux hydrique régulier, inversion des vents jour/nuit).

- La pression atmosphérique : la masse d'eau est couverte par une masse d'air dont les caractéristiques (vitesse de déplacement, température, densité, ...) varient au cours du temps. La pression exercée sur la masse d'eau varie et induit un déplacement vertical du niveau marin.
- Le vent : il pousse les masses d'eau en surface et induit un basculement du plan d'eau à la côte qui se traduit par une élévation ou un abaissement du niveau marin selon sa direction.



*Effet de la dépression atmosphérique et du vent
(Leucate plage – décembre 1997 – photo DRE)*

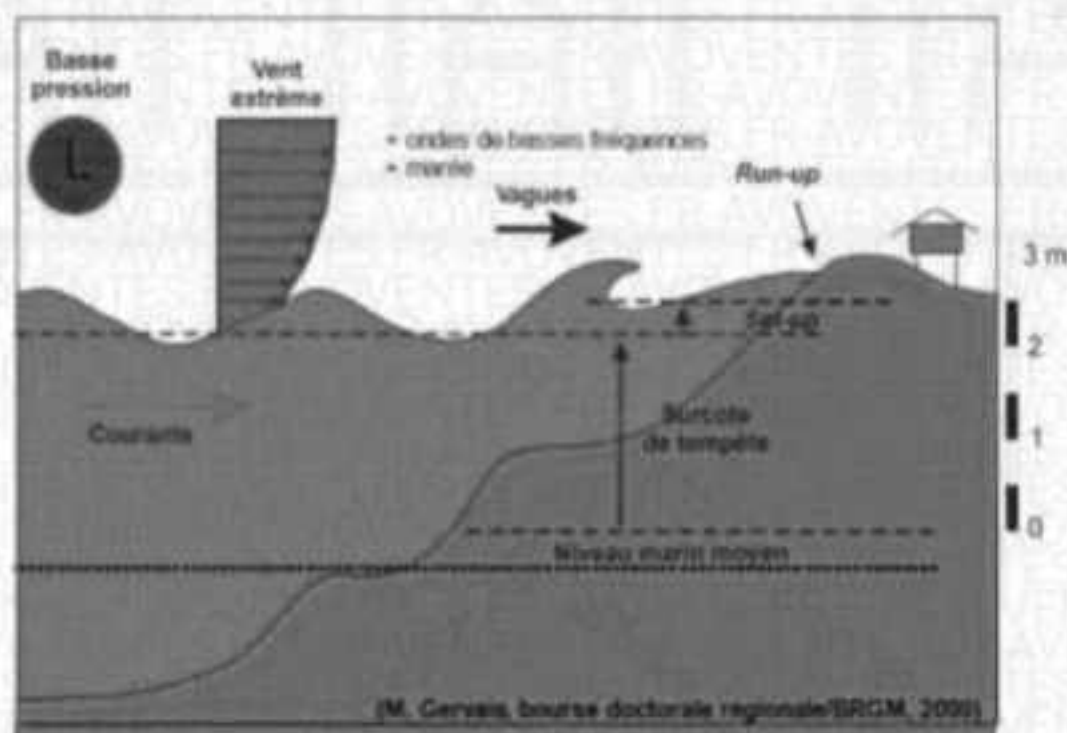
- La houle : elle se traduit notamment par un déplacement vers la côte de la masse d'eau qui, s'il n'est pas totalement compensé par des courants partiellement orientés vers le large, induit une élévation du niveau marin.
- La marée astronomique : elle se traduit par des variations régulières du niveau marin.

Le jet de rive (à l'échelle temporelle de la propagation d'une vague) : la houle et le vent de mer projettent sur la plage émergée des vagues dont la propagation et la destruction à terre dépendent fortement des caractéristiques de cette vague dans l'avant-côte, de la nature du substrat et de la morphologie de la plage. Cette propagation correspond à des variations haute-fréquence du niveau marin à la côte.



*Effet du jet de rive
(Narbonne plage – décembre 1997 – photo DRE)*

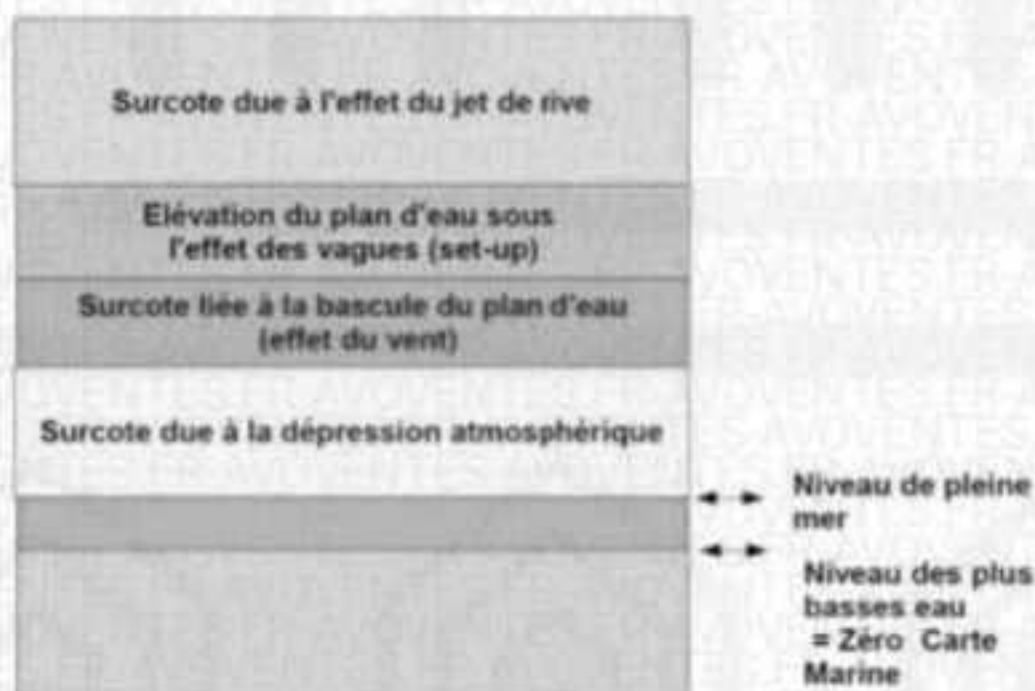
Les croquis ci-dessous illustrent les phénomènes et les conséquences en terme de définition du niveau d'eau à prendre en compte :



NB :

Run-up : surcote due à l'effet du jet de rive

Set-up : (de l'anglais wave set-up) : élévation du plan d'eau sous l'effet des vagues





Echouage de navire de commerce (tirant d'eau de plus de 3 m) à Port-la-Nouvelle lors de la tempête de novembre 1999 (photo DRE)

3.4 LES FACTEURS AGGRAVANT LES RISQUES

Les facteurs aggravants sont presque toujours liés à l'intervention de l'homme. Ils résultent notamment de :

- L'implantation des personnes et des biens dans le champ d'inondation : non seulement l'exposition aux risques est augmentée mais, de plus, l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation favorise le ruissellement au détriment de l'infiltration et augmente l'intensité des écoulements. L'exploitation des sols a également une incidence : la présence de vignes (avec drainage des eaux de pluie sur les pentes) ou de champs de maïs plutôt que des prairies contribue à un écoulement plus rapide et diminue le temps de concentration des eaux vers l'exutoire.
- La défaillance potentielle des dispositifs de protection (barrages, digues, merlons, remblais, ...) : le rôle de ces dispositifs est limité. Leur efficacité et leur résistance sont fonction de leur mode de construction, de leur gestion et de leur entretien, ainsi que de la crue de référence pour laquelle ils ont été dimensionnés. En outre, la rupture ou la submersion d'une digue expose davantage la plaine alluviale aux inondations que si elle n'était pas protégée. En cas de rupture par exemple, l'effet de vague généré est d'autant plus dévastateur.
Par ailleurs, les structures naturelles comme les cordons dunaires n'ont pas vocation à faire office d'ouvrage de protection et ne relèvent d'ailleurs pas de la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques. Leur impact sur les écoulements doit être pris en compte, mais ces cordons ne peuvent pas être considérés comme des ouvrages de protection résistant à la tempête de référence.
- Le transport et le dépôt de produits indésirables : il arrive que l'inondation emporte puis abandonne sur son parcours des produits polluants ou dangereux, en particulier en zone urbaine. C'est pourquoi il est indispensable que des précautions particulières soient prises concernant leur stockage.
- La formation et la rupture d'embâcles : les matériaux flottants transportés par le courant (arbres, buissons, caravanes, véhicules, ...) s'accumulent en amont des passages étroits au point de former des barrages qui surélèvent fortement le niveau de l'eau et, en cas de rupture, provoquent une onde puissante et dévastatrice en aval.
- La surélévation de l'eau en amont des obstacles : la présence de ponts, remblais ou murs dans le champ d'écoulement provoque une surélévation de l'eau en amont et sur les côtés qui accentue les conséquences de l'inondation (accroissement de la durée de submersion, création de remous et de courants, ...)

3.5 LES CONSÉQUENCES DES INONDATIONS

- La mise en danger des personnes : Le danger se manifeste par le risque d'être emporté ou noyé en raison de la hauteur d'eau ou de la vitesse d'écoulement, ainsi que par la durée de l'inondation qui peut conduire à l'isolement de foyers de population. C'est pourquoi il est indispensable de disposer d'un système d'alerte (annonce de crue) et d'organiser l'évacuation des populations surtout si les délais sont très courts, en particulier lors de crues rapides ou torrentielles.
- L'interruption des communications : en cas d'inondation, il est fréquent que les voies de communication (routes, voies ferrées, ...) soient coupées, interdisant les déplacements des personnes, des véhicules voire des secours. Par ailleurs, les réseaux enterrés ou de surface (téléphone, électricité, ...) peuvent être perturbés. Or, tout ceci peut avoir des conséquences graves sur la diffusion de l'alerte, l'évacuation des populations, l'organisation des secours et le retour à la normale.

- Les dommages aux biens et aux activités : les dégâts occasionnés par les inondations peuvent atteindre des degrés divers, selon que les biens ont été simplement mis en contact avec l'eau (traces d'humidité sur les murs, dépôts de boue) ou qu'ils ont été exposés à des courants ou coulées puissants (destruction partielle ou totale). Les dommages mobiliers sont plus courants, en particulier en sous-sol et rez-de-chaussée. Les activités et l'économie sont également touchées en cas d'endommagement du matériel, pertes agricoles, arrêt de la production, impossibilité d'être ravitaillé, ... En cas d'inondation causée par la mer, la salinité de l'eau ainsi que les sédiments marins véhiculés sur les terres habituellement émergées causent des dommages supplémentaires, notamment sur les terres agricoles. En front de mer, l'effet mécanique du déferlement peut causer des dégâts matériels importants.

3.6 LES ÉVÉNEMENTS DE RÉFÉRENCE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION ET D'ÉROSION

3.6.1 LA CRUE FLUVIALE

Certaines petites crues sont fréquentes et ne prêtent pas ou peu à conséquence. Les « plus grosses » crues sont aussi plus rares. L'établissement d'une chronique historique bien documentée permet d'estimer, par calcul statistique, les probabilités de recrudescence de telle intensité de crue dans les années à venir. On établit ainsi la probabilité d'occurrence (ou fréquence) d'une crue et sa période de retour.

Par exemple :

Une crue décennale (ou centennale) est une crue d'une importance telle, qu'elle est susceptible de se reproduire tous les 10 ans (ou 100 ans) en moyenne sur une très longue période. La crue centennale est donc la crue théorique qui, chaque année, a une "chance" sur 100 de se produire.

Comme le prévoient les textes, l'événement de référence pris en compte dans le cadre d'un PPRi est la crue centennale calculée ou la plus forte crue historique connue si elle s'avère supérieure.

Sur une période d'une trentaine d'années (durée de vie minimale d'une construction) la crue centennale a environ une possibilité sur 4 de se produire. S'il s'agit donc bien d'une crue théoriquement peu fréquente, la crue centennale est un événement prévisible que l'on se doit de prendre en compte à l'échelle du développement durable d'une commune : il ne s'agit en aucun cas d'une crue maximale, l'occurrence d'une crue supérieure ne pouvant être exclue, mais la crue de référence demeure suffisamment significative pour servir de base au PPR.

3.6.2 LA SUBMERSION MARINE

Les aléas de déferlement et de submersion par la mer se combinent pour constituer l'aléa de submersion marine.

3.6.2.1 L'ALÉA DE DÉFERLEMENT

La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Le déferlement et le processus de jet de rive (cf photos ci-dessus) induisent une dissipation d'énergie importante pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues.

La zone d'impact des vagues est constituée des entités morphologiques directement soumises à l'impact des vagues : le cordon dunaire, la plage vive et la plage immergée.

L'arrière-plage et la lagune correspondent à une zone d'amortissement énergétique où l'aléa, induit par le déferlement, est réduit mais qui constitue la zone de submersion par remplissage.

Les données disponibles sur le littoral du Golfe du Lion conduisent à considérer que dans cette zone la cote +3 m NGF n'est franchie que :

- lors d'événements d'occurrence supérieure à l'événement centennal,
- pour des événements d'occurrence inférieure à la centennale, dans des zones présentant des effets locaux.

Ainsi l'arrière-plage est d'une manière générale soumise à la submersion et dans le cas où le cordon littoral (dune ou ouvrage) se situe à une cote inférieure à +3 m NGF, l'intrusion d'eau marine est certaine. En outre dans ce cas, les habitations et constructions immédiatement à l'arrière du haut de plage peuvent être affectées par l'impact mécanique du jet de rive.

La délimitation de la zone d'action mécanique des vagues, qui intègre des données morphologiques et historiques, est menée au cas par cas.

3.6.2.2 L'ALÉA DE SUBMERSION

Le niveau marin de référence comprend :

- le niveau marin moyen à la côte intégrant la surcote barométrique et la surélévation liée à la houle ;
- une marge de sécurité permettant de prendre en compte les incertitudes ;
- une élévation du niveau de la mer de 20 cm du fait de l'impact du changement climatique.

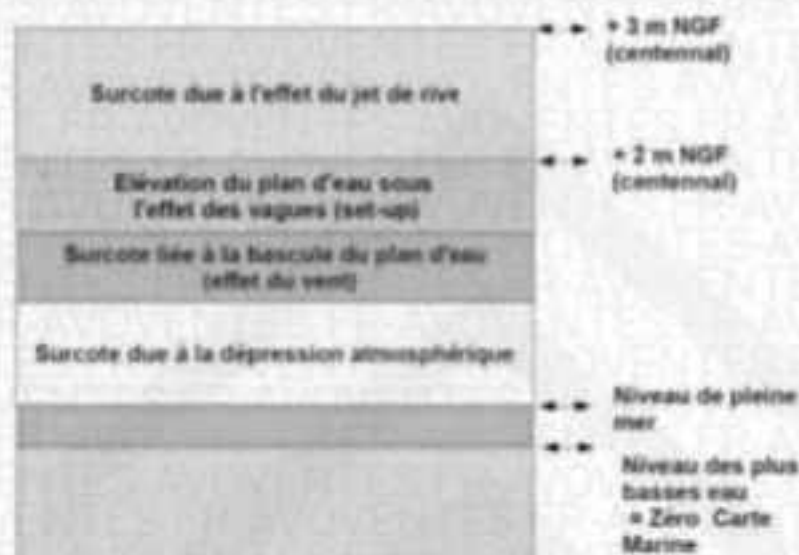
Les études locales d'analyse historique et celles fondées sur la modélisation conduisent à évaluer un niveau marin à 1,80 m NGF, en intégrant les marges d'incertitudes liées aux instruments de mesure pour les analyses historiques et les marges d'erreur et intervalles de confiance pour les modélisations.

À ce niveau, est ajoutée une hauteur d'eau correspondant à l'élévation du niveau marin liée à l'impact du réchauffement climatique de 20 cm.

Pour le Golfe du Lion, le niveau marin de référence retenu est donc de **+ 2 m NGF**.

Cette valeur est cohérente tant avec les données historiques accumulées par l'ex-SMNLR, et par les analyses de la Mission Littoral, qu'avec les analyses statistiques conduites sur les données collectées depuis plus de trente ans sur le littoral. Elle est corroborée par les observations terrestres (PHE) relevées à la suite des plus fortes tempêtes (1982, 1997).

Ainsi, l'aléa marin de référence à prendre en compte lors de l'élaboration d'un PPR submersion marine est un niveau de la mer centennal de **+ 2 m NGF** ou la cote de la mer maximale déjà observée si celle-ci est supérieure à + 2 m NGF.



Il convient, par ailleurs, de prendre en compte les effets du changement climatique. Les travaux du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) a validé l'hypothèse de la montée prévisible du niveau moyen de la mer du fait du changement climatique. Le niveau de la mer Méditerranée augmente de 2,5 à 10 millimètres par an depuis les années 1990. Le rapport « Scénarios climatiques : indices sur la France métropolitaine pour les modèles français ARPEGE-Climat et LMDZ et quelques projections pour les DOM-TOM », remis en janvier 2011 par la mission Jouzel à l'ONERC, confirme ces travaux.

Sur la base de ces études concordantes, le scénario d'élévation du niveau marin moyen de 60 cm à horizon 2100 a été retenu comme pertinent pour le littoral métropolitain français.

Ainsi, l'analyse des effets du réchauffement climatique se traduit par l'élévation du niveau marin moyen de 60 cm à horizon 2100. **Cette élévation est intégrée dans les PPR submersion marine par la prise en compte d'un aléa 2100 qui traduit l'évolution de l'exposition à l'aléa marin à l'horizon 2100.** Cet horizon est notamment pertinent au regard de l'échelle temporelle en matière d'urbanisme, la plupart des constructions ayant une durée de vie moyenne de 100 ans (le taux de renouvellement du parc immobilier en France est de 1 %).

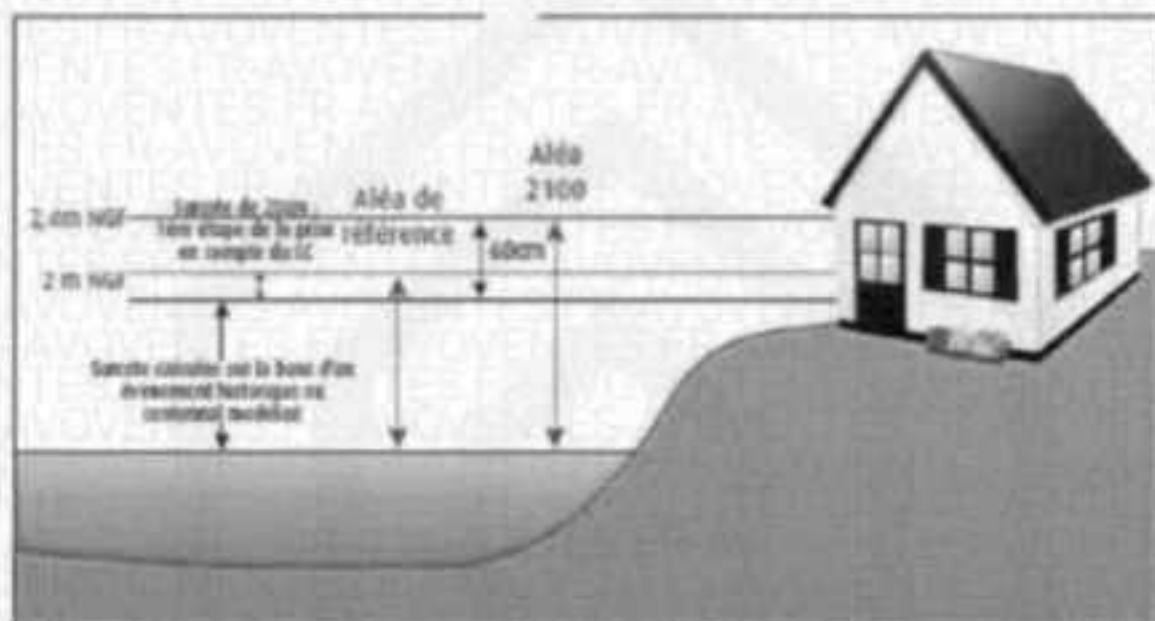
C'est la raison pour laquelle, il est distingué deux types d'aléa en fonction des enjeux du territoire :

- l'aléa actuel de référence, dit « aléa 2010 », en zones déjà urbanisées,
- l'aléa intégrant les effets du changement climatique, dit « aléa 2100 » pour les zones non urbanisées.

Cet aléa 2100, est déterminé à partir du niveau marin de référence de 2,00 m NGF, auquel est ajouté une élévation du niveau marin de 40 cm à horizon 2100 (cohérence avec le scénario du GIEC d'une élévation de + 60 cm entre 1980 et 2100).

Le **niveau marin de référence 2100** à prendre en compte pour le littoral du Golfe du Lion est ainsi de **+ 2,40 m NGF**.

Le schéma ci-après illustre ces deux niveaux :



Le PPR submersion marine prend donc en compte l'aléa de référence et l'aléa 2100, avec une progressivité de la réglementation en fonction du caractère urbanisé de la zone considérée :

- **Zone non urbanisée** : zone d'inconstructibilité déterminée sur la base de l'aléa 2100, de manière à encourager l'implantation des nouveaux enjeux hors des zones soumises à un risque potentiel futur.
- **Zone déjà urbanisée** : zone déterminée sur la base de l'aléa de référence (2 m NGF), avec des prescriptions pour les nouvelles constructions établies sur la base de l'aléa 2100 (2,40 m NGF).

Ces deux valeurs d'aléa servent de référence de cote des Plus Hautes Eaux pour élaborer la cartographie du PPR.

