



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2025-AKHARAZ ACADINE

Date de commande : 15/07/2025
Date de la visite : 22/07/2025
Heure d'arrivée : 09:00
Temps passé sur site : 2H

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rdc

N° de lot(s), le cas échéant : 58

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BM 760

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du client

Nom, prénom : M./Mme Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE

Adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

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

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En présence du donneur d'ordre



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : Klarity Assurance

Numéro de police et date de validité : CDIAGK001995 valable jusqu'au 22/05/2026

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

CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour + cuisine	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Garage	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 4	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
WC 2	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	de la visite)	
Salle de bain	Sol : Carrelage mur : Faïence plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard ch3	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : \$TabDescript4 Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour + cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 4	Absence d'indice d'infestation de termites
WC 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard ch3	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Traces e dégradation terrasse extérieur elle n'a pas pu être démontée entièrement.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, 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 ou 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 22/07/2025 et valable jusqu'au 21/01/2026.

Fait en nos locaux, le 22/07/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

GUARINIELLO Marc

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanès de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Conclusions

Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Certificat de compétences

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 24

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984
A : MONTPELLIER

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termite métropole
Audit énergétique
DPE Tous types de bâtiments

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029
Du 15/05/2025 au 12/03/2029
Du 24/06/2024 au 12/03/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 15/05/2025

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Accréditation

n° 4-0646

portée disponible sur
www.cofrac.fr

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES
TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Attestation d'assurance

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 22/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

MAG EXPERTISE
Représenté par : **Guariniello Marc**
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS-LES-FLOTS
N° SIREN : **844502013**
Date de création : **17-12-2018**
Téléphone : **0679979447**
Email : **mg.magexpertise@gmail.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n° **CDIAGK001995** souscrit à effet du 22/05/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **15 juillet 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES
TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

12 AVENUE DES FRANÇAIS D'ALGÉRIE 34530 MONTAGNAC

Adresse: 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC
Coordonnées GPS: 43.482256, 3.473797
Cadastre: BM 849

Commune: MONTAGNAC
Code Insee: 34162

Reference d'édition: 3293206
Date d'édition: 30/07/2025

Vendeur-Bailleur:
M./Mme Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE
Acquéreur-Locataire:



OLD : OUI

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
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 la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Hérault	Approuvé	18/02/2005
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Hérault	Approuvé	18/02/2005
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention 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/>