3.6.3 LES PARAMÈTRES DESCRIPTIFS DE L'ALÉA

Les paramètres prioritairement intégrés dans l'étude de l'aléa du PPR sont ceux qui permettent d'appréhender le niveau de risque induit par une crue ou une tempête marine :

- La hauteur de submersion représente actuellement le facteur décrivant le mieux les risques pour les personnes (isolement, noyades) ainsi que pour les biens (endommagement) par action directe (dégradation par l'eau) ou indirecte (mise en pression, pollution, court-circuit, etc.).
Ce paramètre est, de surcroît, l'un des plus aisément accessibles par mesure directe (enquête sur le terrain) ou modélisation hydraulique. On considère que des hauteurs d'eau supérieures à 50 cm sont dangereuses pour les personnes (Cf. graphique en 3.6.4). Au-delà de 100 cm d'eau, les préjudices sur le bâti peuvent être irréversibles (déstabilisation de l'édifice sous la pression, sols gorgés d'eau, ...).
- La vitesse d'écoulement est conditionnée par la pente du lit et par sa rugosité, pour l'aléa fluvial. Elle peut atteindre plusieurs mètres par seconde. La dangerosité de l'écoulement dépend du couple hauteur/vitesse. À titre d'exemple, à partir de 0,5 m/s, la vitesse du courant devient dangereuse pour l'homme, avec un risque d'être emporté par le cours d'eau ou d'être blessé par des objets charriés à vive allure. La vitesse d'écoulement caractérise également le risque de transport d'objets légers ou non armés ainsi que le risque de ravinement de berges ou de remblais. Il est clair que, dans le cas d'une rupture de digue, ce paramètre devient prépondérant sur les premières dizaines de mètres. Dans le cas de la submersion marine la vitesse d'écoulement est considérée comme étant inférieure à 0,5 m/s.
- Le temps de submersion correspond à la durée d'isolement de personnes ou le dysfonctionnement d'une activité. Lorsque cette durée est importante, des problèmes sanitaires peuvent survenir, l'eau étant souvent sale, contaminée par les égouts et d'un degré de salinité importante en cas de submersion marine. Pour les crues fluviales à cinétique rapide, caractéristiques des climats méditerranéens, le temps de submersion n'est pas un paramètre étudié en raison de la rapide descente des eaux après l'événement.

3.6.4 LA QUALIFICATION DE L'ALÉA

3.6.4.1 L'ALÉA DÉBOÎEMENT DE COURS D'EAU

Il est déterminé par deux méthodes distinctes, selon que l'on se situe en milieu urbain (modélisation hydraulique filaire ou à casiers) ou en milieu naturel (hydrogéomorphologie).

En fonction des valeurs des paramètres étudiés, il se traduit par des zones d'aléa « modéré » et « fort ».

Est classée en **zone d'aléa « fort »**, une zone dont la hauteur d'eau est supérieure à 0,5 m ou la vitesse est supérieure à 0,5 m/s

Est classée en **zone d'aléa « modéré »**, une zone dont la hauteur d'eau est strictement inférieure à 0,5 m et la vitesse d'écoulement est strictement inférieure 0,5 m/s.

Est classée en **zone d'aléa « résiduel »**, une zone dont la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement sont égales à 0 pour la crue de référence, mais qui est susceptible d'être mobilisée pour une crue supérieure.

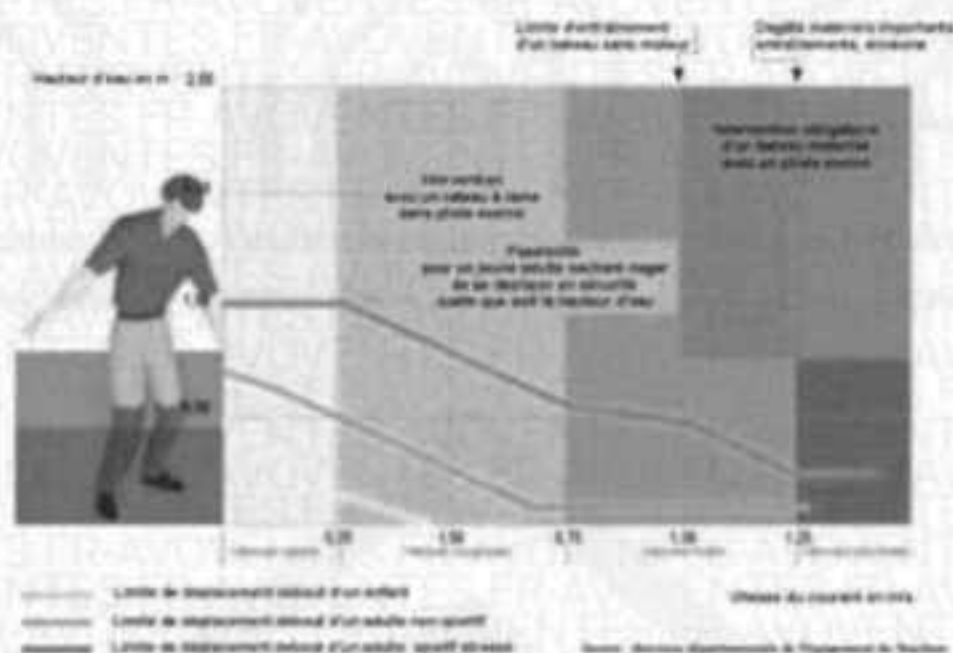
Intensité de l'aléa inondation fluviale	Caractéristiques
<i>Fort</i>	$H \geq 0,5 \text{ m}$ ou $V \geq 0,5 \text{ m/s}$
<i>Modéré</i>	$H < 0,5 \text{ m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$
<i>Résiduel</i>	$H = 0$ ou $V = 0$ pour la crue de référence $H > 0$ et $V > 0$ pour une crue supérieure

Avec H la hauteur d'eau et V la vitesse d'écoulement

Le seuil de 0,5 m s'explique par le fait que le risque pour les personnes débute à partir cette hauteur d'eau :

- à partir de cette valeur, il a été montré par des retours d'expérience des inondations passées, qu'un adulte non entraîné et, à plus forte raison, un enfant, une personne âgée ou à mobilité réduite, rencontre de fortes difficultés de déplacements, renforcées par la disparition totale du relief (trottoirs, fossés, bouches d'égouts ouvertes, etc.) et l'accroissement du stress,
- outre les difficultés de mouvement des personnes, cette limite de 0,5 m d'eau caractérise un seuil pour le déplacement des véhicules : une voiture peut commencer à flotter à partir de 0,3 m d'eau et peut être emportée dès 0,5 m par le courant aussi faible soit-il,
- une hauteur de 0,5 m d'eau est aussi la limite de déplacement des véhicules d'intervention classiques de secours.

La limite du paramètre vitesse est plus complexe, selon l'implantation des bâtiments, les hauteurs de digues, leur constitution, etc.



Limites de déplacement en cas d'inondation

3.6.4.2 L'ALÉA SUBMERSION MARINE

Comme vu précédemment, l'aléa de référence du PPRi pour la submersion marine en Languedoc-Roussillon correspond à un événement centennal.

Hors zone de déferlement, son intensité est déterminée en fonction des hauteurs d'eau calculées à partir des cotes du terrain naturel, selon les mêmes règles que pour les inondations par débordement fluvial : au-delà de 50 cm d'eau sur un terrain donné, il est soumis à un aléa fort, au-dessous de 50 cm, il est soumis à un aléa modéré.

Dans les zones soumises au déferlement, de par l'énergie mécanique qui est en jeu, l'aléa est toujours considéré comme fort, quelle que soit la hauteur de submersion. Cet aléa est déterminé par la combinaison d'une hauteur d'eau pouvant atteindre 3 m NGF, de la présence, ou non d'un obstacle de la morphologie des fonds marins au droit du front de mer, etc. La présence de traces d'événements historiques est également un paramètre à prendre en compte.

En résumé :

*Classification de l'aléa submersion marine en **zone naturelle (enjeux modérés)***

	Cote du terrain naturel Z rattachée au Nivellement Général de la France	Hauteur d'eau ou trait de cote pour l'aléa de référence	Qualification de l'aléa
Déferlement	$Z \leq 3 \text{ m NGF}$	$H \geq 0 \text{ m}$	FORT
Submersion marine hors déferlement	$Z \leq 1,90 \text{ m NGF}$	$H \geq 0,5 \text{ m}$	FORT
Submersion marine hors déferlement	$1,90 \text{ m NGF} < Z \leq 2,40 \text{ m NGF}$	$H < 0,5 \text{ m}$	MODERE

*Classification de l'aléa submersion marine en **zone urbanisée (enjeux forts)***

	Cote du terrain naturel Z rattachée au Nivellement Général de la France	Hauteur d'eau ou trait de cote pour l'aléa de référence	Qualification de l'aléa
Déferlement	$Z \leq 3 \text{ m NGF}$	$H \geq 0 \text{ m}$	FORT
Submersion marine hors déferlement	$Z \leq 1,50 \text{ m NGF}$	$H \geq 0,5 \text{ m}$	FORT
Submersion marine hors déferlement	$1,50 \text{ m NGF} < Z \leq 2,00 \text{ m NGF}$	$H < 0,5 \text{ m}$	MODERE

3.7 DÉFINITION DES ENJEUX

Les enjeux sont établis à partir de l'analyse de l'occupation du sol actuelle (examen de l'urbanisation actuelle, emplacement des établissements sensibles, stratégiques, vulnérables, etc.). Ils permettent de délimiter la zone inondable « naturelle » (enjeux modérés) et la zone inondable « urbanisée » (enjeux forts).

Les enjeux modérés recouvrent les zones non urbanisées à la date d'élaboration du présent plan et regroupent donc, les zones agricoles, les zones naturelles, les zones forestières, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme et les zones à urbaniser non encore construites.

Les enjeux forts recouvrent les zones urbanisées et les zones à urbaniser déjà aménagées.

La délimitation des zones urbaines (enjeux forts) figure sur la cartographie du PPRI.

À ce stade, il s'agit de répondre au double objectif fixé par la politique de l'État : définir et protéger les zones inondables urbanisées d'une part, préserver les zones non urbanisées d'autre part, pour notamment la conservation du champ d'expansion des crues.

3.8 LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

L'article L. 562-1 du code de l'environnement définit deux grands types de zones :

- les zones directement exposées aux risques, appelées ci-après « zones de danger »
- les zones non directement exposées aux risques, appelées ci-après « zones de précaution »

3.8.1 LES ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES

Qualifiées dans le PPR de zones de danger, ce sont les zones exposées à un aléa fort, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont par conséquent interdits.

Elles répondent à deux objectifs :

- ne pas accroître la population, le bâti et les risques en permettant, cependant, une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain (toutes zones rouges),
- permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque en veillant à ne pas augmenter la vulnérabilité (rouges urbaines).

Ces zones de danger sont constituées de :

- la zone Rouge urbaine Ru, secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zones urbaines),
- la zone Rouge naturelle Rn, secteurs inondables soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zones naturelles),
- la zone Rouge de déferlement Rd, secteurs inondables soumis à un aléa fort de déferlement en bordure de littoral.

3.8.2 LES ZONES NON DIRECTEMENT EXPOSÉES AUX RISQUES

Zones qualifiées de précaution dans le PPR, elles correspondent à l'ensemble du territoire communal qui n'est pas situé en zone de danger.

Il s'agit donc des zones où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

Elles recouvrent les zones d'aléa modéré et les zones non inondables par la crue ni l'aléa marin de référence.

Elles visent plusieurs objectifs :

- préserver les zones d'expansions de crue non urbanisées,
- interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux,
- interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours,
- permettre un développement urbain raisonné et adapté en zone urbaine d'aléa modéré,
- permettre le développement urbain en tenant compte de l'évolution du niveau de la mer dû au réchauffement climatique,

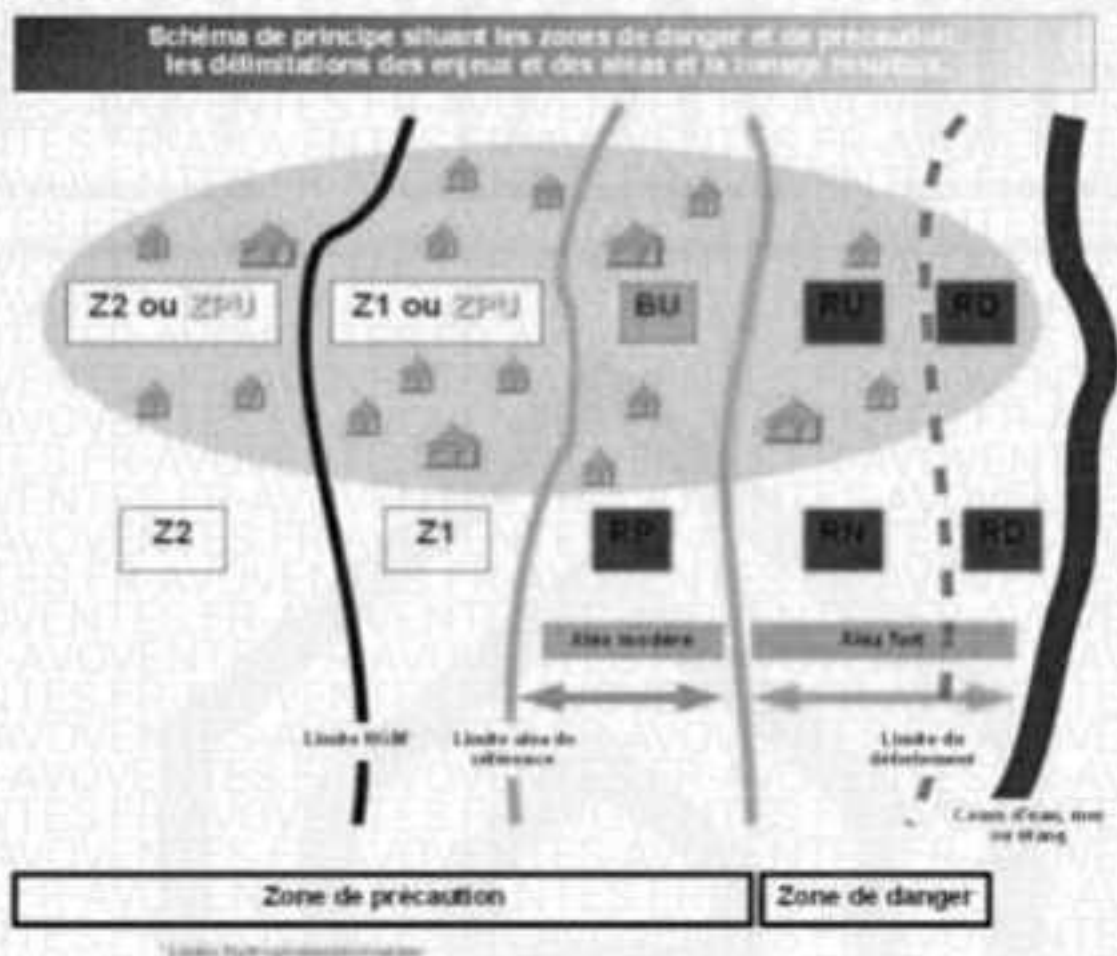
- permettre un développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence,
- permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables.

Elles sont constituées de :

- la zone Bleue Bu, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont forts (zones urbaines),
- la zone Rouge de précaution Rp, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont peu importants (zones naturelles),
- la zone de précaution urbaine ZPU, secteurs urbains non inondés par l'aléa marin de référence mais concernés par le changement climatique,
- les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par la crue de référence, composés de la zone d'aléa résiduel Z1, potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone d'aléa résiduel Z2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumis ni à la crue de référence ni à la crue exceptionnelle.

Le tableau et le schéma suivants illustrent ces classifications de zones, issues du croisement de l'aléa et des enjeux considérés.

Aléa		Enjeux	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	Déferlement		Zone de danger Rouge Rd	Zone de danger Rouge Rd
	Submersion marine hors déferlement		Zone de danger Rouge Ru	Zone de danger Rouge Rn
	Inondation par débordement de cours d'eau			
Modéré	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution Bleue Bu	Zone de précaution Rouge Rp
	Inondation par débordement de cours d'eau			
Exceptionnel	Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de cours d'eau		Zone de précaution Z1	
Nul	Au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de cours d'eau		Zone de précaution Z2	
Changement climatique	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution urbaine jaunée ZPU	Sans objet



* Sources : RPD, données géographiques

4 LES MESURES PRESCRITES PAR LE PPR

Le règlement du PPRI intègre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et des mesures sur l'existant qui sont succinctement évoquées ci-après.

4.1 LES MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures collectives ou particulières, instaurées par l'alinéa 3 de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des biens et des personnes.

Certaines de ces mesures relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des particuliers.

Elles visent ainsi à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises telles que :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.),
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce,
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise au niveau communal, le PCS, voire au niveau inter-communal,
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc.,
- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa,

4.1.1 MAÎTRISE DES ÉCOULEMENTS PLUVIAUX

La maîtrise des eaux pluviales, y compris face à des événements exceptionnels d'occurrence centennale, constitue un enjeu majeur pour la protection des zones habitées. Cette gestion des eaux pluviales relève de la commune. S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L.2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRI.

Conformément à l'article 35 de la loi 92-3 sur l'eau (codifié à l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales), les communes ou leurs groupements doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales.

En application du SDAGE Rhône-Méditerranée, les mesures visant à limiter les ruissellements doivent être absolument favorisées : limitation de l'imperméabilisation, rétention à la parcelle et dispositifs de stockage des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées réservoirs, ...)

4.1.2 PROTECTION DES LIEUX DENSEMENT URBANISÉS

Conformément à l'article L221-7 du code de l'environnement, les collectivités territoriales ou leur groupement peuvent, dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général, étudier et entreprendre des travaux de protection contre les inondations. En application du SDAGE Rhône-Méditerranée, ces travaux doivent être limités à la protection des zones densément urbanisées. Ils doivent faire l'objet dans le cadre des procédures d'autorisation liées à l'application de la loi sur l'eau, d'une analyse suffisamment globale pour permettre d'appréhender leur impact à l'amont comme à l'aval, tant sur le plan hydraulique que sur celui de la préservation des milieux aquatiques. Les ouvrages laissant aux cours d'eau la plus grande liberté doivent être préférés aux endiguements étroits en bordure du lit mineur.

Si des travaux de protection sont dans la plupart des cas envisageables, il convient de garder à l'esprit que ces protections restent dans tous les cas limitées. L'occurrence d'une crue dépassant la crue de projet ne saurait être écartée.

Dans le cadre du Plan Barnier pour la restauration des rivières et la protection des lieux densément urbanisés et notamment lorsque le bassin fait l'objet d'un plan d'actions de prévention des inondations (PAPI), l'État est susceptible de contribuer au financement de tels travaux.

Les digues existantes protégeant des enjeux importants devront faire l'objet d'une gestion rigoureuse, d'entretien, d'inspections régulières, et le cas échéant, de travaux de confortement, de rehaussement, etc.

4.1.3 INFORMATION PRÉVENTIVE

L'article L125-1 du code de l'Environnement dispose que « Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

4.1.4 LES MESURES DE SAUVEGARDE

Le maire, par ses pouvoirs de police, doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ».

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires pour les collectivités dans le cadre de la prévention, de la protection et de la sauvegarde du bâti existant et futur :

- l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation ouvre un délai de 2 ans pendant lequel la mairie doit élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (voir ci-dessus),
- Les propriétaires ou gestionnaires, publics ou privés, des digues de protection sur les secteurs fortement urbanisés doivent se conformer aux prescriptions de la réglementation en vigueur sur la sécurité des ouvrages hydrauliques (décret N°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques applicable à la date d'approbation du PPRi),
- Suivant leurs caractéristiques et la population protégée, les digues et ouvrages de protection de protection des lieux urbanisés doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet de visite technique approfondie, de rapport d'auscultation et de rapport de surveillance suivant une fréquence de 1 à 5 ans.

4.2 LES MESURES DE MITIGATION

Ces mesures, instaurées par l'alinéa 4 de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, ont donné lieu à la rédaction d'une partie spécifique du règlement joint au présent dossier de PPRi où toutes les mesures obligatoires sont détaillées.

4.2.1 Détail

Les mesures de mitigation concernent les particuliers (propriétaires, exploitants, utilisateurs) et s'appliquent à leur bien existant.

4.2.2 OBJECTIFS

De natures très diverses, ces mesures poursuivent trois objectifs qui permettent de les hiérarchiser :

- Assurer la sécurité des personnes (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection),
- Réduire la vulnérabilité des bâtiments (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques),
- Faciliter le retour à la normale (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes).

4.2.3 MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

Un diagnostic (ou auto-diagnostic) doit être en premier lieu élaboré par les propriétaires, les collectivités, les entreprises comme par les particuliers, pour connaître leur vulnérabilité et ainsi déterminer les mesures nécessaires pour la réduire. Ce diagnostic devra impérativement établir la hauteur d'eau susceptible d'envahir le bâtiment en cas de crue similaire à celle prise en référence par le PPRI.

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPR, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires. Elles ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (article R562-5 du code de l'environnement). Ces mesures obligatoires sont décrites dans le règlement du présent PPRI.

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le règlement, la mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et, sauf disposition plus contraignante, dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan (en application de l'article L 562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application).

À défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Depuis la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des bâtiments peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fonds Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %

4.3

RÉFÉRENCES ET RESSOURCES

- Portail de la prévention des risques majeurs :
<http://www.prim.net/>
- Portail prévention des risques du MEEDTL :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Enjeux-et-principes.html>
- Volet risques du MEDDTL – DGPR
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Risques-naturels-et-ouvrages-.html>
- Site des services de l'Etat dans l'Hérault:
<http://www.herault.gouv.fr>

SECONDE PARTIE : LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DE LA COMMUNE D'AGDE

La commune d'Agde est potentiellement soumise à l'aléa inondation par débordement du fleuve Hérault et à l'aléa submersion marine. Parallèlement, en raison de sa forte attractivité, elle est soumise à une très importante pression d'urbanisation et de fréquentation. Son littoral est aussi un lieu privilégié de développement économique local.

Le tracé des zones inondables générées par le débordement fluvial reste celui défini au PPRi approuvé en 1999, aucun événement susceptible de le faire évoluer n'étant en effet, intervenu depuis cette approbation. Ses données hydrologiques et hydrauliques ont, cependant, été analysées et leur transposition réalisée notamment sur la base de relevés topographiques récents.

Moins présents dans la conscience locale que le risque inondation par débordement de cours d'eau, les risques littoraux n'en demeurent pas moins des risques naturels majeurs, tout particulièrement sur la commune d'Agde où l'urbanisation a fortement colonisé le littoral qui s'étend sur un linéaire de 12 km environ entre l'exutoire des crues à l'Ouest et le grau du Rieu à l'Est, formant l'un des linéaires côtiers les plus étendus du département de l'Hérault. L'aléa submersion marine, absent du PPR de 1999, est aujourd'hui décliné en intégrant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future de ce territoire au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le littoral méditerranéen.

1. L'HÉRAULT

1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BASSIN VERSANT DU FLEUVE

L'Hérault est un fleuve côtier méditerranéen qui draine un bassin versant de 2 560 km² à son débouché en mer à l'aval de la commune d'Agde, ce qui en fait l'un des principaux fleuves côtiers du Languedoc-Roussillon.

Il prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1 567 m) et se jette dans la Méditerranée à Agde, après un parcours de 150 km.

Le bassin versant peut être schématiquement divisé en 4 parties :

- Le haut bassin en amont des gorges de Saint-Guilhem-le-Désert,
- La moyenne vallée entre Saint-Guilhem-le-Désert et Paulhan,
- La basse vallée entre Paulhan et Saint-Thibéry,
- La très basse plaine entre Saint-Thibéry et Agde.

1.1.1. LE HAUT BASSIN

A la sortie des gorges au niveau du Pont du Diable, le bassin versant de l'Hérault a une superficie de 1 250 km², soit la moitié environ de son bassin total. C'est la partie la plus pentue du bassin dominé par le Mont Aigoual à 1 567 m NGF d'altitude.

L'Hérault ressort au Pont-du-Diable à une altitude de 45 m NGF après avoir parcouru 80 km. C'est aussi la partie la plus arrosée du bassin. Les précipitations annuelles moyennes passent de 1000 mm à Saint-Guilhem à 2000 mm en amont de Valleraugue pour atteindre même 2500 mm au sommet du Mont Aigoual.

Les précipitations maximales journalières sont également très importantes dans cette partie haute, supérieures à 200 mm en fréquence décennale, supérieures à 300 mm en fréquence centennale.

Les crues, très pointues, s'y propagent pratiquement sans débordement.

1.1.2. LA MOYENNE VALLÉE

Entre Saint-Guilhem et Paulhan, la pente longitudinale de l'Hérault n'est plus que de 1 m/km. Il reçoit en aval de Gignac un affluent rive droite important : la Lergue (BV = 520 km²).

La capacité d'écoulement du lit mineur est suffisante pour transiter pratiquement sans débordement les crues de la rivière.

1.1.3. LA BASSE VALLÉE

Entre Paulhan et Saint Thibéry, l'Hérault reçoit une série d'affluents en rive droite de moyenne importance dont la Boyne (BV = 90 km²), la Peyne (BV = 122 km²) et la Thongue (BV = 158 km²).

Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 600 mm et 800 mm sauf sur les hauts bassins des affluents où elles atteignent 1 000 mm. La pente moyenne du fleuve tombe à 0,6 m/km. La capacité d'écoulement du lit mineur est limitée par endroit à 600 m³/s ce qui occasionne des débordements fréquents (1 à 2 fois par an).

1.1.4. LA TRÈS BASSE PLANE

Entre Saint Thibéry et Agde, l'Hérault ne reçoit plus aucun affluent notable.

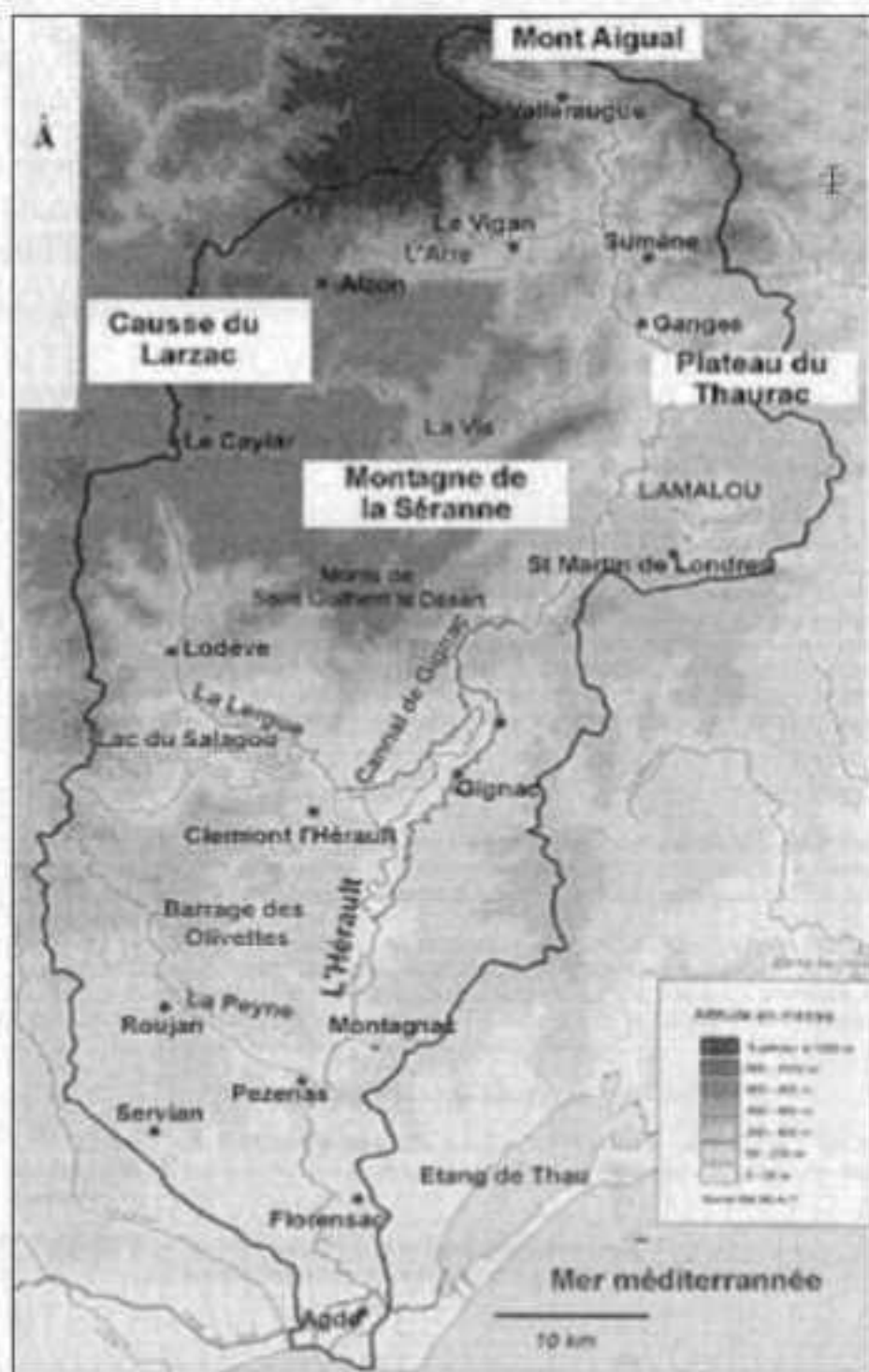
Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 500 et 600 mm.

La pente de la rivière n'est plus que de 0,3 m/km. La largeur du champ d'inondation s'accroît pour atteindre 4 km entre Bessan et Agde.

Les plus grosses crues donnent lieu à des écoulements importants dans le lit majeur tant en rive gauche qu'en rive droite. Ceux de rive gauche sont pratiquement arrêtés en amont immédiat d'Agde et stagnent longuement dans la plaine après la décrue. Les écoulements de rive droite continuent vers le Sud en franchissant successivement, par des ouvrages aménagés (la route départementale RD 13 Bessan-Agde, le canal du midi, la voie ferrée Narbonne-Béziers, la Route départementale RD 912 Agde-Vias et la voie rapide (RD 612) contournant Agde par le Sud).

Les inondations gagnent alors les terres comprises entre Agde, Vias, l'Hérault, le Libron et la mer vers laquelle elles peuvent éventuellement s'écouler par le grau intermittent du Clos de Vias si les conditions hydrométéorologiques (mer haute et vent fort de Sud/Sud-Est) ont permis son ouverture à travers le cordon littoral.

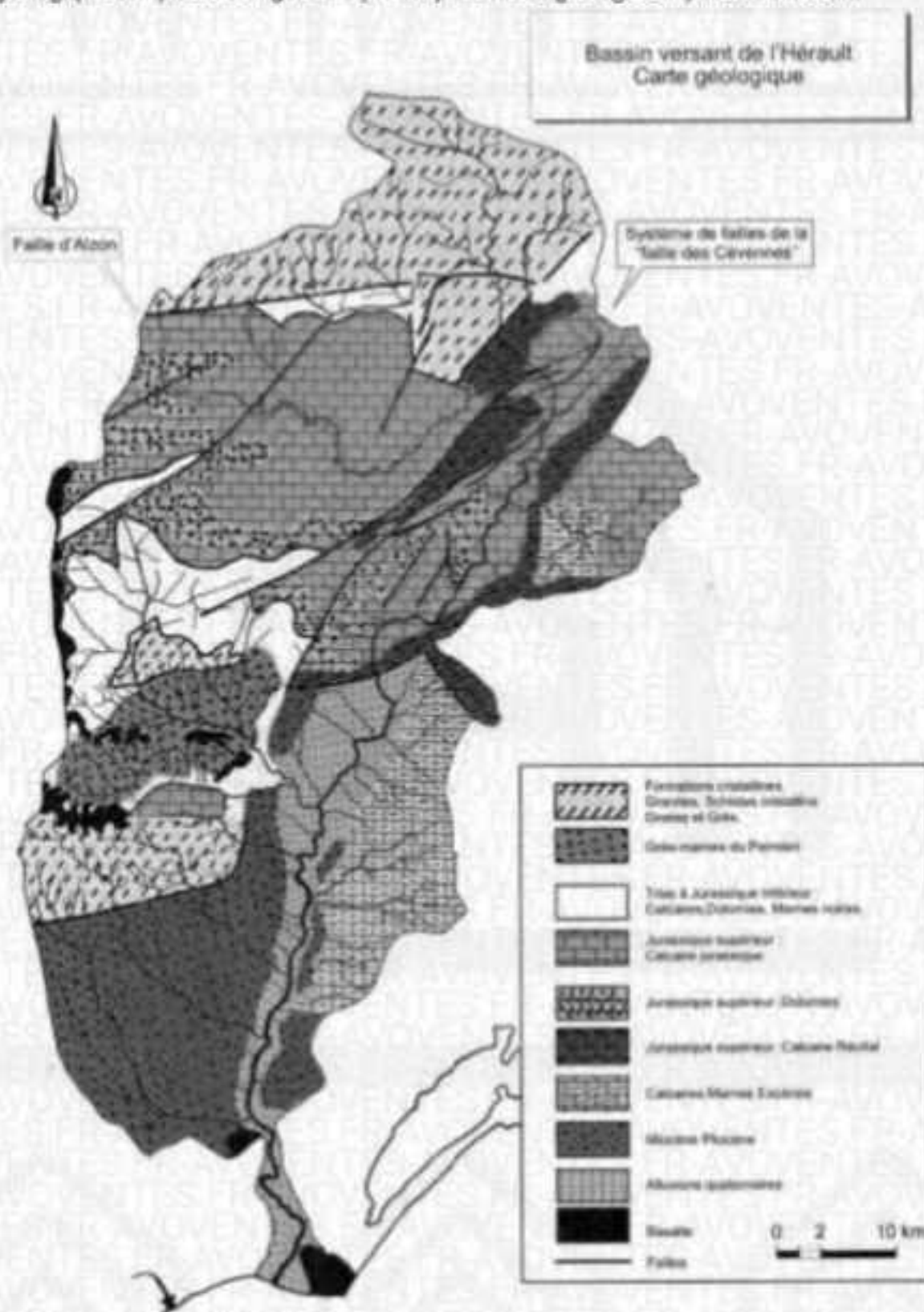
Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 800 mm et 1 000 mm sauf dans le haut bassin de la Lergue où elles atteignent 1 200 mm.



*Bassin versant de l'Hérault
(source : vera@leveherault.org)*

1.2. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le bassin de l'Hérault est composé d'entités géologiques très diversifiées, reflet d'une histoire géologique complexe. La figure ci-après représente la géologie simplifiée du bassin.



Source : Société Languedocienne de géographie (J. Rougé)

(source : Société Languedocienne de géographie – J. Rougé)

- **La zone cévenole** au Nord du bassin qui correspond à la partie la plus méridionale des Cévennes. Au sein de cette zone, on distingue la zone la plus au Nord, constituée des formations cristallines et métamorphiques du socle ancien (terrains primaires du Cambrien et de l'Ordovicien), représentés essentiellement par des schistes cristallins, des granites, des gneiss et des grès.
- **La bordure sous-cévenole** constitue une zone de transition entre la zone cévenole et les zones des causses et des hautes garrigues. Cette zone de faible extension est constituée de terrains secondaires du Trias au Dogger (argiles, grès, marnes, calcaires et dolomies).
- **La zone du Causse du Larzac**, délimitée au Nord par les terrains primaires, s'étend jusqu'au flanc Sud-Est du massif de la Séranne (faille des Cévennes) et se termine au Sud par un plateau d'altitude plus faible : l'avant-causse (Jurassique inférieur). Les hauts plateaux du causse sont constitués de calcaires dolomités très karstifiés d'époques Jurassique moyen et supérieur. Le massif de la Séranne est constitué de calcaires coralliens. Entre les terrains superficiels d'époques Jurassique moyen et supérieur et les terrains plus profonds d'époque Jurassique inférieur, il existe une faible épaisseur de marnes noires, favorisant la formation d'une nappe perchée pouvant conduire à la présence de lacs temporaires après de fortes pluies.
- **La zone des hautes garrigues**, côté Sud-Est de la faille de Cévennes, est limitée au Sud par les terrains tertiaires et quaternaires de la basse plaine de l'Hérault. Dans cette zone, on rencontre des lithologies très variées (calcaires et dolomies de l'époque Jurassique et Crétacé ainsi que de quelques terrains tertiaires).
- **Le bassin Permien de Lodève**, est représenté par des roches rouges très caractéristiques : les ruffes.
Ce bassin est entouré dans sa partie Nord par l'avant-causse, il est limité au Sud-Est par la faille des Cévennes.
- **La terminaison Sud-orientale de la Montagne noire** (terrains primaires constitués de calcaires, dolomies, grès et schistes) qui est bordée au Sud par le bassin permien de Lodève et sur laquelle reposent les restes des formations secondaires (massif de l'Escandorgue), et localement des formations tertiaires ou quaternaires.
- **La basse plaine de l'Hérault** constitue une zone de dépôts continentaux et marins plus récents d'époques tertiaire et quaternaire. Elle constitue une zone d'effondrement délimitée au Nord par les anciennes falaises de bordure de la mer miocène (falaises d'Arboras), à l'Est par la structure du pli de Montpellier et à l'Ouest par la faille des Cévennes.
- **La limite Ouest de la zone du pli de Montpellier**, qui constitue la bordure Est de la plaine et est constituée de formations calcaires karstifiées.
- **Les zones volcaniques**. On trouve des traces de volcanisme ancien dans le bassin sous forme d'anciennes coulées basaltiques ou d'accumulation de cendres, selon un axe principal Nord-Sud, constituant la partie Nord de la limite entre les bassins de l'Hérault et de l'Orb (notamment le massif de l'Escandorgue). Plus au Sud, on rencontre quelques affleurements au Nord de Pézenas, Saint Thibéry et Agde.

1.3. CONTEXTE CLIMATIQUE

1.3.1. TYPE DE CLIMAT

Cette région est soumise à un climat méditerranéen caractérisé par sa sécheresse estivale. Les étés sont chauds et les hivers sont relativement froids. Le régime pluviométrique est bimodal avec des précipitations réparties principalement en automne et au printemps. Il est à noter cependant d'importantes variations interannuelles entre les années très sèches et les années très pluvieuses. Les épisodes pluvieux les plus intenses se produisent généralement en automne. Il s'agit d'orages brefs et violents favorisés par les reliefs amont qui bloquent les masses d'air concentrant sur certains secteurs des quantités d'eau très importantes.

Le climat du bassin, typiquement méditerranéen, se caractérise par une période sèche longue et une prépondérance des pluies en automne et au printemps. Le régime hydrologique sur le bassin versant de l'Hérault est de type pluvial cévenol (précipitations provoquées la plupart du temps par des orages violents, parfois localisés, sans qu'il y ait eu forcément une influence directe du relief cévenol).

1.3.2. DIFFÉRENTS PHÉNOMÈNES

On peut différencier les phénomènes locaux et les phénomènes de type cévenol qui affectent un espace que l'on peut qualifier de régional. Les abats cévenols s'étalent sur une durée le plus souvent supérieure à 24 heures et qui peut atteindre jusqu'à 48 et 72 heures. À l'intérieur de la séquence, il peut y avoir des moments de paroxysmes et de répit que l'on retrouve ensuite dans les profils des crues.

1.3.3. PLUVIOMÉTRIE

La pluviométrie n'est pas homogène sur l'ensemble du bassin versant, on pourra noter que celle-ci est caractérisée par

- Une valeur élevée sur le haut bassin, comprise entre 1 000 et 2 000 mm pour les précipitations moyennes annuelles,
- Des précipitations annuelles moyennes comprises entre 800 et 1 000 mm sur la Moyenne vallée, avec des valeurs pouvant être plus élevées sur le haut bassin de la Lergue,
- Des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 600 mm pour les Basses plaines, avec des valeurs pouvant être plus élevées sur la partie amont des bassins versants affluents.

Les faibles pluviométries estivales, conjuguées à la nature karstifiée du sous-sol, induisent des assèchements plus ou moins temporaires de portions de cours d'eau. A contrario, la pluviométrie, lors d'épisode cévenol peut atteindre des valeurs considérables : fin septembre 1900, les régions méridionales ont été touchées par un épisode pluvieux très actif. Sur les Cévennes, le paroxysme de l'événement s'est produit les 28 et 29. À Valleraugue (au pied du Mont Aigoual), le 29 septembre un terrible orage déverse 950 mm en environ 10 h, ce qui provoqua des débordements historiques de l'Hérault.

Le bassin de l'Hérault est équipé d'une quarantaine de stations donnant des informations pluviométriques et pluviographiques gérées par Météo France, dont une est située sur la commune au « Cap ».

1.3.4. SITUATION MÉTÉOROLOGIQUE À L'ORIGINE DE FORTES CRUES

La situation météorologique la plus fréquente à l'origine des fortes crues est caractérisée par :

- la présence d'une dépression à l'Ouest, touchant le Portugal, l'Espagne, le Golfe de Gascogne ou l'Irlande du Sud et se déplaçant vers l'Est,
- la présence d'un anticyclone continental à l'Est, centré en Europe centrale,
- l'arrivée d'air chaud humide par le Sud-Est dans le golfe du Lion, qui va générer des précipitations abondantes qui peuvent être renforcées par la présence d'une masse d'air froid en altitude), qui accentue le contraste thermique entre les masses d'air. Les situations de blocage peuvent prolonger les précipitations.

1.4. CONTEXTE HYDROGÉOMORPHOLOGIQUE

D'amont en aval de l'Hérault, on rencontre successivement trois types de vallées :

- Zone cévenole : vallées étroites à pente forte avec un réseau hydrographique dense,
- Zone des causses et des calcaires : vallées profondes et étroites formant de véritables gorges. La rivière s'est enfoncée au fur et à mesure des différents soulèvements ayant affecté la région, ainsi qu'avec les variations du niveau marin. La présence d'anciens méandres abandonnés (vallée de la Vis, vallée de l'Hérault) est fréquente. Lors de la traversée de terrains marneux, la vallée s'élargit localement (par exemple dans la zone de Saint-Bauzille),
- Zone des basses plaines : la vallée a une pente plus faible, ce qui favorise les dépôts de matériaux. L'Hérault s'écoule sur ses alluvions avec une zone d'expansion des crues très large (plusieurs kilomètres) dans laquelle le lit a tendance à s'écouler en toit. Des modifications de la position du lit mineur sont possibles à l'occasion de fortes crues.

Dans ce contexte de basses plaines, l'ultime tronçon du fleuve, d'Agde à la mer, est un vaste delta que domine l'ancien volcan où siège Agde aujourd'hui. En rive droite, la sur-sédimentation entraîne un recouvrement progressif des terrasses anciennes qui plongent progressivement sous le plancher alluvial.

La rive gauche présente des limites plus nettes, s'appuyant sur un substrat volcanique. Le fleuve est fortement influencé par la proximité de la mer ainsi que les différents aménagements en bordure et sur sa plaine alluviale.

Les enjeux sont nombreux sur l'ensemble du secteur depuis Agde jusqu'au Grau.

L'urbanisation s'est développée en rive gauche à proximité de la ville. Ces habitations pavillonnaires représentent un risque important si le fleuve venait à déborder dans ce secteur. Les enjeux sont moins importants en rive droite.

Le secteur bas de la ville d'Agde présente d'anciennes constructions qui semblent adaptées aux débordements du fleuve.

Le bassin versant de l'Hérault présente l'ensemble des caractéristiques de comportement des cours d'eau, torrentiel en amont, il traverse des gorges profondes en sculptant des calcaires très résistants. Il arrive ensuite dans une vaste plaine, où il serpente et incise des formations alluviales anciennes. Enfin son arrivée en Méditerranée lui procure un comportement fluvial jusqu'au delta, apogée de sa course de 150 km.

1.5. ANALYSE HISTORIQUE

Différents documents historiques et études hydrauliques attestent des crues historiques. Ainsi, on retrouve pour la basse plaine de l'Hérault des dates de crues avec quelques variations dans l'intensité (1875, 1907, 1928, 1953). Viennent s'ajouter à la liste les inondations catastrophiques du 2 novembre 1920 lors desquelles a été enregistrée la plus forte hauteur d'eau jamais atteinte à l'écluse du bassin rond alors que la crue était d'intensité inférieure à la crue centennale, celles du 21 décembre 1932, des 17 et 18 janvier 1972 et du 9 novembre 1982 (période de retour d'environ 15 ans). Plus récemment, peuvent être citées les crues de 1997 et 2003.

LES INONDATIONS DANS LE MIDI ET EN ESPAGNE

Véritable désastre. — Populations affolées. — Récoltes détruites, Organisation des secours. — Nombreuses victimes.

Montpellier, 27 septembre.

Les orages, les trombes d'eau et les rafales de pluie ont pris les proportions d'un véritable désastre dans tout le département de l'Hérault. A Ganges, le Biestord et la Vis ont débordé, emportant, le premier un mur de cinquante mètres de long, le second un tour à calcaire.

L'Hérault est monté à 4 m. 50 au-dessus de l'étiage.

A Agde, la situation s'est encore aggravée. Des caniveaux et des troupes opèrent le sauvetage des habitants. Le percepteur et le maire sont prisonniers chez eux. La gare est envahie par les eaux, qui atteignent dix centimètres de hauteur dans les bureaux ; mais les trains circulent.

A Mammès, le Libron déborde ; des maisons se sont écroulées. Des foudres pleins ont été brisés.

A Bédarieux, l'Orb, qui charrie de l'eau rougeâtre, n'a pas encore débordé.

A Anlignac, une trombe de vent et de pluie a enlevé quelques toits, arrachant tous les arbres et les vignes sur son passage.

Près de Lodève, le premier train du matin, arrêté entre un éboulement et un pont endommagé, est revenu ce soir à six heures.

Le préfet (ministre général) de la préfecture, après avoir visité la région d'Anlignac avec le général Bailloud, général commandant en chef le 16^e corps ingénieur en chef du département.

agent-voyer, a télégraphié au président du Conseil pour le prier de faire voter, à la rentrée des Chambres, des crédits pour des secours.