HZNNP

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

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

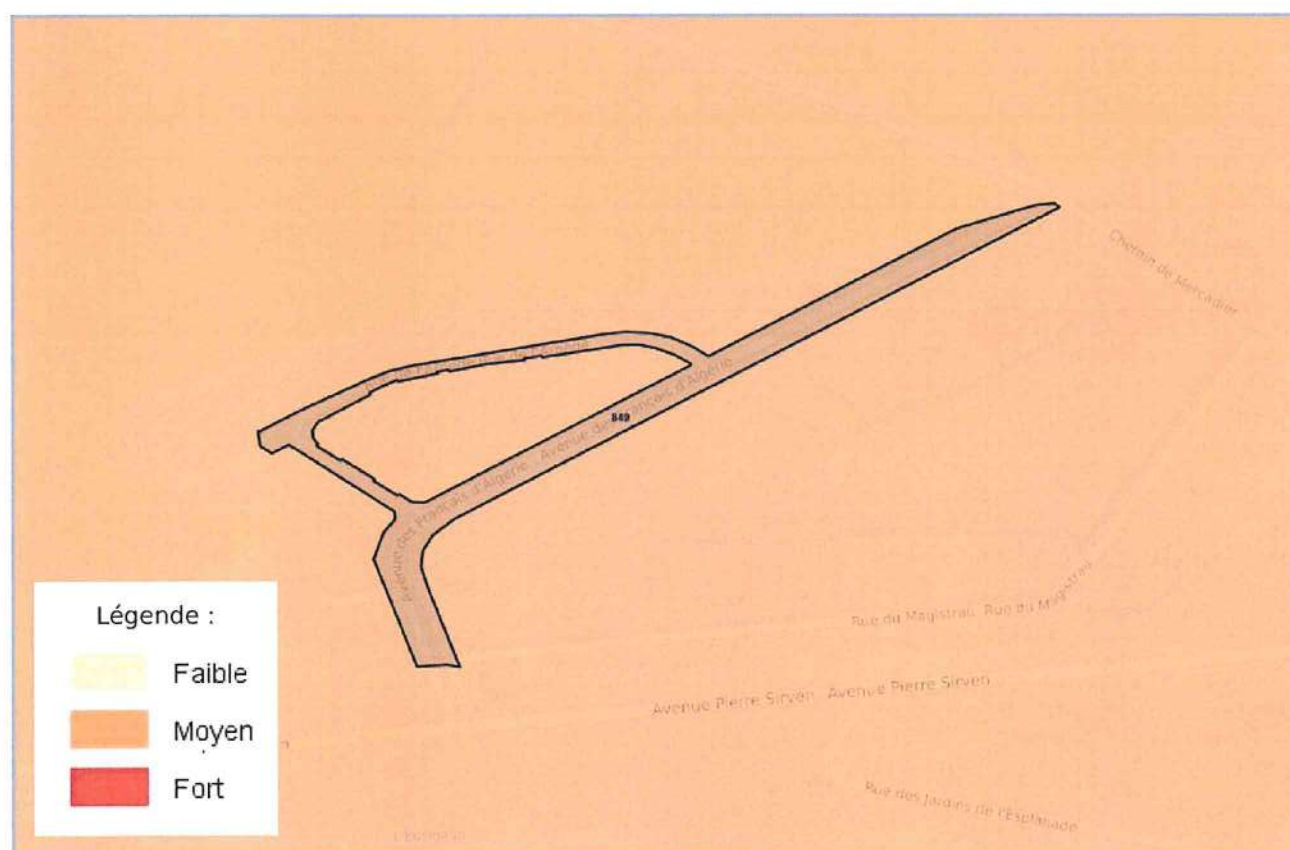
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
12 Avenue des Français d'Algérie		34530	MONTAGNAC
BM 849			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
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 d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
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 TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire
M./Mme Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE		Le, 30/07/2025	Signature:
Signature:		Fait à MONTAGNAC	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

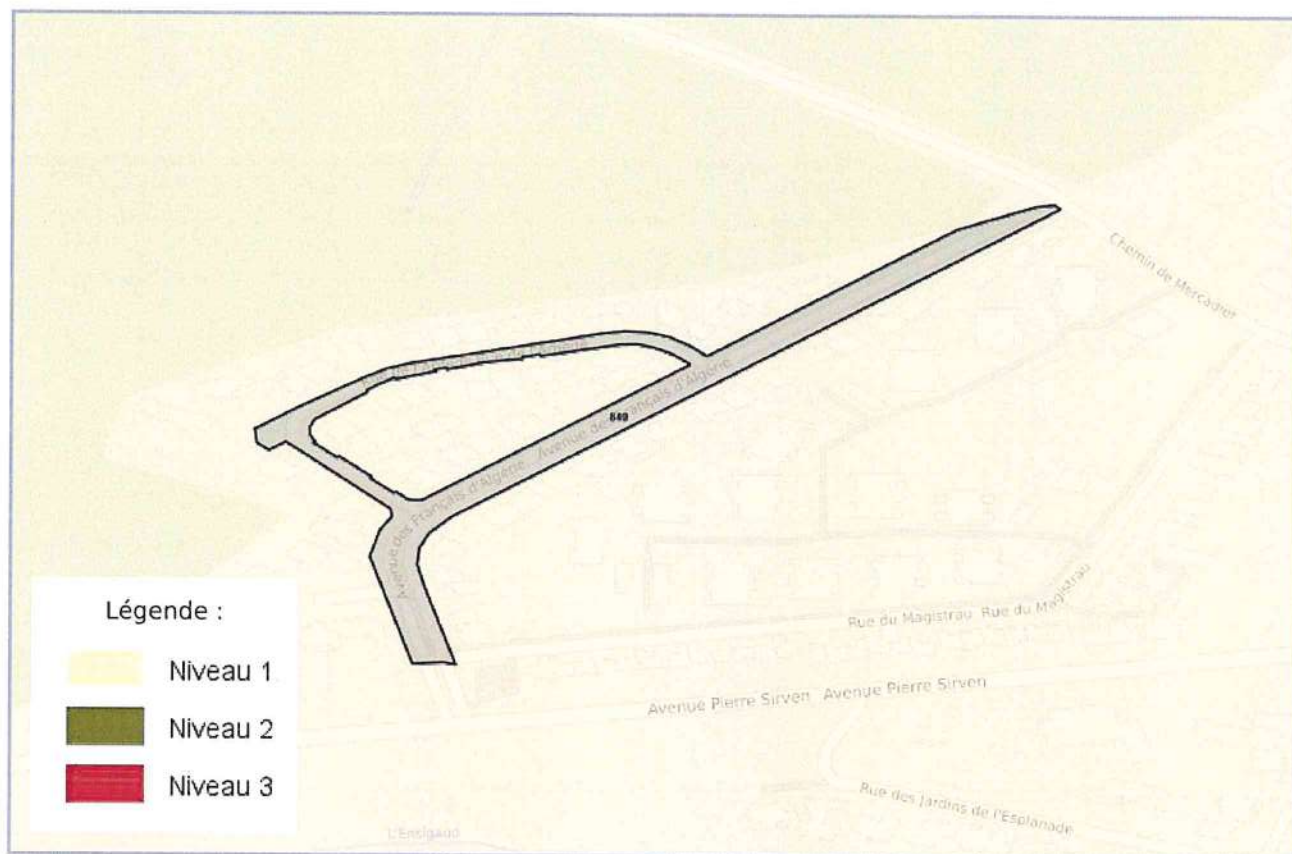
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



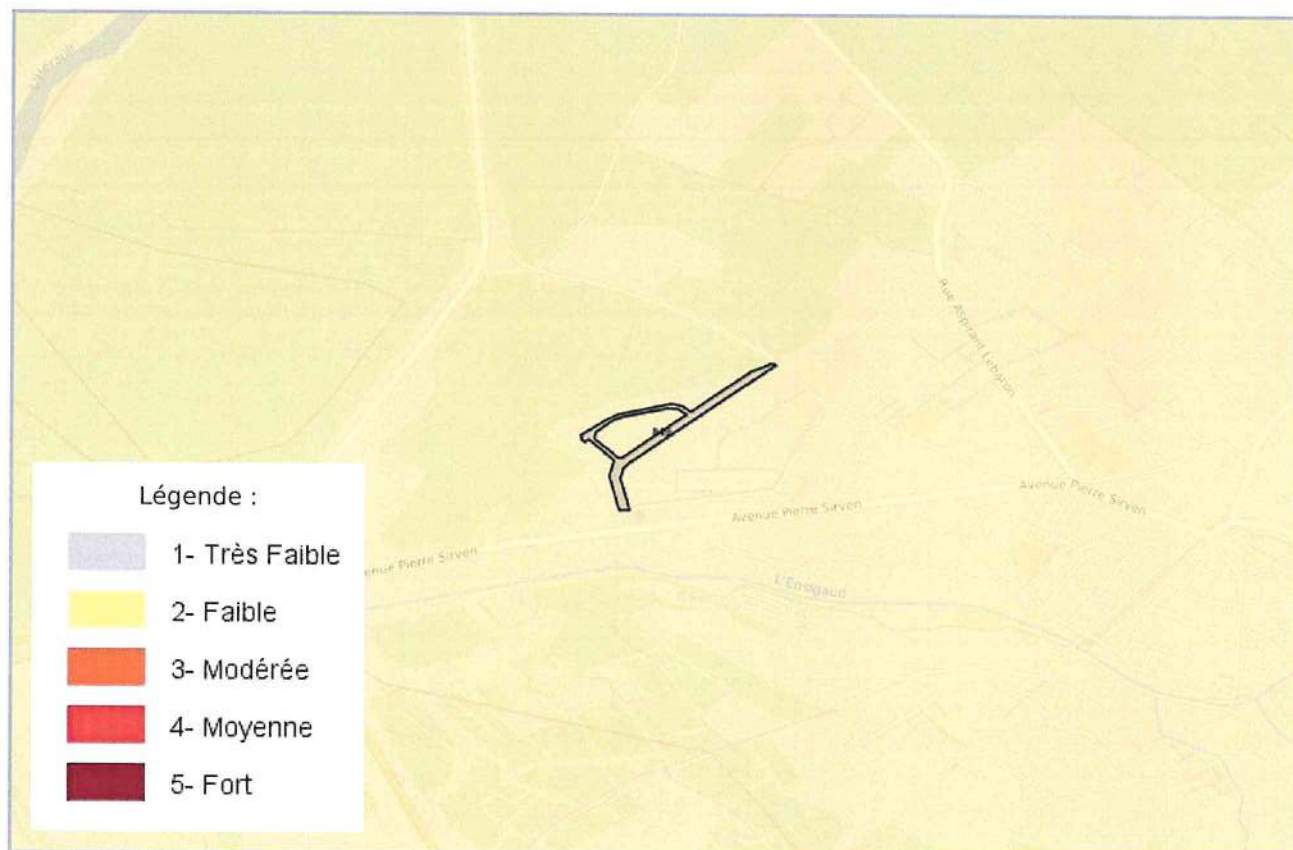
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