Vingt-cinq sapeurs du 2^e génie ont été envoyés à Lattes pour secourir les populations.

Plaines transformées en lacs. — Charrettes et chevaux emportés par l'eau. — Vendangeurs noyés.

Montpellier, 27 septembre.

A Baillargues, la pluie et la grêle sont rage ; la récolte est détruite. La foudre a tué un vendangeur et a frappé sa femme d'une forte commotion.

A Sédouze, limite entre les départements de l'Hérault et du Gard, le Gard a inondé les plaines, marquant à Sommières 4 m. 70 et même, pendant un moment, 5 m. 40 au-dessus de son niveau ordinaire.

A Sauvè-le-Gard, une femme s'est noyée.

A Quissac, la crue a atteint une hauteur qu'on n'avait pas vue depuis 1858.

A Montagnac, l'Ensignaud inonde tous les quartiers bas, atteignant le premier étage des maisons ; gens et bêtes sont réfugiés au premier ; la plaine est transformée en un lac.

A Servian, des maisons se sont écroulées ; une femme a été emportée sous les débris. Six personnes blessées ont été relevées péniblement des décombres.

Le maire, M. Mas, a fait preuve d'un grand dévouement ; la commune a été dévastée par la crue de Lattes et de Montpellier.

Crue de 1907 - Article Midi Libre



Agde – Crue de 1997 – Crédit photographique : DDE 34

Extrait d'une dépêche AFP sur la crue de 2003 :

« La crue du fleuve Hérault, gonflé par les pluies, a entraîné la coupure d'une vingtaine de routes, surtout départementales, du nord à l'ouest du département, de Lodève à Pézenas, inondant champs et vignes. La circulation a été fermée sur l'échangeur de l'A75 à Castelnau-de-Guers et sur RN 110 à Boisseron. Légères inondations dans les villages de La Roque et Saint-Guilhem isolés. Vigilance des secours près d'Agde (embouchure de l'Hérault), où la houle marine contrarie l'évacuation fluviale dans la Méditerranée. »

Le tableau suivant présente quelques hauteurs maximales de crue relevées à l'échelle limnimétrique d'Agde.

Date de la crue	Hauteur maximale en m
13 septembre 1875	3,65
8 mai 1907	2
26 septembre 1907	3,4
17 octobre 1907	2,55
7 novembre 1907	3,1
9 octobre 1920	3,25
2 novembre 1920	3,6
2 mars 1928	3,6
21 septembre 1932	2,75
21 décembre 1932	3,2
9 décembre 1953	3,5
17 janvier 1972	3,57

Date de la crue	Hauteur maximale en m
9 novembre 1982	3,54
6 novembre 1997	2,28
20 décembre 1997	3,65

Depuis son instauration en 1982, la commune d'Agde a bénéficié à **17** reprises du dispositif CAT-NAT. Les différents arrêtés de catastrophe naturelle recensés

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêt du	Fin le 20 du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	10/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	04/11/1984	15/11/1984	14/02/1985	29/02/1985
Inondations et coulées de boue	13/12/1985	17/12/1985	23/01/1987	14/02/1987
Inondations et coulées de boue	02/12/1987	05/12/1987	25/01/1988	29/02/1988
Inondations et coulées de boue	09/12/1987	13/12/1987	25/01/1988	29/02/1988
Inondations et coulées de boue	23/12/1989	24/12/1989	29/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	29/12/1993	03/11/1993	06/03/1994	24/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/12/1994	29/12/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	05/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	23/01/1995	24/01/1995	01/12/1995	17/12/1995
Inondations et coulées de boue	28/01/1995	30/01/1995	02/02/1995	03/02/1995
Inondations et coulées de boue	19/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	19/02/1998
Inondations, coulées de boue et chocs récents liés à l'action des vagues	19/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	19/02/1998
Inondations et coulées de boue	03/09/1999	03/09/1999	25/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	19/11/1999
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	29/12/2003
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	19/10/2005	14/10/2005

source : www.prim.net

1.6. ANALYSE HYDROLOGIQUE

1.6.1. DONNÉES HYDROMÉTRIQUES ET PLUVIOMÉTRIQUES

Le fleuve Hérault est équipé de plusieurs stations hydrométriques sur son linéaire. Le tableau suivant donne leurs caractéristiques (source : Banque HYDRO) :

Station hydrométrique	Surface du bassin versant (km ²)	Date de fonctionnement	Débit instantané maximal mesuré (m ³ /s)	QIX ₁₅ (m ³ /s)	QIX ₂₅ (m ³ /s)	QIX ₅₀ (m ³ /s)
Valerugue	46.2	1960-1983	200 (09/11/1966)	180	210	250
St André de Meyencoules	97	1987-1995	122 (14/01/1988)	/	/	/
St Julien de la Mer	291	1960-1968	302 (01/11/1966)	/	/	/
Laroque	760	1968-2005	1350 (08/11/1982)	1100	1300	1600
Puechabon	1090	1971-1981	1700 (01/10/1979)	/	/	/
Causse de la Selle	1090	1967-1981	1190 (01/10/1979)	1300	1500	/
Gignac	1312	1989-2005	1720 (19/12/1997)	1800	2100	/
Aspiran	1665	1993-2002	1400 (18/12/1997)	/	/	/
Montagnac	2180	1961-1987	2500 (01/10/1963)	1300	1500	1700
Florensac	2430	1993-2004	929 (12/12/2002)	/	/	/
Agde	2550	1952-2005	1460 (01/12/1958)	1400	1600	1900

Différentes études ont mené des analyses hydrologiques sur le bassin versant de l'Hérault (PPRI de la Haute Vallée de l'Hérault réalisée par BCEOM en 2005, PPRI de la Moyenne Vallée de l'Hérault réalisée par SAFEGE CETIIS en 2000, ...).

Parmi ces résultats, on retiendra que le débit centennal de l'Hérault retenu dans le cadre de l'étude hydraulique réalisée en 2000 par SAFEGE CETIIS au droit de la confluence avec la Lergue est de 3 000 m³/s, représentatif de la crue de 1907.

1.6.2. DÉBITS DE CRUE RETENUS

Les débits de crue ci-après sont issus des études antérieures :

Cours d'eau	Q ₁₅ (m ³ /s)	Q ₁₀₀ (m ³ /s)
Hérault à Montagnac	1 650	3 000
Peyne à Pézenas	80	320
Thongue à Saint Thibéry	275	580

1.7. ÉTUDE HYDRAULIQUE

1.7.1. DESCRIPTION DU MODÈLE

Le modèle hydraulique de la Basse Vallée de l'Hérault est développé avec le logiciel STREAM (Simulation en TRansitoire des Écoulements A surface libre Multidirectionnels). STREAM est un logiciel conçu par Egis Eau. Son domaine d'application est l'étude de phénomènes hydrauliques complexes (échanges lit mineur – lit majeur, champs d'inondation hétérogènes, écoulements maillés, deltas, ...) et des processus de propagation de débits entre l'amont et l'aval d'un cours d'eau.

La modélisation fine de ces phénomènes permet en particulier de les comprendre et de réaliser la cartographie des risques d'inondation (cartes d'aléas hydrauliques avec hauteurs de submersion, durées de submersion, vitesses d'écoulement), de définir des aménagements de protection contre les crues et de prendre en compte les impacts d'éventuels aménagements nouveaux (seuils, projets routiers, mise hors d'eau d'infrastructures, ...).

1.7.2. DISCRÉTISATION DE L'ESPACE EN CASIERS

STREAM est basé sur une représentation discrétisée des écoulements dans l'espace et dans le temps. Les lits mineurs et majeurs des cours d'eau modélisés sont entièrement représentés par un enchaînement de cellules, appelées "casiers".

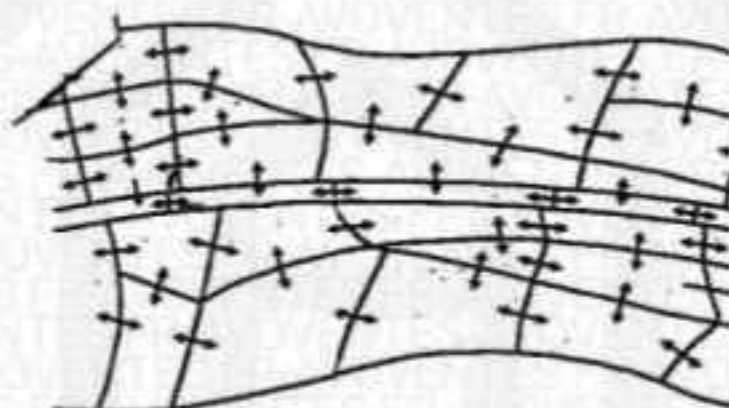


Schéma de découpage en casiers d'une vallée

Chacune de ces cellules est caractérisée dans le modèle par :

- La topographie de ses limites :
 - Profils en travers issus du Modèle Numérique de Terrain (MNT) pour les limites en lit majeur,
 - des profils bathymétriques pour les limites en lit mineur,
 - des levés d'ouvrages hydrauliques pour les limites situées au droit de ces derniers.
- La loi d'échange hydraulique de chacune de ces limites :
 - Loi de frottement pour les limites classiques qui ne présentent pas de singularité,
 - Loi d'ouvrage pour les limites qui correspondent à un ouvrage hydraulique.
 - Ces lois, associées à la topographie de la limite, permettent au modèle de calculer les échanges entre les casiers.
- Sa topographie interne représentée par une loi surface-cote permettant au modèle de calculer, pour chaque cote d'eau, le volume stocké dans le casier.

À partir des conditions fixées aux limites externes du modèle (hydrogrammes amont et latéraux et conditions de cotes à l'aval), celui-ci est alors capable de calculer, à chaque instant, d'une part les transferts d'eau entre chaque casier et, d'autre part, la cote d'eau résultante au centre de chaque casier. STREAM permet ainsi de simuler le déroulement complet de la crue.

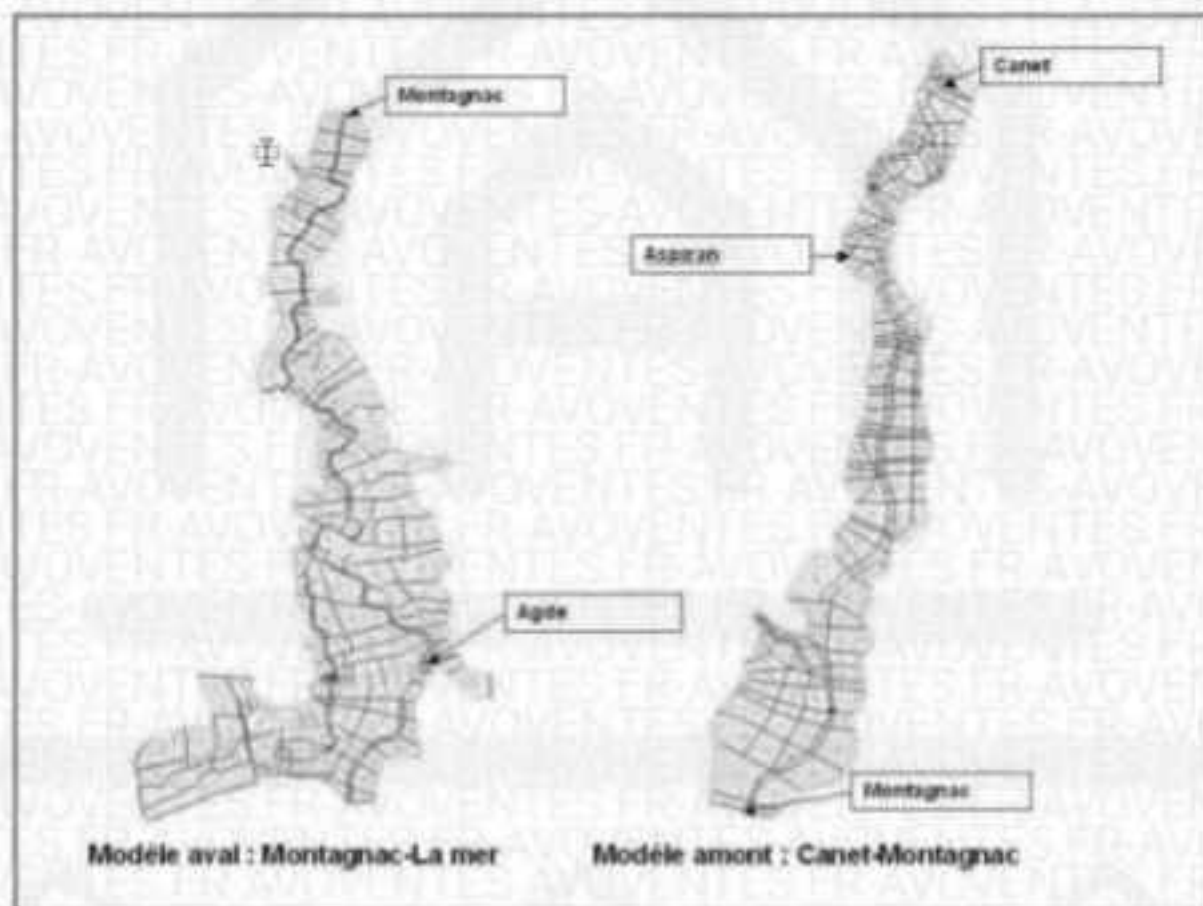
Par rapport aux modèles filaires, dans lesquels la topographie est simplement représentée par des profils en travers successifs coupant l'ensemble de la vallée (lits mineurs et majeurs), les modèles à casiers sont des modèles multidirectionnels qui permettent de calculer les écoulements dans les 2 dimensions du plan.

1.7.3. Construction du modèle

Le modèle STREAM d'origine date de 1987 et a été actualisé à plusieurs reprises dans le cadre de différentes Couvrant maintenant le inéaire de Canet à la mer.

Des levés topographiques et bathymétriques récents ont été utilisés pour la mise en œuvre du modèle.

La topologie du modèle global est représentée sur la figure suivante.



Modèle de Montagnac à la mer

Le modèle comprend 296 casiers.



1.7.4. CALAGE DU MODÈLE

1.7.4.1. LAISSES DE CRUES

De nombreuses informations de laisses de crues existent sur le fleuve Hérault notamment pour la crue de 1997 où toutes sont nivelées, mais également pour les crues de novembre 1982, octobre et novembre 1994 et janvier 1996.

Selon les secteurs, les laisses de crue de 1982 ne sont plus pertinentes, des aménagements ayant modifié les conditions d'écoulement dans la vallée.

Quelques laisses de la crue de 2011, dont la période de retour est voisine de 10 ans au droit de Saint Thibéry, ont également été recueillies auprès du Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault.

L'ensemble des repères de crue est localisé sur la figure suivante :



Les mesures aux stations hydrométriques sont également utiles pour le calage, elles permettent le calage dans le temps, important pour l'utilisation du modèle pour la prévision.

Les crues utilisées pour le calage seront les crues de décembre 1997 et d'octobre 2006. Cette dernière crue permet de valider le calage du modèle pour cette gamme de débits. Seules les informations aux stations hydrométriques sont disponibles pour cette crue.

Les crues de novembre 1982, novembre 1994 et janvier 1996 sont utilisées pour la validation du modèle.

Les courbes de tarage des stations hydrométriques sont également utilisées pour le calage du modèle hydraulique. À Agde, le débit maximum jaugé est de 778 m³/s (novembre 1997).

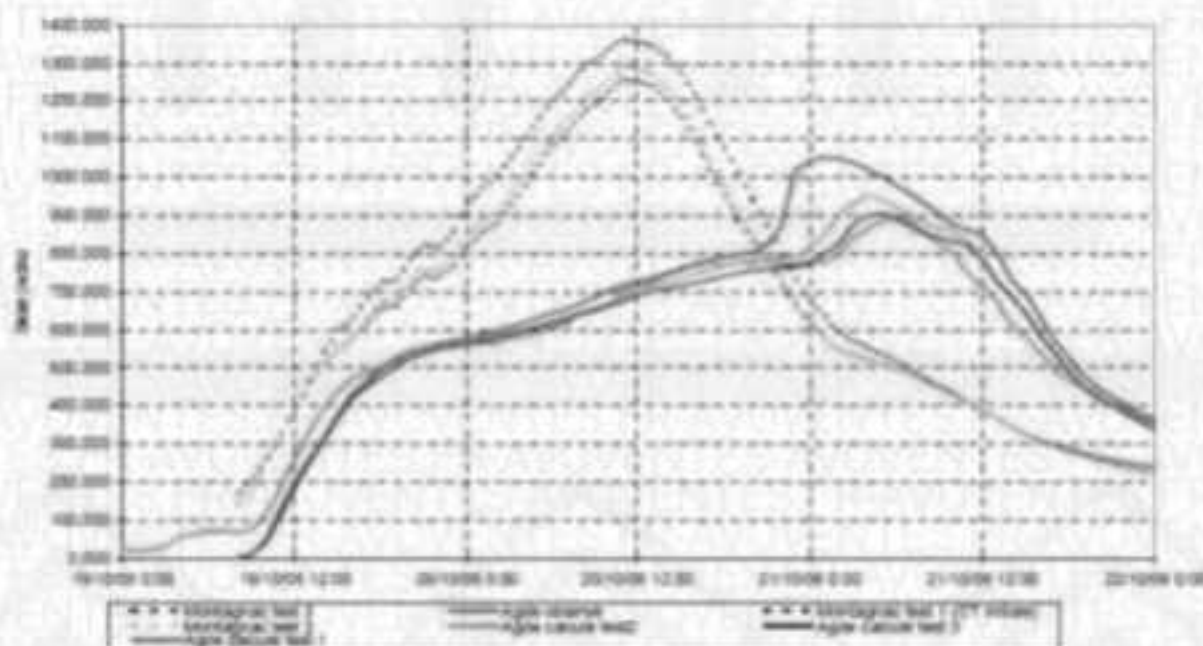
1.7.4.2. PARAMETRES DE CALAGE

La condition limite aval du modèle aval de Montagnac à la mer est le niveau de la mer à l'exutoire de l'Hérault. Les tests effectués jusqu'à un niveau marin de 2 m NGF montrent que l'incidence du niveau de la mer ne remonte pas en amont du seuil d'Agde, la station hydrométrique n'est par conséquent pas influencée par ce niveau.

Le contrôle de la validité du modèle sur la crue de décembre 1997 montre une bonne cohérence sur les laisses de crue.

Pour les crues largement débordantes (1982, 1994, 1996 et 1997), la forme des limnigrammes à la station hydrométrique d'Agde est bien reproduite, en particulier le changement de pente important (raidissement) qui se produit au-delà d'un débit de 800 à 900 m³/s, et qui est dû à la propagation plus rapide des débits débordés en lit majeur rive gauche, par rapport à la propagation des débits restant en lit mineur (cheminement plus court du fait de la sinuosité du lit mineur) une fois que les volumes débordés ont suffisamment « rempli » le lit majeur.

Pour les crues de moindre importance et par exemple pour la crue d'octobre 2006, les volumes débordés sont plus faibles et la pointe de crue observée à Montagnac est quasiment totalement amortie à Agde (seule subsiste une légère pointe indiquant le début de participation active des écoulements lit majeur rive gauche).



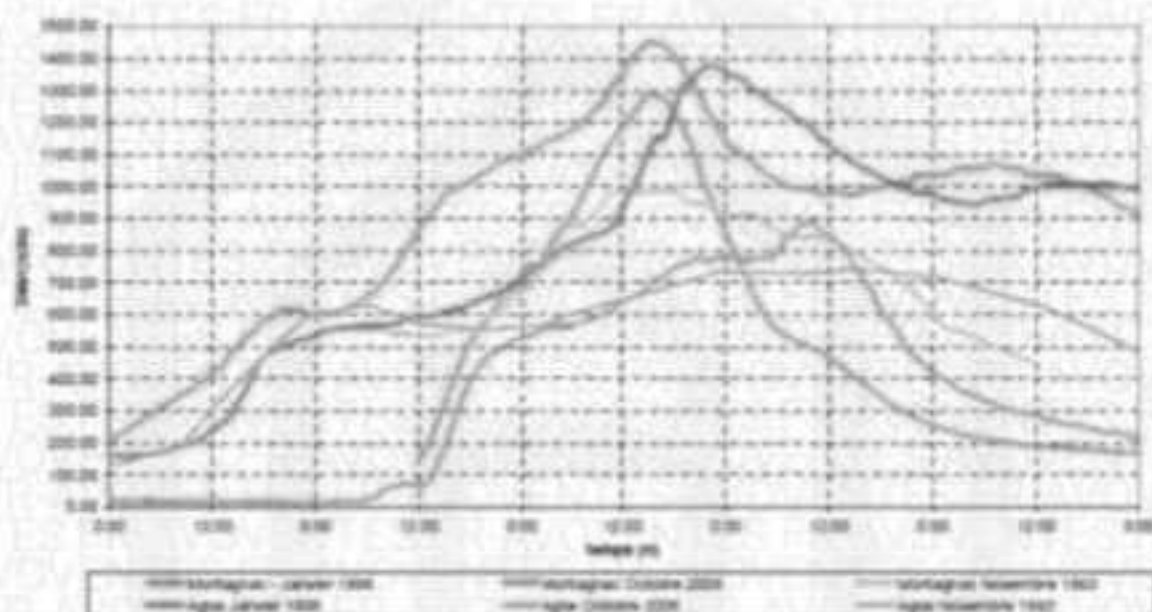
1.7.4.3. VALEURS DES COEFFICIENTS DE STRICKLER

Des coefficients de Strickler variables en fonction de la cote dans le lit majeur ont été utilisés afin d'améliorer les calculs de prévision à Agde.

En lit majeur, les valeurs de coefficients de Strickler obtenus varient entre une valeur minimale de 3 à 5 et une valeur maximale de 10 à 15.

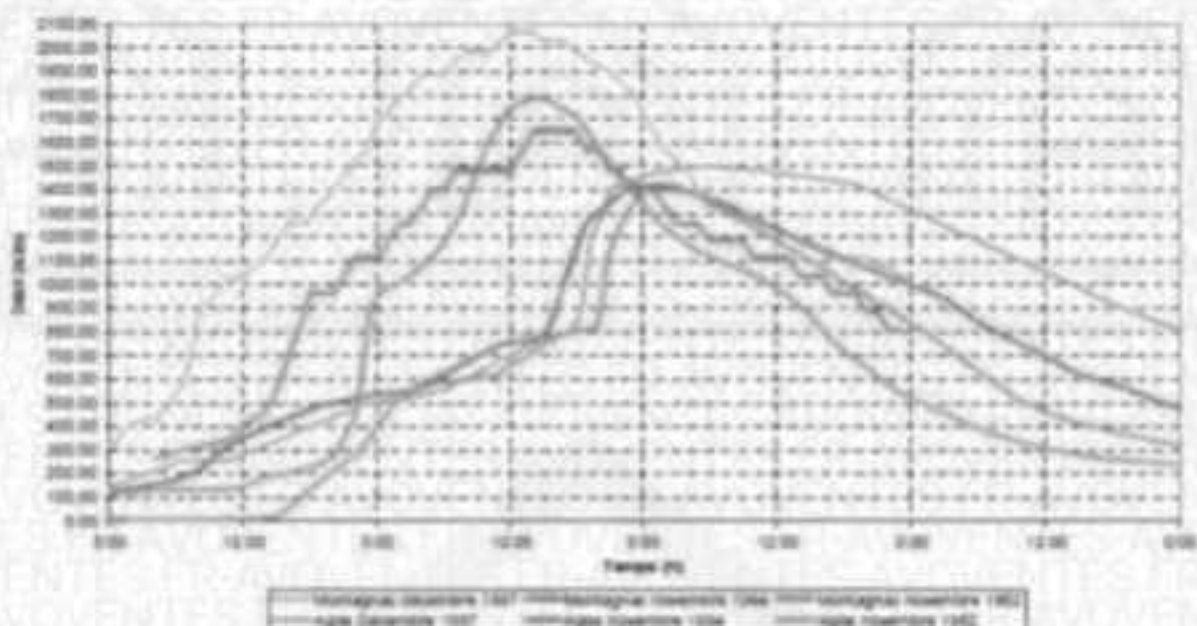
1.7.4.4. PRÉSENTATION ET ANALYSE DES RÉSULTATS

Les figures suivantes représentent des comparaisons des hydrogrammes de crue observés à Montagnac et Agde, en superposant plusieurs crues (calage du maximum au même instant à Montagnac).



Comparaison des hydrogrammes de crue à Montagnac et Agde pour les 3 crues d'octobre 2006, janvier 1996 et novembre 1993

On constate ici que des crues moyennes de débit maximum assez proche à Montagnac (octobre 2006 et janvier 1996) conduisent à des débits très différents à Agde, selon le volume de la crue.



On constate là le comportement très proche des trois crues les plus fortes, décembre 1997, novembre 1994 et novembre 1982.

Ces graphes montrent les phénomènes d'amortissement qui se produisent dans la partie aval de la vallée (entre Montagnac et Agde) et qui induisent des variations importantes des temps de propagation apparents (décalages temporels entre le passage des pointes aux différentes stations), ce décalage se réduisant au fur et à mesure que la crue augmente en débit et en volume.

1.7.4.5. EXPLOITATION DU MODÈLE APL

Trois scénarios bâtis suivant les occurrences décennale, centennale et exceptionnelle et des hypothèses de concomitance, sont déclinés dans le tableau suivant.

	SC3	SC2	SC1
T Hérault	1 000 ans	100 ans	10 ans
T affluents	100 ans	100 ans	100 ans
T Libron	100 ans	10 ans	-
T tempête marine	Except.	50 ans	< 50 ans
Niveau marin	2.40 m NGF	1.50 m NGF	1.20 m NGF
Digues transparentes	oui	oui	oui

Les digues longeant les cours d'eau, les ouvrages linéaires et les remblais jouant le rôle de digues sont considérés comme inexistant.

2. LA MER

2.1. PRÉSENTATION DE LA BANDE LITTORALE

Le front de mer de la commune d'Agde s'étend sur un linéaire de 12 km environ entre l'Ardailon à l'Ouest et le grau du Rieu à l'Est. C'est l'un des linéaires côtiers les plus étendus du département de l'Hérault.



Deux entités caractérisent le littoral d'Agde :

- Le débouché endigué du Fleuve Hérault dont la construction s'étend de 1780 à 1792. L'Hérault a un impact sédimentaire très limité, lié à l'endiguement de son embouchure. Les digues jouent en revanche un rôle déterminant dans l'évolution du trait de côte du site.
- Le cap d'Agde qui joue rôle important en ce qui concerne l'hydrodynamique du secteur. Les courants sont perturbés par la présence de l'éperon rocheux « Le Cap » et peuvent être orientés Est-Ouest ou Ouest-Est. La station balnéaire créée par la mission Racine en 1963 et son littoral présentent une anthropisation très importante.

2.2. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE, HISTORIQUE DES OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS LITTORAUX

2.2.1. GÉOMORPHOLOGIE

Le littoral d'Agde intercepte trois cellules sédimentaires :

- la cellule Orb – Hérault, à l'Ouest de l'Orb (Valras) jusqu'à l'Hérault,
- la cellule Hérault – digue Richelieu, de l'Hérault au Cap d'Agde,
- la cellule digue Richelieu – Lazaret, de la digue Richelieu à la pointe du Lazaret (à Sète).

Les plages sont constituées de sédiments fins et sont compartimentées par des zones rocheuses. De manière générale, les plages émergées sont peu larges, variant en période estivale de 0 à une centaine de mètres. Cette variabilité de la largeur des plages est fonction de l'efficacité et de la date de réalisation des ouvrages de lutte contre l'érosion (brise-lames notamment). Les pentes des bas de plage sont plutôt faibles (< 2,5 %).

2.2.2. HISTORIQUE DES OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS LITTORAUX

Plus de 30 ouvrages de lutte contre l'érosion ont été réalisés puis modifiés sur le littoral d'Agde, témoignant de sa fragilité et de sa vulnérabilité aux tempêtes.

Le tableau suivant regroupe ces ouvrages :

Lieu-dit	Nature - Type	Dimension	Date	Date 2	Type structure
La Tamarissière	Rp	140m	1965		Enrochement
La Tamarissière	Ruée de pied entre épis	220m	1965		Enrochement
La Tamarissière	Rp	140m	1965		Enrochement
La Tamarissière	Rp	110m	1966		Enrochement
La Tamarissière	Rp	75m	1966		Enrochement
La Tamarissière	Rp	70m	1966		Enrochement
La Tamarissière	Rp	40m	1966		Enrochement
La Tamarissière	Brise-lame	110m	2006		Enrochement
Fluvie Héral - Le Grau d'Agde	Endiguage embouchure - jetée Ouest	1040m	1698-1754, 1708, 1719	1792	Maçonnerie et enrochements
Fluvie Héral - Le Grau d'Agde	Endiguage embouchure - jetée Est	1050m	1708	1741, 1743-54, 1766, 1792	Maçonnerie et enrochements
Roche Notre-Dame	Brise-lame	110m	2006		Enrochement
Roche Notre-Dame	Rp	85m	1965		Enrochement
Roche Notre-Dame	Brise-lames	90m	1962		Enrochement
Roche Notre-Dame	Rp	55m	1965		Enrochement
Roche Notre-Dame	Brise-lames	90m	1962		Enrochement
La Goursuette	Brise-lames	100m	2002		Enrochement
La Goursuette	Brise-lames	100m	2002		Enrochement
La Goursuette	Brise-lames	100m	2001		Enrochement
La Goursuette	Brise-lames	60m	1996		Enrochement
La Goursuette	Rp	130m	1962		Enrochement
Punta de Roche Longue	Brise-lames	130m	1964		Enrochement
Punta de Roche Longue	Brise-lames	130m	1964		Enrochement
Punta de Roche Longue	Brise-lames	130m	1964		Enrochement
Punta de Roche Longue	Rp en T	52 x 110m	1962		Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames (en U)	110m	1962		Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames	70m	1965	1962	Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames	130m	1962		Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames	70m	1965	1962	Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames	70m	1965	1962	Enrochement
Plage Richelieu	Brise-lames	130m	1962		Enrochement
Plage Richelieu	Rp en L	140m	1965	1962	Enrochement
Plage Richelieu	Rp	100m	1965		Enrochement
Cap d'Agde - Port	Jetée Ouest	820m	1968-69		Enrochement
Cap d'Agde - Port	Jetée Est	800m	1700	1968-69	Enrochement
Cap d'Agde - Le Rocher d'Agde	Brise-lames	130m	1969		Enrochement
Cap d'Agde - Le Môle	Rp	100m	1977		Enrochement
Cap d'Agde - Le Môle	Rp	100m	1977		Enrochement
Port Antenne	Jetée Sud	250m	1970-71		Enrochement
Port Antenne	Jetée Nord	160m	1970-72		Enrochement

Les plages du Grau d'Agde essentiellement et les Battuts ont régulièrement fait l'objet de rechargements en sable (de 2003 à 2009).

2.3. LA SUBMERSION MARINE

Le risque de submersion se produit, comme décrit au paragraphe 3-6-2 de la première partie dans des conditions naturelles extrêmes (vent, houle). Sa caractérisation tient compte du profil de la plage et se cale sur les observations des niveaux marins extrêmes.

La submersion marine concerne la commune d'Agde sur la majorité de son littoral et notamment du Grau d'Agde jusqu'au Cap d'Agde.

2.3.1. LE CONTEXTE MORPHOLOGIQUE

A l'Ouest du débouché de l'Hérault et à l'Ouest de la Digue Richelieu, la morphologie de la plage immergée est complexe et très différente de celle rencontrée ailleurs sur le littoral agathois.

Les pentes des fonds sont beaucoup plus douces avec des ordres de grandeur de 0,5% en dessous de -3,0 m NGF. Au-dessus de -3,0 m NGF, les fonds sont plus actifs avec une pente entre 1,5 et 2,5% et la présence d'une barre proche du rivage à -1,0 m NGF.

Entre 0 m NGF (trait de côte) et -6,0 m, les fonds sont perturbés et présentent des systèmes de barres/fosses établis. Ces barres sédimentaires ne sont ni rectilignes ni festonnées, mais forment des barres perpendiculaires à la plage, sortes de sillons ouverts vers le large.

Sur les secteurs à l'Est du Cap, les pentes (de 2 à 4%) et les profondeurs sont plus importantes.

On distingue une barre externe rectiligne à environ 500 m du rivage et à 3 m de profondeur.



Carte topobathy aspect 3D
(source : DREAL Languedoc-Roussillon)

2.3.2. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

2.3.2.1. CONTEXTE GÉNÉRAL

Le climat est typiquement méditerranéen : à des étés chauds et secs succèdent des hivers humides et relativement doux. Les intersaisons sont marquées par des pluies dont les plus abondantes se situent généralement au début de l'automne. Il arrive qu'en quelques jours dans le courant des mois de septembre et d'octobre, la quantité d'eau recueillie atteigne le tiers de la chute annuelle. En été, les précipitations sont orageuses mais courtes et souvent très localisées.

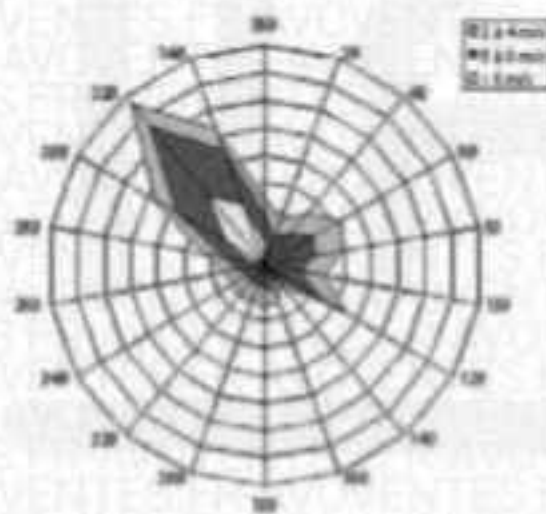
2.3.2.2. LE VENT

Les vents interviennent dans les processus littoraux à trois niveaux : génération des vagues, surcotes, transports éoliens.

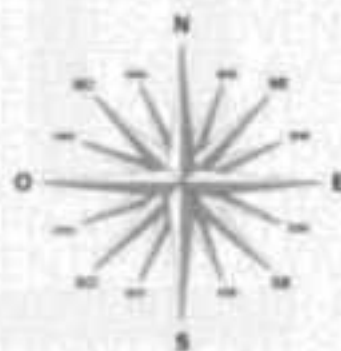
Le régime des vents est homogène le long du littoral et se caractérise par la prédominance de deux directions opposées, les vents de Nord-Ouest les plus forts (Tramontane) et les vents de Sud-Est (vent marin).

En terme de répartition directionnelle, on peut observer :

- les vents de secteur Ouest, Nord-Ouest, Ouest / Nord-Ouest et Nord / Nord-Ouest représentent 40 à 45 % des observations (Tramontane au sens large),
- les vents de secteurs Est / Sud-Est, Sud-Est, Sud / Sud-Est (vents marins) représentent 13 à 14 % des observations,
- les vents des autres directions représentent 14 % environ des observations.



Rose des vents à Port-Vendres (1981 et 2003)



Lors de la tempête marine des 3 et 4 décembre 2003, les valeurs extrêmes des vents maximum font apparaître des vents d'Est dépassant les 100 km/h en rafales. À Port-Vendres, une intensité de 122 km/h a été relevée.

En novembre 1999 et décembre 1997, il y avait été relevé respectivement 144 km/h et 158 km/h.

2.3.3. LA DÉRIVE LITTORALE

Le courant est principalement orienté du Nord-Est vers le Sud-Ouest dans les cellules Orb-Hérault et de la digue Richelieu à la pointe du Lazaret (Sète).

Il est inversé et orienté du Sud vers le Nord Est sur le littoral Est. Cette inversion peut être attribuée à l'impact du port d'Agde sur la dynamique locale.

2.3.4. LA HOULE

Les houles sont de Est / Sud-Est à Sud-Ouest. On distingue :

- les houles provenant du 85° N (de l'Est) et de 165 ° N (Sud / Sud-Est),
- les houles les plus fortes, qui proviennent du secteur 115 à 160°N (soit Sud Est).

La partie Ouest du cap est relativement protégée des houles provenant d'un secteur Est par le Cap d'Agde. Ce secteur est par contre exposé aux coups de Sud-Ouest avec très peu de modifications de la houle en hauteur et en direction.

À la cote, les houles 120°N sont quasiment frontales sur le littoral Est. Celles provenant de 180°N sont quasiment frontales sur le littoral Ouest. Dans ces conditions, le littoral fait directement face aux houles de Sud qui ont des coefficients de réfraction de 0,9 (faible atténuation).

L'atlas Hydrodynamique Languedoc-Roussillon spécifie que dans des conditions théoriques de houle seule au large ($H = 6$ m, $T = 12$ s en provenance de l'Est : plateau interne central), houle d'Est forte, on constate que la propagation de la houle se fait avec interaction avec le fond sur l'ensemble du domaine simulé. On observe un effet de réfraction généralisé le long du littoral, plus importante qu'ailleurs au niveau du Cap d'Agde.

L'élévation du plan d'eau à la côte est de l'ordre de 80-90 cm partout sur le domaine, y compris au niveau de la Tamarissière, à l'arrière du promontoire d'Agde par rapport aux houles d'Est.

Dans un contexte de houle de Sud-Est forte, l'élévation du plan d'eau à la côte est aussi de l'ordre de 60-90 centimètres.

Cette élévation du plan d'eau sur l'avant côte identifiée par le calcul dans le cadre de l'Atlas Hydrodynamique est notablement plus importante que sur d'autres secteurs du littoral languedocien.

2.3.5. NIVEAUX MARINS EXTRÊMES OBSERVÉS

Les données issues des marégraphes du Golfe du Lion permettent d'apprécier les niveaux marins moyens atteints dans les ports. Ce sont des valeurs relativement filtrées compte-tenu des outils de mesures mais aussi de leurs implantations. Les variations haute-fréquence de niveau et notamment les effets dus à la transformation de la houle ne sont pas pris en compte.

Par définition, ce niveau est le niveau moyen théorique d'un plan d'eau sous l'effet de la totalité des phénomènes physiques. Par construction, il est toutefois sous-estimé. Les données relatives aux niveaux atteints lors des submersions marines sont constituées des mesures issues des marégraphes mais aussi de repérages sur site réalisés suite aux événements exceptionnels.

Des observations font état de niveaux atteints au rivage de 1,70 m à Port Vendres (1997), de 2 m à Leucate (1997) et Narbonne plage (1997), 1,70 m à Palavas-les-Flots (1982) et **entre 1,20 et 1,70 m à Agde, pour des événements d'occurrence au plus cinquantennale**.

2.3.6. LES TEMPÊTES

Plus d'une vingtaine d'événements significatifs peuvent être décrits de 1979 à 2010. Dans le Golfe du Lion et sur le littoral du département de l'Hérault, les tempêtes marines les plus significatives observées sont les suivantes :

Vents	Houle	Exemples	Caractéristiques Tempêtes
Sud-Est	Sud-Est	Novembre 1982 Décembre 1997	Dépression centrée sur le Golfe de Gascogne couplée à un anticyclone en Europe centrale
Nord-Est	Est	Décembre 2008	Système dépressionnaire sur les Baléares Vaste anticyclone sur la Sibérie
Est à Sud-Est	Sud-Sud-Est	Novembre 1999	Dépression sur les Baléares couplée à un anticyclone centré sur l'Irlande
Sud à Sud-Est	Sud à Sud-Est	Décembre 2003	Dépression centrée sur l'Atlantique Flux de Sud accompagné de fortes pluies Tempêtes liées à des épisodes cévenols

L'ensemble des communes ayant une façade maritime a subi des dégâts lors de ces tempêtes.

Pour Agde, les événements les plus marquants sont la tempête du 6 au 8 novembre 1982 et la tempête du 16 au 18 décembre 1997. Ces tempêtes ont été estimées d'occurrence cinquantennale.

Rien n'a résisté à la te

Tourneurs, vérandas et arborescences arrachées, routes du littoral submergées



(Midi-Libre du 17 décembre 1997)

Vue sur l'entrée du port
et le fort Brescou



La tempête de 1997 a débuté dans la journée du 16 décembre pour atteindre son paroxysme à 19 h et 22 h ce même jour. Elle s'est ensuite poursuivie, avec une moindre intensité, durant deux jours. Son point culminant a été situé au niveau du Cap Leucate où les valeurs maximales de vent ont été enregistrées. Une houle Sud-Est exceptionnelle de l'ordre de 7 m de hauteur significative a été mesurée (le 16/12 à 20 h TU). Elle était associée à une surélévation du plan d'eau moyen non moins exceptionnelle et, en certains points du littoral, dépassant toutes les observations antérieures.

La tempête du 6 au 8 novembre 1982 est moins documentée sur ce secteur, bien qu'elle ait engendré d'importants dommages aux digues au débouché de l'Hérault et au phare du Grau d'Agde. Des brèches de plusieurs mètres cubes ont été ouvertes et des blocs de plus de 8 m³ ont été emportés par la tempête. La mission aérienne post-tempête révèle la création de nombreuses brèches dans les cordons dunaires et la quasi disparition des plages.



Secteur de la Tamarissière au débouché de l'Hérault

Les tempêtes de novembre 1999, décembre 2003 et février 2004, bien que d'intensité plus faible ont également causé des dégâts sur le littoral d'Agde.



Secteur Saint-Vincent (05 décembre 2003)

2.3.7. DÉLIMITATION DU SECTEUR SOUS AU DÉFERLEMENT

Comme évoqué paragraphe 3-6-2-1 de la première partie du présent rapport et en conformité avec le guide régional d'élaboration des PPR littoraux de novembre 2012, la cote de référence pour le secteur de déferlement est de +3 m NGF.

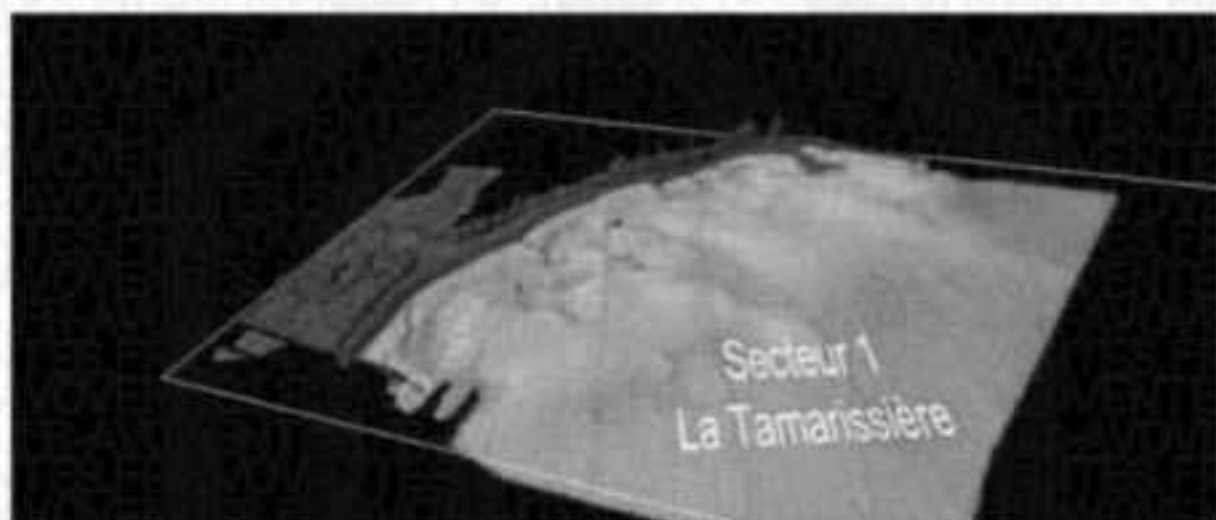
La zone d'action mécanique du déferlement est limitée par le premier obstacle construit sur lequel se dissipe l'énergie ; à défaut, il est pris en compte la cote de +3 m NGF du terrain naturel.

La délimitation cartographique de cette zone intègre des données morphologiques et historiques, nécessitant une étude menée au cas par cas par la DREAL Languedoc-Roussillon et dont les résultats sont détaillés ci-après, par secteurs homogènes.

Secteur 1 : La Tamarissière (de la limite communale avec Vias à l'embouchure de l'Hérault)

La limite de l'action mécanique du déferlement se situe au cordon dunaire.

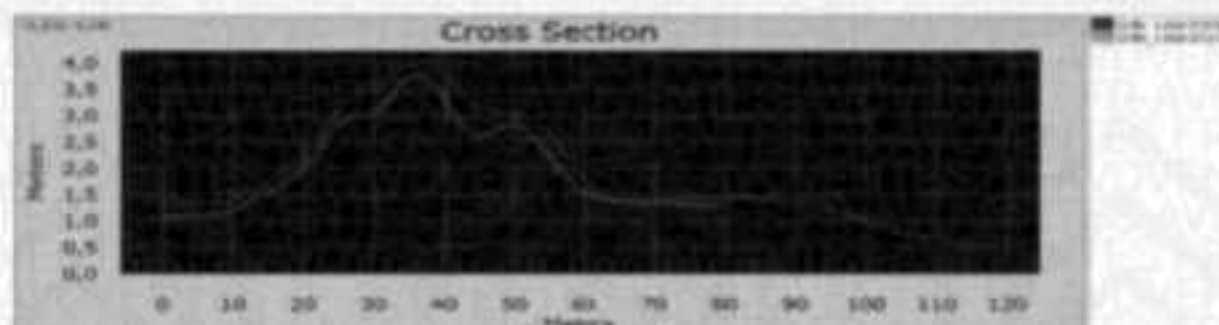
Le cordon dunaire est à une altitude comprise entre 3 m au droit de certains passages et 5 m. Lors des fortes tempêtes, le grau « de l'étang du clos de Vias » se met en communication avec la mer et inonde une partie du secteur à l'arrière du cordon dunaire.



Vue bathymétrie 3D
(source DREAL Languedoc-Roussillon)

Entre 0 m NGF (trait de côte) et -6,0 m, les fonds sont perturbés et présentent des systèmes de barres/fosses établis. Ces barres sédimentaires ne sont ni rectilignes ni festonnées, mais forment des barres parfois perpendiculaires à la plage, sortes de sillons ouverts vers le large. À 400 m du rivage la profondeur atteint -4 m.

La morphologie de l'avant côte favorise une forte énergie des tempêtes sur le rivage.



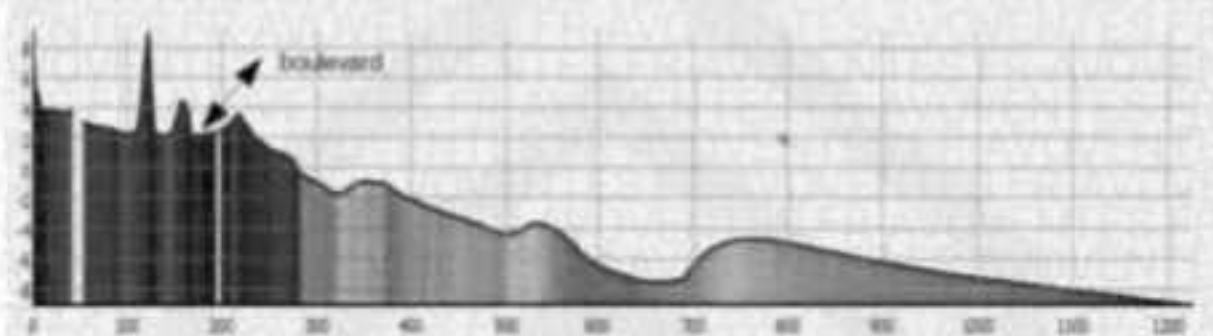
Profil de la dune
(source DREAL Languedoc-Roussillon)

Secteur 2 : Le Grau d'Agde- Saint Vincent (de la digue de l'embouchure jusqu'au premier épi rencontré)

Des franchissements par dessus le muret longeant la route se sont déjà produits, du parking à l'Ouest à l'Est au terrain de boule, lors des tempêtes de 1982 et 1997. En 1982, le bâtiment du terrain de boule et le mur de soutènement de la voie ont subi des dommages (effondrement partiel).

L'altitude du boulevard de front de mer est comprise entre 2 m à l'ouest et 2,8 m à l'est. La largeur de la plage varie de 60 m contre la digue à 0 en période hivernale. Le secteur est en forte érosion. Aussi la limite de l'action mécanique du déferlement se situe aux pieds du bâti le long du Boulevard du Front de mer, puis à une distance restant inférieure à 25 m le long du mur au second parking et au terrain de boules.

Le mur et la voie « passage du front de mer » au droit du 1^{er} brise lame (construit en 2006) se poursuivent avec une altitude supérieure. La limite du déferlement restera pour cette partie, le long du mur coté plage.



Profil du rivage
(source DREAL Languedoc-Roussillon)

Les pentes sont comprises entre 2 et 3,5 %. A 200 m du rivage, la profondeur est de -4m ; à 350 m, elle atteint - 8 m. La morphologie de ce secteur favorise une élévation du plan d'eau au rivage et une faible dissipation de l'énergie.

Secteur 3 : Saint Vincent Roche Notre Dame La Guiraudette (orienté Sud Ouest)

À partir de l'épi, la limite de l'action mécanique des vagues est identifiée sur la crête (point haut) du cordon de sable en haut de plage. L'altitude de ce point haut varie de 2,5 à 3,5m en fonction des aménagements des riveains (le plus souvent, il s'agit du mur de clôture des propriétés).

Le relevé de la limite atteinte par la mer lors de la tempête de 2003 (tempête décennale) confirme que les clôtures des riveains sont atteintes lors de fortes tempête par la mer.

L'établissement de nouvelles constructions affaiblit le cordon de haut de plage.

Après le second épi au droit du 3^{er} brise lame, les murs de clôture sont construits au niveau de la plage (altitude entre 1,6 et 2,5 m). L'altitude terrain naturel 3 m NGF servira de base pour le tracé de la limite de l'action mécanique des vagues.

Au droit des 2 brises lames suivants, la plage est peu large. Le haut de plage atteint une altitude supérieure à 3 m NGF. Il est renforcé par des enrochements.

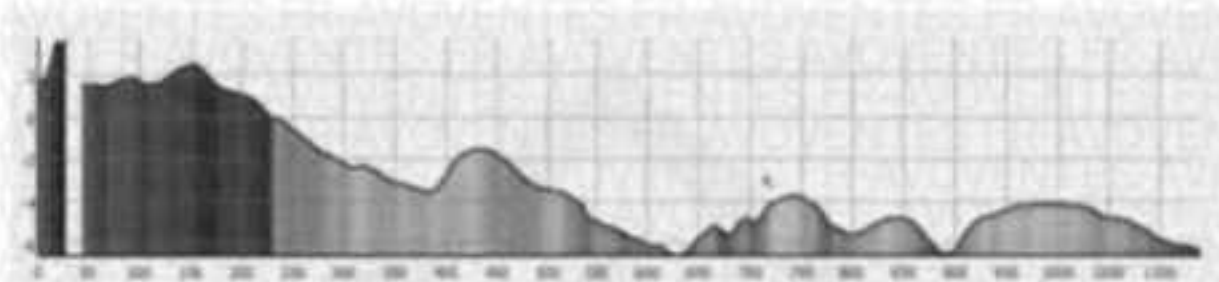
Les propriétés à l'arrière sont à une altitude comprise entre 2 m (à l'arrière) et 3 à 4 m en front de mer. La limite du déferlement se situe au-dessus des enrochements à l'altitude 3 m pour cette partie.

Sur les 400 derniers mètres du secteur, le terrain naturel est plus bas (entre 1,5 et 2,5 m). Les terrains sont plus exposés à la submersion marine et au déferlement des vagues. Même avec la présence des brises lames, la houle résiduelle pénétrera plus à l'intérieur des terrains lorsqu'elle ne rencontrera pas d'obstacle bâti.

Secteur 4 : La plage Rochelongue jusqu'à la pointe (secteur orienté Sud)

Comme sur la partie mitoyenne du secteur 3, une grande partie des terrains de ce secteur est à une altitude comprise entre 1,5 et 2,5 m ; ces terrains seront donc exposés à la submersion marine.

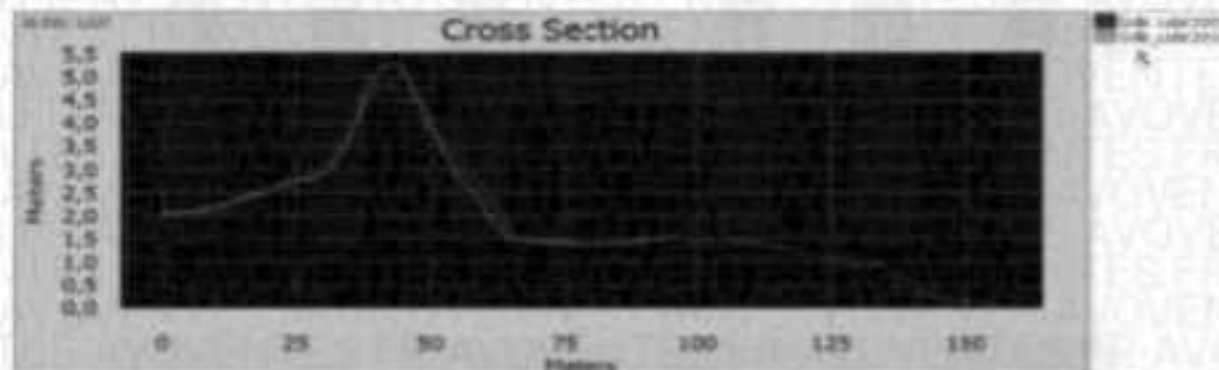
L'action mécanique du déferlement est atténuée par les brises lames. De plus, la plage est plus large que sur le secteur 3. Toutefois, sans la rencontre avec un obstacle bâti, l'action mécanique de la houle agira sur une centaine de mètres à compter du trait de côte actuel, pour se prolonger ensuite par une zone d'inondation par la mer des terrains dont l'altitude est inférieure à 2 m.



*Profil du rivage
(source DREAL Languedoc-Roussillon)*

Le profil montre clairement la barre d'avant côte devant les brises lames et des pentes entre 2 et 2,5 %. Le haut de plage se situe entre 2 et 3 m, les terrains à l'arrière sont en revanche à une altitude inférieure à 2 m.

Secteur 5 : La plage Richelieu jusqu'à la digue du port (orienté sud)



*Profil de la dune
(source DREAL Languedoc-Roussillon)*

Le cordon dunaire mesure une trentaine de mètres de large au niveau 2 m NGF et sa hauteur est comprise entre 3 et 5 m. Des franchissements remplissant les terrains à l'arrière pourront toutefois se produire par les passages d'une altitude inférieure à 3 m. En conséquence, pour ce secteur, la zone de déferlement se limite au cordon dunaire.

Secteur 6 : La falaise rocheuse

La zone de déferlement se cantonne en pied de falaise.

Secteur 7 : La plage Le Môle et La Roquette (jusqu'à la digue du Port Ambonne)

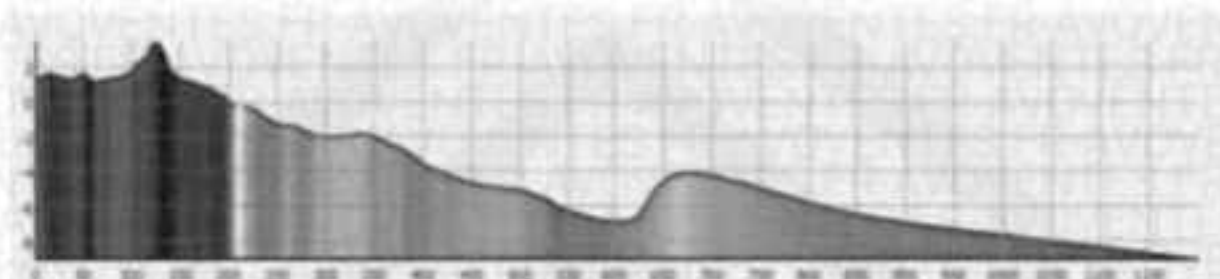
La limite du déferlement se situe au premier obstacle construit en absence de cordon dunaire. C'est le cas au droit du seul brise lame du secteur. Les terrains au delà sont à une altitude supérieure à 3 m.

Un cordon dunaire est présent sur le reste du linéaire du secteur. Lorsque son altitude est supérieure à 3 m et que sa largeur est importante, la zone de déferlement se limite au cordon coté mer.

Toutefois sur environ 400 m au centre du secteur le cordon est moins large. On identifie des zones de plus faible altitude et de nombreux passages piétonniers. Des franchissements sont possibles, aussi la zone de déferlement inclut la totalité du cordon. A l'arrière de celui-ci, des pénétrations d'eau et de sable se sont déjà produites lors des événements les plus importants.

Les terrains à une altitude supérieure à 2 m seront susceptibles de subir des écoulements marins.

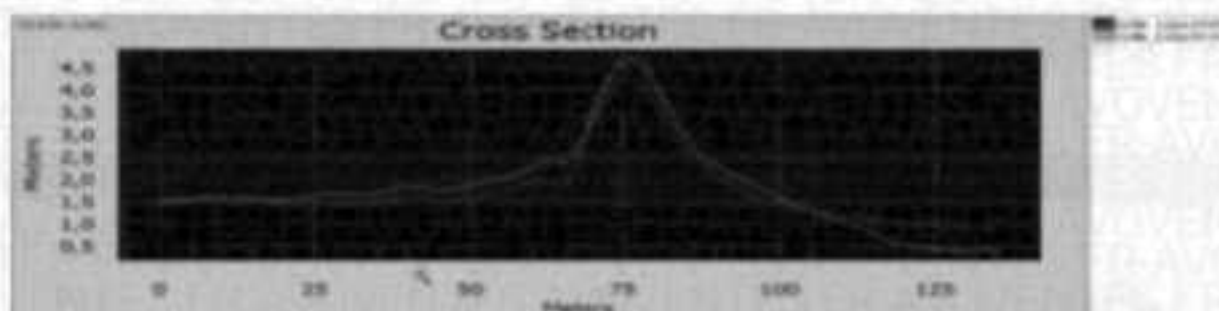
Secteur 8 : Petit Bagnas Ambonne jusqu'à la limite avec Marseillan



*Profil du rivage
(source DREAL Languedoc-Roussillon)*

Au niveau du camping, la zone de déferlement inclut le cordon dunaire, celui-ci présentant quelques faiblesses en altimétrie et en épaisseur (sur la photo verticale de la mission aérienne suite à la tempête de 1982, à ce même endroit, on identifie clairement la rupture du cordon et les intrusions de sable).

Les terrains à l'arrière sont à une altitude inférieure à 2 m NGF. La plage émergée a une largeur d'environ 50 m. L'orientation du secteur par rapport aux tempêtes Est-Sud-Est les plus violentes, les pentes et la profondeur au niveau de l'avant côte font que ce secteur est plus exposé. Aussi, une bande de précaution de 50 m à l'arrière de la partie la plus faible du cordon dunaire vient élargir la zone de déferlement.



*Profil du cordon dunaire – Largeur 30 m à 2 m NGF
(source DREAL Languedoc-Roussillon)*

3. RÉSULTATS CARTOGRAPHIQUES

Pour définir l'aléa submersion marine, le territoire communal est découpé en 6 zones à partir d'un modèle numérique de terrain réalisé en 2011 ayant recours à la technologie LIDAR (Light Detection and Ranging) :

- quatre zones en secteurs urbanisés :
 - les zones dont la cote de terrain naturel est inférieure à 1,50 m NGF,
 - les zones dont la cote de terrain naturel est comprise entre 1,50 et 2,00 m NGF,
 - les zones dont la cote de terrain naturel est comprise entre 2,00 et 2,40 m NGF,
 - les zones dont la cote de terrain naturel est supérieure à 2,40 m NGF mais comprise dans l'enveloppe hydrogéomorphologique maximale de l'Hérault.
- deux zones en secteurs naturels :
 - les zones dont la cote de terrain naturel est comprise entre 1,90 et 2,40 m NGF,
 - les zones dont la cote de terrain naturel est inférieure à 1,90 m NGF.

La comparaison entre la cote de Plus Hautes Eaux (PHE) (2 m NGF pour la zone urbaine, 2,40 m NGF pour la zone naturelle) et les cotes du terrain naturel pour chaque zone permet de déterminer les hauteurs d'eau estimées pour l'aléa marin de référence.

Pour le débordement des cours d'eau, le même principe est appliqué, l'analyse se faisant sur les cotes PHE calculées pour chaque casier (Cf article 1.5 supra).

Selon la méthodologie décrite dans la première partie de ce rapport, l'aléa est alors défini et est cartographié en cinq zones :

- une zone inondable d'aléa fort pour les hauteurs d'eau supérieures à 0,50 m,
- une zone inondable d'aléa modéré pour les secteurs inondés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m,
- une zone spécifique à l'aléa submersion marine, d'aléa fort, représente l'aléa déferlement.
- deux zones spécifiques à l'aléa débordement fluvial, de précaution pour les secteurs situés au-delà des zones inondées par la crue centennale.

4. RÈGLEMENT

4.1. CONSTRUCTION DE LA CARTE RÉGLEMENTAIRE

4.1.1. ALÉAS

Selon la méthodologie décrite dans la première partie de ce rapport et explicitée ci-dessus, la cartographie des aléas réalisée distingue les secteurs d'aléa fort, les secteurs d'aléa modéré et les secteurs d'aléa résiduel.

4.1.2. LES ENJEUX

4.1.2.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les enjeux pris en compte sur la commune sont de deux types :

- les espaces non ou peu urbanisés,
- les espaces urbanisés définis sur la base de la réalité physique existante.

A l'exception des campings existants, les espaces non ou peu urbanisés présentent par nature une faible vulnérabilité humaine et économique dans la mesure où peu de biens et de personnes y sont exposés. Ces espaces constituent cependant un enjeu fort en matière de gestion du risque car ce sont des zones susceptibles de permettre l'extension de la crue et de la submersion marine et de ralentir les écoulements dynamiques. Il convient donc de ne pas les ouvrir à l'urbanisation.

Les espaces urbanisés comprennent les centres urbains, les voies de communications, les activités, les équipements sensibles ou stratégiques pour la gestion de la crise. Le développement des espaces urbanisés doit être limité aux enjeux du développement urbain en veillant à ne pas aggraver le risque et à préserver les zones d'expansion de la submersion marine.

4.1.2.2. CONTOUR DE LA ZONE URBANISÉE

Dans ce cadre, après analyse des éléments du POS en matière d'occupation actuelle et future et visites de terrain, les évolutions récentes de l'urbanisation aussi bien que les projets de développement urbain ont été pris en compte.

Ainsi, dans le cadre de l'association avec la commune, en considération des enjeux liés à ce secteur, l'île des loisirs a été intégrée en totalité dans le projet de zone urbanisée du PPRi.

Un second secteur, le quartier de Malfato, fait l'objet de projets à moyen terme et la commune a demandé son inscription dans la zone urbanisée du PPRi en cours de révision. Cette zone déjà identifiée comme zone à urbaniser dans le POS représente actuellement un territoire d'habitats diffus. Elle a la particularité de constituer la liaison entre les zones agglomérées du Grau d'Agde et du Cap d'Agde et de représenter, sur ce secteur littoral, le seul axe de développement restant. Par ailleurs, la partie sud du quartier de Malfato est concernée partiellement par l'aléa submersion marine.

4.1.3. ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire constitue un des vecteurs de la politique de prévention des risques qui doit orienter le développement urbain en dehors des secteurs à risque et réduire la vulnérabilité du bâti existant ou futur.

Le zonage doit notamment viser à :

- interdire ou limiter très strictement les constructions en zone à risque et particulièrement sur les lidos, compte tenu de leur exposition à l'aléa, de leur caractère particulièrement fragile et de leur fonction de protection du littoral,
- en zone urbaine, ne pas aggraver les enjeux dans les zones d'aléas forts,
- préserver la zone d'action mécanique des vagues, la plus exposée, de toute nouvelle construction.

En croisant le niveau d'aléa et la nature des enjeux, on obtient une estimation du risque et la détermination de zones de contrainte utiles pour définir le zonage réglementaire.

Dans la zone d'action mécanique des vagues, ainsi que dans la zone d'érosion, quels que soient les enjeux, la constructibilité est interdite.

Dans la zone de submersion au-delà de la zone d'action mécanique des vagues, le zonage comprend trois zones

- ROUGE : inconstructible
- BLEUE : constructible sous conditions,
- JAUNE : constructible sous conditions.

4.1.3.1. GRILLE DE CROISEMENT DE L'ALÉA ET DES ENJEUX

Aléa		Enjeux	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	Déferlement		Zone de danger Rouge Rd	Zone de danger Rouge Rd
	Submersion marine hors déferlement		Zones de danger Rouge Ru et RuA	Zone de danger Rouge Rn
	Inondation par débordement de l'Hérault			
Modère	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution Bleue Bu	Zone de précaution Rouge Rp
	Inondation par débordement de l'Hérault			
Résiduel	Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault		Zone de précaution Z1	
Changement climatique	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution urbaine (zone Z1U)	Sans objet
Nul	Au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault et de la submersion marine		Zone de précaution Z2	

4.1.3.2. CHAMP D'APPLICATION

Les règles d'urbanisme applicables aux projets nouveaux et aux modifications de constructions existantes ont un caractère obligatoire et s'appliquent impérativement aux projets nouveaux, à toute utilisation ou occupation du sol, ainsi qu'à la gestion des biens existants.

Pour chacune des zones rouges, bleues et blanches, un corps de règles a été établi.

Le règlement est constitué de plusieurs chapitres relatifs aux différentes zones.

Ces chapitres comportent deux parties :

- **SONT INTERDITS** qui indique les activités et occupations interdites,
- **SONT ADMIS** qui précise sous quelles conditions des activités et occupations peuvent être admises.

Dans chacun de ces chapitres, les règles sont destinées à répondre aux objectifs principaux, qui ont motivé la rédaction de ces prescriptions :

- la sauvegarde des habitants
- la protection des biens existants

Ainsi, en fonction de l'intensité des aléas et de la situation au regard des enjeux, sont distinguées 8 zones réglementaires ont été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- **La zone Rn, zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé) :**
En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités, ...)
Le principe général associé dans le règlement est l'interdiction de toute construction nouvelle.
Une exception est faite pour les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer, des étangs ou d'une voie navigable, activités de conception, construction ou réparations navales ou encore les équipements de plage. Ces espaces sont directement exposés aux tempêtes marines et donc soumis à l'aléa. Pour autant, ces activités doivent pouvoir exister. Le règlement instaure donc une autorisation d'établir ces constructions et installations dans les zones soumises à la submersion marine. Cette adaptation exclut toutefois les logements.
- **La zone Ru, zone inondable d'aléa fort en secteur à forts enjeux (secteur urbanisé) :**
En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités, ...) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain.
Le principe général associé dans le règlement est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **La zone RuA, sous-secteur de la zone Ru, correspond à un périmètre limité au quartier de la Méditerranéenne, défini dans le cadre de l'association avec la commune sur le projet de PPRi. Il est apparu, en effet, qu'au regard de la situation de ce quartier à proximité du centre-ville et du projet de reconversion urbaine, il était nécessaire d'adapter les possibilités de réaménagement pour prendre en compte ce contexte particulier. La rédaction du règlement consiste en la possibilité de réaliser des réaménagements, dans les limites de l'existant (surfaces et nombre de logements) sous certaines prescriptions et conditions notamment de niveau de plancher.**
- **La zone Rp, zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés) :**
En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités, ...).

Le principe général associé dans le règlement est l'interdiction de toute construction nouvelle, avec toutefois des dispositions pour assurer le maintien et le développement modéré d'aménagements ou de constructions agricoles.

- **La zone Rd, zone inondable d'aléa fort pour le risque de déferlement (secteurs urbains ou naturels),**
Il s'agit de la zone d'action mécanique des vagues à l'intérieur de laquelle sont interdits tous travaux et projets nouveaux ainsi que les aménagements entraînant une augmentation de la vulnérabilité.
- **La zone Bu, zone inondable d'aléa modéré en secteur à enjeux forts (secteurs urbains) :**
Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition aux risques à travers la mise en œuvre de dispositions constructives.
Le principe général associé dans le règlement est la possibilité de réaliser des aménagements et projets nouveaux sous certaines prescriptions et conditions notamment de niveau de plancher.
- **La zone ZPU, zone non soumise à l'événement de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique :**
Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition future aux risques à travers la mise en œuvre de dispositions constructives.
Le principe général associé dans le règlement est la possibilité de réaliser des aménagements et projets nouveaux sous certaines prescriptions et conditions de niveau de plancher. À ce titre, les planchers aménagés des constructions neuves et les extensions des constructions existantes doivent être calés à la cote de 2,40 m NGF, cote de référence de la PHE de submersion marine à l'horizon 2100.
- **La zone Z1, zone non soumise à l'événement et la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle :**
Il convient de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition aux risques, généré par une crue supérieure à la crue de référence, à travers la mise en œuvre de dispositions constructives.
Le principe général associé dans le règlement est la possibilité de réaliser des aménagements et projets nouveaux, à l'exception des bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, sous certaines prescriptions et conditions de niveau de plancher sous réserve de compenser l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.
- **La zone Z2, zone non soumise ni à l'événement marin de référence, ni à la crue de référence, ni à une crue exceptionnelle :**
Tous les travaux et projets nouveaux y sont autorisés sous réserve de compenser l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.

5. BIBLIOGRAPHIE

- Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault – BCEOM – 2007
- Étude des crues sur le bassin versant de l'Hérault – BCEOM – 1999
- Élaboration des zones inondables sur le bassin versant de l'Hérault dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation – EGIS Eau – 2013
- Guide d'élaboration des PPR en Languedoc-Roussillon – juin 2003
- Guide d'élaboration des PPR Submersion Marine en Languedoc-Roussillon – octobre 2008
- Guide régional d'élaboration des Plans de Prévention des Risques Littoraux – novembre 2012
- Risques littoraux – rapports DREAL Languedoc-Roussillon 2010

6. LIENS UTILES

Site internet des services de l'État dans l'Hérault : <http://www.herault.gouv.fr/>

Site internet de la DREAL : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques**

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

COMMUNE D'AGDE

RÈGLEMENT

Procédure	Prescription	Enquête Publique	Approbation
Révision	04-07-2011	Du 08-01-2014 au 11-02-2014	15/05/2014

TABLe DES MATIÈRES

Lexique.....	4
Liste des sigles et abréviations.....	9
Première partie : Portée du Règlement – Dispositions Générales.....	10
1. Champs d'application et effets du PPRI.....	11
2. Le zonage du PPRI.....	12
2.1. Les zones de danger.....	12
2.2. Les zones de précaution.....	12
2.3. Aléas, aménagements et infrastructures.....	13
3. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.....	17
3.1. Les mesures de prévention.....	17
3.2. Les mesures de protection.....	17
3.3. Les mesures de sauvegarde et de mitigation.....	18
4. Dispositions générales d'utilisation du sol.....	18
4.1. Les carrières.....	18
4.2. Les travaux sur les lits des cours d'eau.....	19
4.3. Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements.....	19
4.4. Dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol.....	19
4.5. Dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable.....	20
4.6. Les campings.....	21
4.7. Les déchets et remblais.....	21
4.8. Les activités relevant tant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable.....	21
5. Conventions.....	22
Seconde Partie : Clauses réglementaires applicables dans chaque zone.....	23
1. Zones Rouges de Danger : Rn, Ru, RuA.....	24
2. Zone Rouge de Précaution : Rp.....	31
3. Zone Rouge de Déferlement : Rd.....	34
4. Zone Bleue de Précaution : Bu.....	36
5. Zones de Précaution urbaine : Zpu.....	41
6. Zones de Précaution : Z1 et Z2.....	46
7. Zones Rouges et Bleue Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	48
8. Zones Rouges et Bleue Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : Mesures de mitigation.....	51

LEXIQUE

Le rapport de présentation contient un lexique destiné à préciser certains termes et leur utilisation dans le présent document. Il est repris exhaustivement ci-dessous.

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la hauteur d'eau, de la vitesse d'écoulement et du temps de submersion par rapport au phénomène de référence.

Atterrissement : alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers) transportés par l'eau courante, et se déposant dans le lit du cours d'eau ou s'accumulant aux points de rupture de pente.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage temporaire des eaux de crues.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

- ✓ **changement de destination et réduction de la vulnérabilité :** dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions regroupées dans ce document en trois classes en fonction de leur vulnérabilité:

- a/ habitation, hébergement hôtelier, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comprenant des locaux de sommeil de nuit,

b/ bureau, commerce, artisanat, industrie, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne comprenant pas d'hébergement de nuit,

c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiments à fonction d'entrepôt (par extension garage, hangar, remise, annexe), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif strictement affectés aux utilisations d'exploitation agricole, forestière ou entrepôt.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : a > b > c

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments se fait en fonction de la vulnérabilité par rapport au risque inondation des personnes qui les occupent, et entre dans le cadre de la gestion de la crise en vue d'une évacuation potentielle.

À noter :

- ✓ au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.
- ✓ la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France (IGN 69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue ou tempête de référence.

Crue : augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau se traduisant par une augmentation de la hauteur d'eau et de sa vitesse d'écoulement.

Crue ou tempête de référence : elle sert de base à l'élaboration du PPRI et correspond à la crue ou tempête centennale calculée ou au plus fort événement historique connu, si celui-ci est supérieur.

Crue ou tempête centennale : crue ou tempête statistique qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par méthode hydrogéomorphologique, susceptible d'occuper la totalité du lit majeur du cours d'eau.

Crue ou tempête historique : plus forte crue ou tempête connue.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Déferlement (zone de) : zone de la bande littorale où se brisent les vagues.

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux d'habitat collectif, ...). Ne sont pas considérés comme des équipements d'intérêt général les équipements recevant du public, même portés par une collectivité et/ou destinés à un usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...) ni les opérations d'urbanisation quand bien même elles auraient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Extension : augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation puis observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières.

Lido : cordon littoral fermant une lagune.

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de surface de plancher. Cela suppose de ne pas toucher ni au volume du bâtiment ni à la surface des planchers, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc.).

Plancher habitable : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF)
- le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements ou effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions : règles locales à appliquer à une construction afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Propriété : ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Submersion marine : inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte sous une hauteur sous-plafond supérieure à 1,80 m.

TN (terrain naturel) : terrain naturel avant travaux

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP : Établissement Recevant du Public
HLL : Habitations Légères de Loisir
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PHE : Plus Hautes Eaux
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPC : Service de Prévision des Crues

PREMIÈRE PARTIE : PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) s'applique à la commune de Agde suite à la révision du PPRI approuvé par arrêté préfectoral le 23/11/1999. Cette procédure a été prescrite par arrêté préfectoral n°2011-01-1484 du 04/07/2011. Il pourra éventuellement être mis en révision en cas d'évolution de la connaissance du risque ou du contexte local, ou faire l'objet d'une modification suivant les dispositions du Code de l'Environnement.

1. CHAMPS D'APPLICATION ET EFFETS DU PPRI

Le PPRI vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRI vise également à empêcher une augmentation du risque en veillant à la préservation des capacités d'écoulement des cours d'eau, de leurs champs d'expansion de crue et des zones soumises à la submersion marine. Il prévoit d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'objet du PPRI est d'assurer la mise en sécurité des personnes en intégrant le risque inondation comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune.

Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité :

- la préservation des vies humaines,
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Une fois élaboré et soumis à l'enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique dès sa publication (article L.562-4 du code de l'environnement) et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, lorsque celle-ci en dispose, dans un délai de trois mois conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le non-respect des règles imposées par le présent règlement est sanctionné par le Code de l'Urbanisme, le Code Pénal et le Code des Assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin, l'approbation du PPRI implique la mise en œuvre par la commune d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

2. LE ZONAGE DU PPRI

Deux grands types de zones à risques sont définis au titre de l'aléa de référence (défini au 2.3 ci-après).

- Les **zones exposées aux risques**, qualifiées dans ce document de **zones de danger**, sont constituées des zones d'**aléa fort** pour l'aléa de référence.
- Les **zones qui ne sont pas directement exposées aux risques**, qualifiées dans ce document de **zones de précaution**, sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** pour l'aléa de référence et d'autre part des zones concernées par une **crue supérieure à la crue de référence ou la tempête marine de référence**, où la probabilité d'inondation est faible, voire nulle, mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque, notamment sur les zones inondables situées à l'aval.

2.1. Les zones de danger

Ce sont les zones exposées à un aléa fort pour l'aléa de référence. Elles regroupent :

- la zone Rouge Ru, et son sous-secteur RuA, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine (hors déferlement) et/ou le débordement fluvial, où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge Rn, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine (hors déferlement) et/ou le débordement fluvial, où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- la zone Rouge Rd, secteur naturel ou urbanisé soumis à un aléa fort pour la submersion marine dans la zone de déferlement.

2.2. Les zones de précaution

Il s'agit d'une part des zones faiblement exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion et d'autre part des zones non directement exposées à l'aléa de référence, où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- la zone Bleu Bu, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge Rp, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- La zone jaune ZPAJ, secteur urbanisé non inondable par l'événement marin de référence, mais concerné par les effets du changement climatique.

- les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par l'aléa de référence, composés de la zone d'aléa résiduel Z1 potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone Z2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumis ni à la crue de référence ni à la crue exceptionnelle.

2.3. Aléa, enjeux et risques

- **L'aléa de référence pour le risque inondation fluviale** correspond à la plus forte valeur atteinte par la crue historique ou la crue centennale déterminée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de vitesse d'écoulement et de hauteur d'eau, et qualifié selon les seuils, de fort ou modéré.

L'aléa de référence pour le risque de submersion marine correspond à une tempête marine centennale dont la cote de Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est de **2,00 m NGF en zone urbanisée et de 2,40 m NGF en zone naturelle**. Cette valeur a été déterminée à partir de niveaux historiques atteints sur le littoral du Languedoc-Roussillon, en tenant compte d'effets locaux comme la houle et de différents processus physiques conduisant à l'élévation du niveau marin lors des tempêtes.

La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Le déferlement et le processus de jet de rive induisent une dissipation d'énergie importante pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues. Dans cette zone la cote + 3 m NGF n'est franchie que lors d'événements d'occurrence supérieure à l'événement centennial, ou pour des événements d'occurrence inférieure à la centennale, dans des zones présentant des effets locaux. Ainsi l'arrière-plage est d'une manière générale soumise à la submersion et dans le cas où le cordon littoral (dune ou ouvrage) se situe à une cote inférieure à + 3 m NGF, l'intrusion d'eau marine est certaine. En outre, dans ce cas, les habitations et constructions immédiatement à l'arrière du haut de plage peuvent être affectées par l'impact mécanique du jet de rive. La délimitation de la zone d'action mécanique des vagues, qui intègre des données morphologiques et historiques, est menée au cas par cas.

L'aléa pris en compte dans le PPRI correspond à la synthèse des aléas de référence.

- **Les enjeux modérés** recouvrent les zones non urbanisées à la date d'élaboration du présent document et regroupent donc les zones agricoles, les zones naturelles et les zones forestières selon les termes de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme ainsi que les zones à urbaniser non aménagées.
- Les enjeux forts** recouvrent les zones urbanisées à la date d'élaboration du présent document ainsi que les zones ou parties de zones à urbaniser déjà aménagées.

- **Le risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

Tableau 1 : Détermination de l'intensité de l'aléa inondation fluviale

Intensité de l'aléa inondation fluviale	Caractéristiques
Fort	$H \geq 0,5 \text{ m}$ ou $V \geq 0,5 \text{ m/s}$
Modéré	$H < 0,5 \text{ m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$
Résiduel	$H > 0$ et $V > 0$ Pour la crue exceptionnelle
Nul	$H = 0$ ou $V = 0$

Avec H : la hauteur d'eau et V : la vitesse d'écoulement

Tableau 1bis : Détermination de l'intensité de l'aléa submersion marine

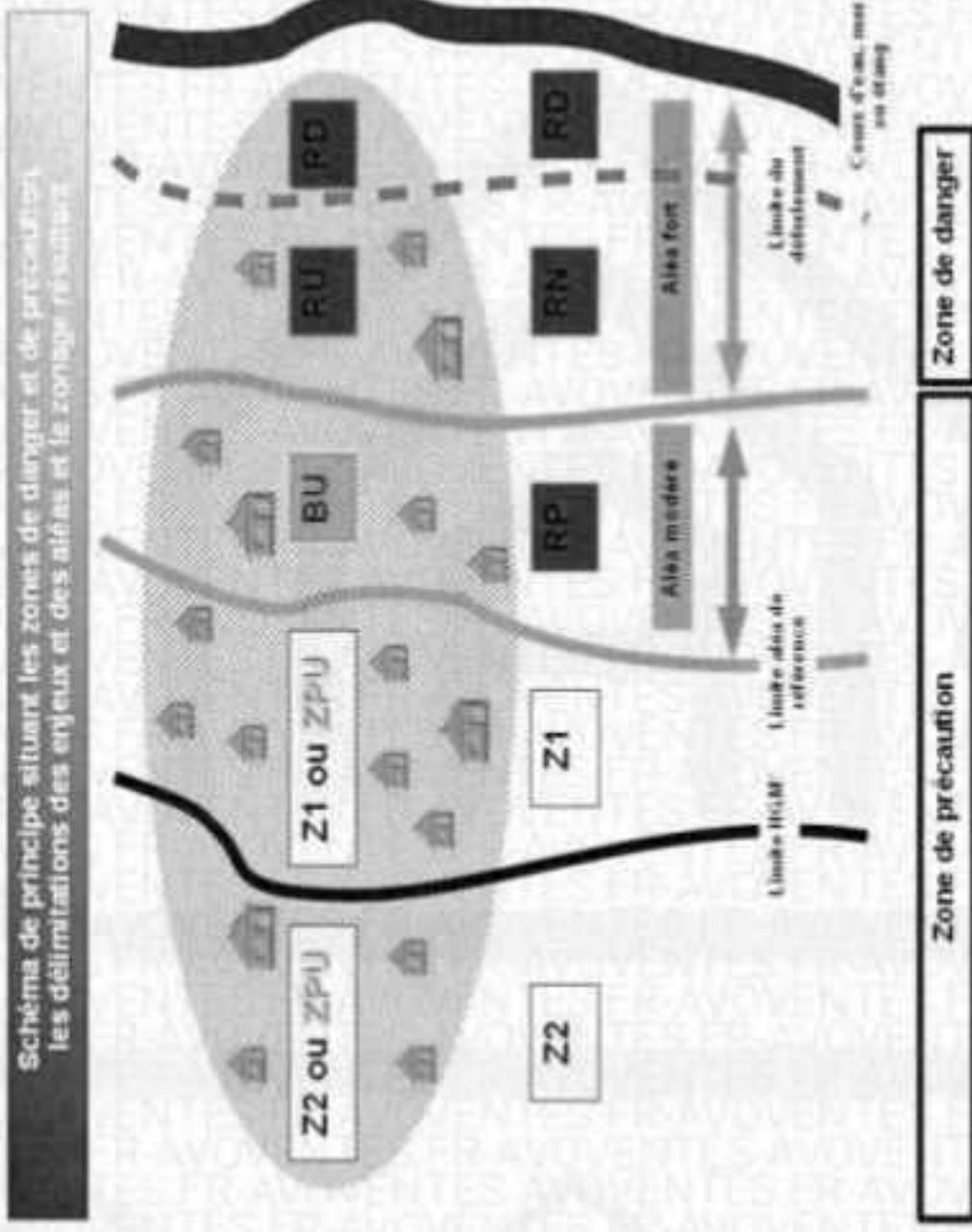
Intensité de l'aléa submersion marine	Caractéristiques	Hauteur d'eau H pour l'aléa de référence
Fort	Déferlement	-
Fort	Submersion hors déferlement	$H \geq 0,5 \text{ m}$
Modéré	Submersion hors déferlement	$H < 0,5 \text{ m}$

Tableau 2 : Détermination de l'intensité des enjeux

Enjeux	Caractéristiques
Fort	Zones urbanisées ou à urbaniser déjà aménagées
Modéré	Zones non urbanisées à la date d'élaboration du PPRi regroupant les zones naturelles, forestières, agricoles, même avec des habitations éparées et les zones à urbaniser non aménagées

Tableau 3 : Classification des zones à risque (inondation fluviale et submersion marine)

Aléa	Enjeux		Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	Déferlement		Zone de danger Rouge Rd	Zone de danger Rouge Rd
	Submersion marine hors déferlement		Zones de danger Rouge Ru et RuA	Zone de danger Rouge Rn
	Inondation par débordement de l'Hérault			
Modéré	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution Bleue Bu	Zone de précaution Rouge Rp
	Inondation par débordement de l'Hérault			
Exceptionnel	Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault		Zone de précaution Z1	
Changement climatique	Submersion marine hors déferlement		Zone de précaution urbaine jaune ZPU	Sans objet
Nul	Au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable par débordement de l'Hérault et de la submersion marine		Zone de précaution Z2	



Les zones d'aléa sont définies par le zonage

3. MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes et des biens. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les futurs projets de construction, d'aménagement ou d'activité, que les biens et activités existants.

3.1. Les mesures de prévention

Elles visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

A cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.),
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce de crues,
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise aux niveaux départemental et communal, tel qu'il est prévu dans le PCS,
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, l'élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc.

3.2. Les mesures de protection

Elles ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables. A cette fin plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa,
- des bassins de rétention dans les zones de ruissellement,
- des digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés,
- des barrages écrêteurs de crue permettant de « retenir temporairement une partie du débit de la crue et de relâcher ensuite petit à petit le volume correspondant », ce qui réduit les effets de la crue sur la zone aval.

A noter : Les propriétaires ou gestionnaires, publics ou privés, des digues de protection sur les secteurs fortement urbanisés doivent se conformer à la réglementation en vigueur sur la sécurité des ouvrages hydrauliques (décret N°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques applicable à la date d'approbation du PPRi).

3.3. Les mesures de sauvegarde et de mitigation

L'article L.562-1 du code de l'environnement définit au II alinéas 3° et 4° les mesures de sauvegarde et de mitigation prescrites dans le PPRI comme suit :

« II. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

[...]

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incombent aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »

Ainsi, **les mesures de sauvegarde** regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation tandis que **les mesures de mitigation** désignent généralement l'ensemble des interventions sur l'existant (bâtiments, ouvrages, biens).

Le détail de ces mesures, leur caractère obligatoire ou recommandé et, pour les mesures obligatoires, le délai de réalisation sont développés en fin de seconde partie du présent règlement.

4. **DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL**

Outre les dispositions spécifiques énumérées dans les pages suivantes pour les projets et les bâtis existants dans les zones de danger et de précaution, plusieurs règles générales d'utilisation du sol s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

4.1. Les carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières doivent être faites auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Ces carrières, sablières ou gravières devront être conformes aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'ils existent et au Schéma Départemental des Carrières, outil d'aide à la décision du Préfet pour la délivrance d'autorisations d'exploitation de carrières.

4.2. Les travaux sur les lits des cours d'eau

Tous ouvrages, travaux, installations et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et aux préconisations du SDAGE et du SAGE.

4.3. Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements

En application de l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit, après enquête publique, délimiter des zones stratégiques pour limiter le ruissellement urbain :

- d'une part, les zones où il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux,
- d'autre part, les zones de collecte et de stockage, voire de traitement des eaux pluviales lorsqu'elles apportent au milieu aquatique des pollutions susceptibles de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, un schéma d'assainissement pluvial communal est rendu obligatoire et toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé.

Concernant les cours d'eau non cartographiés dans le présent PPRI ou pour lesquels aucune étude hydraulique n'a été réalisée, une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau, non constructible et non remblayable, est instaurée afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. L'étude éventuellement réalisée devra porter sur l'ensemble du cours d'eau.

4.4. Dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol

- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées par limitation du défrichement afin de réduire les volumes de ruissellement et d'en étaler les effets.
- Une attention particulière sera portée aux modes culturels et à la constitution de haies pouvant entraîner le ralentissement des écoulements ou augmenter la capacité de stockage des eaux sans pour autant créer d'obstacles à leur écoulement.
- Conformément au code de l'Environnement, l'entretien du lit mineur du cours d'eau pourra être autorisé, soit par un déboisement sélectif, soit par enlèvement des atterrissements.
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve se fera en accord avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

4.5. Dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable

Les techniques suivantes, non exhaustives, sont à mettre en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable :

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de PHE devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les fondations des constructions seront ancrées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote de PHE seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les équipements électriques devront être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors-service ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de compensation suffisamment dimensionnés et des procédés limitant le ruissellement.

- En matière de pluvial, il convient de rechercher, sous réserve des contraintes du milieu, la mise en œuvre de techniques compensatoires à l'urbanisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place et le ralentissement des écoulements (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussée réservoir, etc.)
- Aucune construction ou remblai n'est admis dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux non cartographiés au présent PPRI. Cette emprise pourra être précisée en fonction des résultats d'une étude hydraulique menée à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré sur l'hypothèse d'une crue centennale.

4.6. Les campings

La création de campings et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation de la capacité d'accueil de ceux existants sont interdites en zones rouges et bleue.

La fusion de périmètres de campings existants est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus fort.

L'extension des périmètres de campings existants est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Dans le cadre d'une extension et pour les campings existants, les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus fort.

Dans les campings ou PRL existants, les projets de travaux (piscines, clôtures, constructions, etc) sont soumis aux prescriptions réglementant ces travaux.

4.7. Les dépôts et remblais

Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdits en zones rouges et bleue. Il s'agit en particulier des décharges, des dépôts d'ordures et de déchets ainsi que des dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Sont également interdits en zones rouges et bleue tous les travaux d'exhaussement des sols, notamment les remblais et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

4.8. Les activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable

A l'exclusion des logements, les activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable (activités conchyliques, portuaires, chantiers navals, postes de secours de plage, sanitaires et équipements de concession de plage, ...) sont autorisées en zone inondable (sauf en zone de déferlement (RD) pour certaines activités). Les conditions d'installation de ces activités sont définies dans le règlement de chaque zone.

5. CONVENTIONS

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en œuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La **cote TN** du terrain est le niveau NGF du terrain naturel existant avant travaux,
- La **cote de PHE** désigne la cote NGF des Plus Hautes Eaux de l'événement de référence, cote historique ou centennale,
- La **cote PHE + 30 cm** est souvent utilisée pour définir l'aménagement de la surface du 1^{er} plancher aménagé. Cette surélévation de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Ces cotes altimétriques sont établies en référence au Nivellement Général de la France (NGF) qui définit le nivellement officiel de la France métropolitaine.

Toute demande d'autorisation de travaux en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché au Nivellement Général de la France (NGF) et dressé par un géomètre expert avec une précision altimétrique de 0,01 m.

La vente ou la location d'un bien immobilier situé dans l'une des zones rouges et bleue, de risque fort ou modéré, doit faire l'objet d'une information des Acquéreurs et des Locataires (IAL).

Dans chaque zone, le règlement du PPRi définit un ensemble de mesures applicables :

- aux projets nouveaux dans les différentes zones (mesures de prévention)
- aux aménagements existants en zones rouges et en zone bleue (mesures de mitigation)

SECONDE PARTIE : CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

DANS CHAQUE ZONE

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rn, Ru, RuA

- ✓ Zone de danger Rn = zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé)
- ✓ Zones de danger Ru et RuA = zones inondables d'aléa fort en secteur à forts enjeux (secteur urbanisé)

Objectif : Ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain.

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rn, Ru, RuA

Rappel : Les zones rouges en secteur naturel Rn et urbain Ru et RuA ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.

La zone RuA correspond à un périmètre limité au quartier de la Méditerranéenne à l'intérieur duquel est autorisée une opération de réaménagement urbain limitée au diagnostic de l'existant de ce sous-secteur de la zone Ru.

SONT INTERDITS :

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.).
- Les créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE,
- Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE ou de la cote de 2,40 m NGF sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardaux,
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition qu'un ballisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours,
- Les modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination, sous réserve :
 - de ne pas créer de logements supplémentaires,

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rn, Ru, RuA

- en zone Rn uniquement, qu'en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE, avec un minimum de 2 m NGF. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
 - Ces règles restent valables dans le cas d'une **reconstruction**, sur une même propriété sous réserve :
 - que la démolition soit concomitante avec la demande de permis de construire,
 - que la construction soit réalisée sur vide sanitaire et ne soit pas située dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres),
 - que la reconstruction ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une inondation.
 - Cas particuliers des rez-de-chaussée en zone Ru :

Leur modification et/ou changement de destination seront autorisés sans rehausse du plancher à condition :

 - qu'il ne soit pas destiné à du logement,
 - que la hauteur restante sous plafond, si le plancher était rehaussé selon les règles générales, soit inférieure à 2 m,
 - que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.),
 - que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.),
 - que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.).
- Les **extensions au sol** des bâtiments d'habitation existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document), sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent règlement) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant, sous réserve que :

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rm, Ru, RuA

- la surface du 1er plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure,
 - que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).
 - **Cas particulier des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**
Leur extension pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).
- Les **extensions à l'étage** des bâtiments existants, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à **diminuer la vulnérabilité du bâtiment** lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.),
 - l'emprise au sol éventuellement générée soit inférieure à 20 m² pour les bâtiments d'habitation ou 20 % de l'emprise au sol pour les bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles.

- Les **parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale)**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- Les **ports à sec**, sous réserve de l'aménagement des bateaux, que le premier niveau de stockage soit calé à la cote de PHE, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rm, Ru, RuA

- Les **équipements d'intérêt général**, hormis les **établissements à caractère stratégique** (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.), sous réserve :
 - qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
 - que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm avec un minimum de 2,40 m NGF.
 - Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit centennial), les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir.
 - Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).
 - Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.
 - L'extension des **périmètres de campings existants**, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Dans le cas d'une extension et pour les campings existants, les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus fort.
- La fusion de périmètres de campings existants est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil.

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rm, Ru, RuA

- A l'exclusion des logements, les **activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable** sont autorisées en zone inondable, sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF. Cependant,
 - La partie technique (ateliers, manutention) des **mas conchylicoles** et des **ateliers de conception, construction ou réparation navales** pourra être autorisée au niveau du terrain naturel.
 - L'aménagement des **équipements de plage** (concessions, sanitaires, ...) pourra être autorisé au niveau du terrain naturel.
- **En zone RuA uniquement (quartier de la Méditerranéenne)**, la reconstruction de bâtiments, dans la limite de l'emprise au sol, de la surface de plancher et du nombre de logements existants à la date d'approbation du PPRI (emprise au sol de **19 552 m²** et surface de plancher de **50 754 m²**, **32 logements existants**), sous réserve :
 - que le projet soit réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble par une collectivité (commune, communauté d'agglomération), sous réserve de ne pas dépasser à tout moment l'emprise au sol, la surface de plancher et le nombre de logements existants à la date d'approbation du PPRI,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, et que la surface du plancher des pièces annexes soit calée au minimum à la cote de PHE avec un minimum de 2,00 m NGF. Les garages pourront être réalisés au niveau du terrain naturel.
- En zone Rn uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** dans la mesure où ils permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum).
- En zone Ru uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** excédant 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE, avec un minimum de 2,40 m NGF, devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et sous réserve de l'obturation des gaines.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.

1. ZONES ROUGES DE DANGER : Rn, Ru, RuA

- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement) sous réserve qu'ils se prémunissent des entrées d'eau parasites et qu'ils soient munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)**, sous réserve :
 - qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement,
 - que le projet se situe en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres) et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s,
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI, avec un minimum de 2,40 m NGF,
 - qu'une notice de sécurité spécifique, garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiée dans l'étude hydraulique et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pièges par pieux, ...),
 - Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE, avec un minimum de 2,40 m NGF, soient protégés (balardaux ou portes étanches).

2. ZONE ROUGE DE PRÉCAUTION : Rp

- ✓ Zone de précaution Rp = zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés)

Objectifs :

- Préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées,
- Interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux,
- Interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours.

2. ZONE ROUGE DE PRÉCAUTION : Rp

Rappel : La zone rouge de précaution en secteur naturel Rp a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crues, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants.

Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS :

Tous les **travaux et projets nouveaux**, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie :

➤ Les travaux et projets admis en zone Rn

➤ Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
- que soit pris en compte l'écoulement des eaux :
 - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoter deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

2. ZONE ROUGE DE PRÉCAUTION : Rp

➤ La **construction ou l'extension de bâtiments agricoles de stockage**, nécessaire à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux, tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.), dans la limite maximale de 400 m² d'emprise au sol, sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire,
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50 cm au-dessus du terrain naturel, avec un minimum de 2,40 m NGF.

Cette autorisation est accordée dans la limite d'une seule demande **par exploitation** à compter de la date d'application du présent document.

➤ Les **plate-formes refuges** pour mettre hors d'eau les animaux, sans toitures ni murs, dans la limite de 4 m² par animal de l'exploitation et sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire,
- de caler la surface de la plate-forme à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50 cm au-dessus du terrain naturel, avec un minimum de 2,40 m NGF.

3. ZONE ROUGE DE DÉFERLEMENT : Rd

- ✓ Zone de déferlement Rd = zone inondable d'aléa fort pour le risque de déferlement (secteurs urbains ou naturels)

Objectif : Ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger.

3. ZONE ROUGE DE DÉFERLEMENT : Rd

Rappel : La zone rouge de déferlement Rd a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle et de toute extension du bâti existant.

SONT INTERDITS :

Tous les travaux et projets nouveaux, ainsi que tout aménagement entraînant une augmentation de la vulnérabilité (extension en zone Rd du bâti existant, création d'ouvertures sous la cote de PHE, etc.)

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie :

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réflexion de toiture, peinture, etc.),
- Les **modifications de façades** entraînant une baisse de la vulnérabilité (fermeture d'ouvertures, etc.),
- Les **équipements de plage (concessions, postes de secours, sanitaires)**.

4. ZONE BLEUE DE PRÉCAUTION : Bu

- ✓ Zone de précaution Bu = zone inondable d'aléa modéré en secteur à enjeux forts (secteurs urbains)

Objectif : Permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité.

4. ZONE BLEUE DE PRÉCAUTION : BU

Rappel : La zone bleue de précaution Bu permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

SONT INTERDITS :

- Tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique (nécessaires à la gestion de crise, tels que casernes de pompiers, gendarmerie, etc.) ou vulnérable (maison de retraite, établissement hospitalier, ...).
- Tous remblais, dépôts ou exhaussements, à l'exception des digues ou ouvrages de protection contre les inondations des lieux densément urbanisés.
- La création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs et aire d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil.
- Tous les travaux et projets nouveaux situés dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui sans être inférieure à 50 mètres comptés à partir du pied de la digue ou de l'ouvrage de protection) et susceptibles d'aggraver le risque.

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.).
- Les créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE.
- Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE ou de la cote de 2,40 m NGF sous réserve que tous lesouvrants soient équipés de balardaoux.

4. ZONE BLEUE DE PRÉCAUTION : BU

- Les **piscines au niveau du terrain naturel**, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **constructions nouvelles** (à l'exclusion des établissements vulnérables ou stratégiques), les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants** sous réserve :
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, et que la surface des garages et pièces annexes soit calée au minimum à la cote de PHE, avec un minimum de 2 m NGF,
 - que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité.
- **Cas particuliers des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**

Leur extension, sans création de nouveau logement, pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou la cote de 2,40 m NGF, etc.).
- **Cas particuliers des rez-de-chaussée existants :**

Leur modification et/ou changement de destination seront autorisés sans rehausse du plancher à condition :

 - que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
 - que la hauteur restante sous plafond, si le plancher était rehaussé selon les règles générales, soit inférieure à 2 m,
 - que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.),
 - que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.),
 - que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.)

➤ **Cas particuliers de certaines activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable :**

- La partie technique (ateliers, manutention) des **mas conchylicoles et ateliers de conception, de construction ou de réparation navales** pourra être autorisée au niveau du terrain naturel.

4. ZONE BLEUE DE PRÉCAUTION : BU

- L'aménagement des équipements de plage (concessions, sanitaires, ...) pourra être autorisé au niveau du terrain naturel.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** ne constituant pas un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30% de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE, avec un minimum de 2,40 m NGF, devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.
- Les **équipements d'intérêt général**, hormis les **établissements à caractère stratégique** (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.), sous réserve :
 - qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
 - que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF.
 - Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit centennal), les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir.
 - Emergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

4. ZONE BLEUE DE PRÉCAUTION : BU

- L'extension des **périmètres de campings existants**, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Dans le cas d'une extension et pour les campings existants, les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus fort.
- La fusion de périmètres de campings existants est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil.
- Les **parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale)**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et de l'obtention des gaires.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement) sous réserve qu'ils se prémunissent des entrées d'eau parasites et qu'ils soient munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées formes ou champs photo-voltaïques)**, sous réserve :
 - qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRJ précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement,
 - que le projet se situe en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres) et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s,
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRJ, avec un minimum de 2,40 m NGF,
 - qu'une notice de sécurité spécifique, garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiée dans l'étude hydraulique et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pièges par pieux, ...).
 - Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrages situés sous la cote PHE, avec un minimum de 2,40 m NGF, soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

5. ZONES DE PRÉCAUTION URBAINE : Z_{PU}

- ✓ Zone de précaution urbaine Z_{PU} = zone non soumise à l'événement marin de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique

Objectif :

→ *Permettre le développement urbain en se préparant au risque à venir par l'augmentation du niveau des tempêtes du fait du réchauffement climatique.*

5. ZONE DE PRÉCAUTION : ZP

Rappel : La zone de précaution urbaine Zpu a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes.

Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

SONT INTERDITS :

- Tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.),
- Tous remblais, dépôts ou exhaussements, à l'exception des digues ou ouvrages de protection contre les inondations des lieux densément urbanisés,
- Tous les travaux et projets nouveaux situés dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres comptés à partir du pied de la digue ou de l'ouvrage de protection) et susceptibles d'aggraver le risque.

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie :

- Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :
 - Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de 2,40 m NGF, sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux,
 - Les constructions nouvelles (à l'exclusion des établissements stratégiques), les extensions ou les modifications de bâtiments existants sous réserve :
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de 2,40 m NGF et que la surface des garages et pièces annexes soit calée au minimum à la cote de 2,00 m NGF,

5. ZONE DE PRÉCAUTION : Z_{PM}

- que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité.
- Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.
- Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- **Cas particuliers des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**
Leur extension sans création de nouveaux logements pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote de 2,40 m NGF, etc.).
- **Cas particuliers de rez-de-chaussée existant dont le plancher se situe sous la cote 2,40 m NGF :**
Leur modification et/ou changement de destination seront autorisés sans rehausse du plancher à condition :
 - que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
 - que la hauteur restante sous plafond, si le plancher était rehaussé selon les règles générales, soit inférieure à 2 m,
 - que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.),
 - que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.),
 - que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.).
- Cas particuliers de certaines activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable :
 - La partie technique (ateliers, manutention) des **mas conchylicoles et ateliers de conception, de construction ou de réparation navales** pourra être autorisée au niveau du terrain naturel.

5. ZONE DE PRÉCAUTION : ZN

- L'aménagement des équipements de plage (concessions, sanitaires, ...) pourra être autorisé au niveau du terrain naturel.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** ne constituant pas un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30% de leur surface située entre le sol et la cote 2,40 m NGF devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.
- Les **équipements d'intérêt général**, hormis les **établissements à caractère stratégique** (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.), sous réserve :
 - qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
 - que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de 2,40 m NGF.
 - Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit centennal), les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir.
 - Élargissent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote 2,40 m NGF et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

5. ZONE DE PRÉCAUTION : Z_{PM}

- Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale), sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et de l'obtention des gaires.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement) sous réserve qu'ils se prémunissent des entrées d'eau parasites et qu'ils soient munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)** sous réserve :
 - que le projet se situe en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel) immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres),
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de 2,40 m NGF.
- Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrages situés sous la cote de 2,40 m NGF soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

6. ZONES DE PRÉCAUTION : Z1 ET Z2

- ✓ Zone de précaution résiduelle Z1 = zone non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle
- ✓ Zone de précaution élargie Z2 = le reste du territoire communal

Objectifs :

- Permettre le développement urbain en tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (Z1),
- Permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (Z2).

6. ZONES DE PRÉCAUTION : Z1 ET Z2

Rappel : La zone de précaution **Z1** a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone **Z2** permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect des dispositions ci-dessous.

Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

SONT INTERDITS :

- En **Z1** uniquement : Tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.).

CONTAMINÉS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie.

- Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :
 - Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.
 - Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- En **Z1** uniquement : les planchers aménagés des constructions neuves seront calés à 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

7. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu

: MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

- ✓ **Clauses réglementaires imposées aux collectivités ou aux particuliers en zones rouges et bleue**

7. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes. Certaines sont issues de la réglementation de l'environnement ou d'autres textes, mais rappelées ici, puisque relevant du même objectif de précaution, de protection et de sauvegarde.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPRI, dans les délais indiqués. La collectivité ou les personnes concernées sont également précisées pour chaque mesure.

1. Obligation d'information du public

Cible : le maire / Délai : tous les 2 ans

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

2. Elaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Cible : le maire / Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPRI

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPRI par le Préfet du département. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible : la commune / Délai : 5 ans à compter de l'approbation du PPRI

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRI.

7. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

4. Ouverture à l'urbanisation / élaboration ou révision de PLU

Cible : la commune / **Délai :** lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Lorsqu'une commune envisage une extension d'urbanisation, l'accès des secours devra être préalablement étudié. Le maire devra consulter le SDIS pour avis, sur la base d'une étude d'accès et de danger. Les éventuelles préconisations seront intégrées au PCS.

5. Diagnostic, surveillance et entretien régulier des digues et ouvrages de protection

Cible : propriétaires et gestionnaires des digues et ouvrages de protection, particuliers ou collectivités compétentes / **Délai :** 1 à 5 ans

Les propriétaires ou gestionnaires, publics ou privés, des digues et ouvrages de protection sur les secteurs densément urbanisés doivent se conformer aux prescriptions de la réglementation en vigueur sur la sécurité des ouvrages hydrauliques (décret N°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques applicable à la date d'approbation du PPRi).

Suivant leurs caractéristiques et la population protégée, les digues et ouvrages de protection de protection des lieux urbanisés doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet, de visite technique approfondie, de rapport d'auscultation et de rapport de surveillance suivant une fréquence de 1 à 5 ans.

6. Pose de repères de crues, ou de laisses de mer ou de hauteurs de vagues

Cible : collectivités compétentes / **Délai :** 5 ans

La pose de repères de crue constitue un élément majeur de la conscience du risque et de l'information préventive. Les collectivités sont donc incitées à poser ces marques, dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, en fonction des informations en leur possession (connaissance historique, relevé PHE de la DDTM, etc.).

7. Travaux d'entretien des cours d'eau

Cible : propriétaires des berges, particuliers ou collectivités compétentes / **Délai :** annuellement

Les travaux d'entretien du lit mineur seront assurés conformément au code de l'environnement ; cet entretien comprend notamment le débouement sélectif et l'enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conforme au code de l'environnement. Il comprend également le reboulement des talus érodés et l'entretien sélectif de la ripisylve, en fonction de l'application des orientations et préconisations du SDAGE et du SAGE.

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu

: MESURES DE MITIGATION

- ✓ **Clauses réglementaires applicables aux biens existants en zones rouges et bleue**

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE MITIGATION

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRI. Ces dernières, appelées « mesures de mitigation » ont pour objectif :

- **D'assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection),
- **De réduire la vulnérabilité des biens** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques),
- **De faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistant à l'eau, etc. Atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent que **dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R. 562-5 du code de l'Environnement).

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article L.562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application). A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur**.

L'article L. 561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'Etat. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fonds Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %,
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %.

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE MITIGATION

1. MESURES OBLIGATOIRES

1.1. Diagnostic et Auto-Diagnostic des bâtiments

Cible : propriétaire ou gestionnaire du bâtiment / **Délai de réalisation :** 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

Le diagnostic concerne les établissements recevant du public et les bâtiments collectifs situés en zone inondable, ainsi que l'ensemble des réseaux considérés comme stratégiques. Il doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- (1) Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- (2) Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- (3) L'organisation de l'alerte et des secours
- (4) Une description de la méthode de diagnostic utilisée
- (5) Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- (6) Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)
- (7) L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
- (8) Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi, qui seront hiérarchisées en conséquence
- (9) La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions sélectionnées, sans dépasser **un délai de 3 ans** à l'issue de la production du diagnostic.

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE MITIGATION

Pour tous les autres biens situés en zone inondable, le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (4), (7), (8) et (9), mais l'analyse du point (6) est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le **degré d'inondabilité** du bâtiment, à savoir la hauteur d'eau susceptible de recouvrir le premier plancher aménagé et, si nécessaire, les mesures à mettre en œuvre sur l'habitation. Chaque propriétaire pourra à cet effet prendre directement l'attache de la commune ou à défaut des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui lui communiqueront la cote NGF des plus hautes eaux (cote PHE). La cote NGF de la surface du plancher de référence, si elle n'est pas connue ou aisément déterminable, pourra être fixée par un géomètre.

1.2. Installation de batardeaux, identification ou création d'une zone refuge

Cible : propriétaire et gestionnaire du bâtiment / Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

La pose de batardeaux est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes.

En outre, si le diagnostic ou l'auto-diagnostic précise que la hauteur d'eau à la crue de référence dans le bâtiment est supérieure à 1 m, la mise en sécurité des personnes doit être examinée :

- pour les bâtiments non collectifs d'activités ou d'habitation, et pour les maisons individuelles, une zone refuge accessible depuis l'intérieur devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRI si le bâtiment ne dispose pas d'un niveau hors d'eau (étage accessible, grenier, etc.) Cette zone refuge sera dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement à la date du projet de création, sur la base d'une surface minimale de 6 m² et de 1 m² par personne,
- pour les autres bâtiments, le propriétaire ou la copropriété devra étudier la faisabilité d'une mise en sécurité des personnes présentes dans le bâtiment par toute solution permettant le refuge hors d'eau, et, en cas d'impossibilité, s'assurer de sa prise en compte dans le PCS.

Outre les ouvrants, ces mesures s'appliquent également aux gaines de réseaux qu'il faut pouvoir colmater temporairement, aux bouches d'aération et de ventilation et aux trappes d'accès au vide sanitaire qu'il faut aussi pouvoir occulter.

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE MITIGATION

1.3. Matérialiser les emprises des piscines et des bassins enterrés

Cible : propriétaire et gestionnaire / Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

En cas d'inondation, les bassins enterrés et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Ils représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber dedans et se noyer.

Il s'agit donc, dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zones bleue BU et rouges RD, RU, Rn, Rp), de les matérialiser par un balisage permanent, dont la hauteur sera au minimum 20 cm au dessus de la cote de PHE, servant à délimiter au minimum le périmètre des bassins et piscines.

1.4. Empêcher la flottaison d'objets

Cible : propriétaire et gestionnaire / Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

Dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zones bleue BU et rouges RD, RU, RuA, Rn, Rp), les cuves à foul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. devront être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant. De même, on évitera la flottaison d'objets de type bois de chauffage, constructions légères, etc.

En effet, ces objets une fois emportés, deviennent dangereux, pouvant percuter les sauveteurs et endommager des murs, batardeaux, vitres, etc.

8. ZONES ROUGES ET BLEUE Rd, Ru, RuA, Rn, Rp, Bu : MESURES DE MITIGATION

2. MESURES RECOMMANDÉES

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPR1, d'autres mesures sont recommandées pour réduire la vulnérabilité des biens. Le caractère non obligatoire de ces mesures ne dispense pas leur mise en œuvre si celle-ci est préconisée dans le diagnostic. Leur usage peut aussi s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performances. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de trancher sur telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, les contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour les propriétaires et gestionnaires de bâtiments, la mise en œuvre des mesures indiquées dans le diagnostic rendu obligatoire sont vivement recommandées, à partir d'une hiérarchisation préalable fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif.

Pour favoriser l'arrivée des secours et faciliter l'évacuation des personnes, il est par ailleurs recommandé :

- la création d'un ouvrant de toiture, balcon ou terrasse,
- l'aménagement des abords immédiats, installation d'un anneau d'amarrage.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale :

- éviter l'affoulement des fondations,
- installer des clapets anti-retour,
- utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.),
- installer des menuiseries en PVC,
- mettre hors d'eau le tableau électrique, créer un réseau électrique descendant,
- mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation,
- installer un drain périphérique.