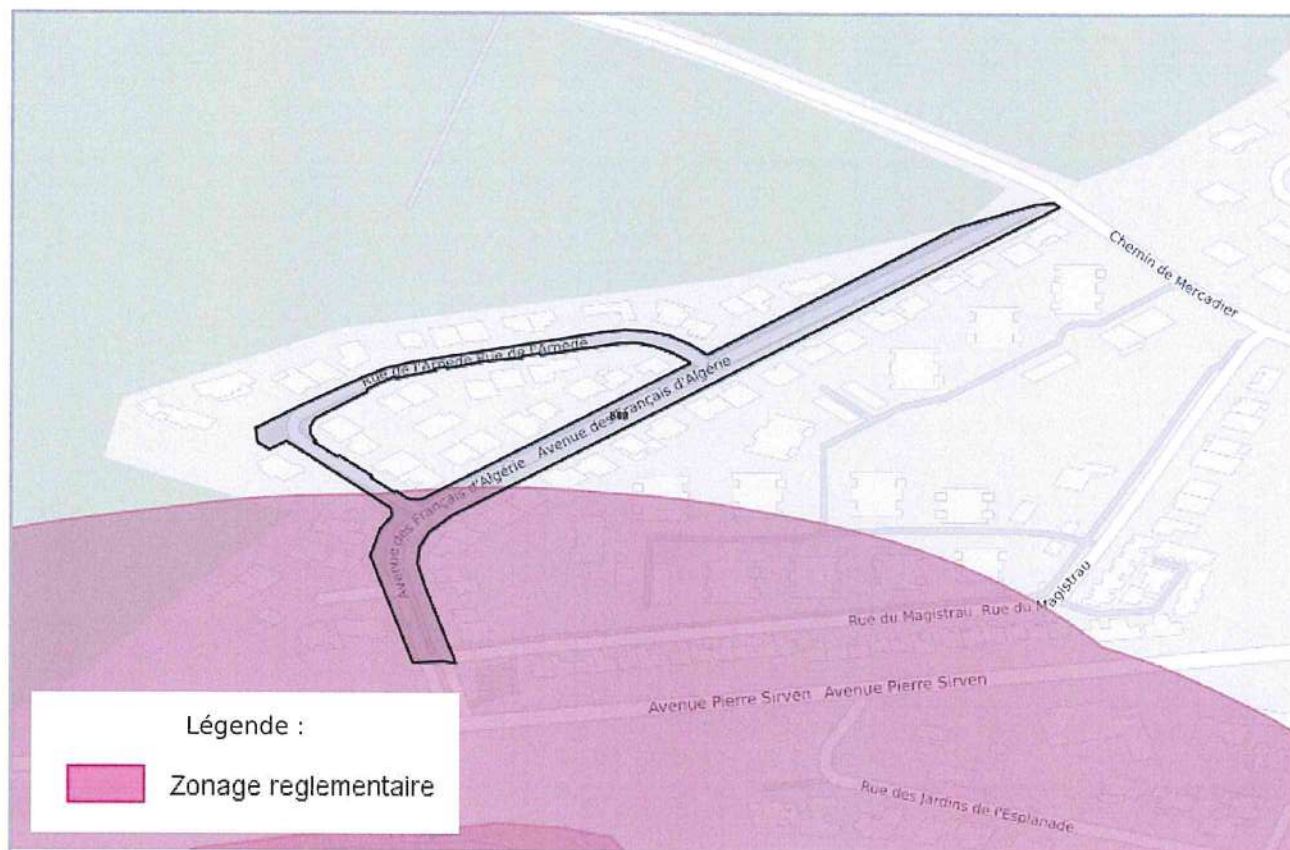
RADON



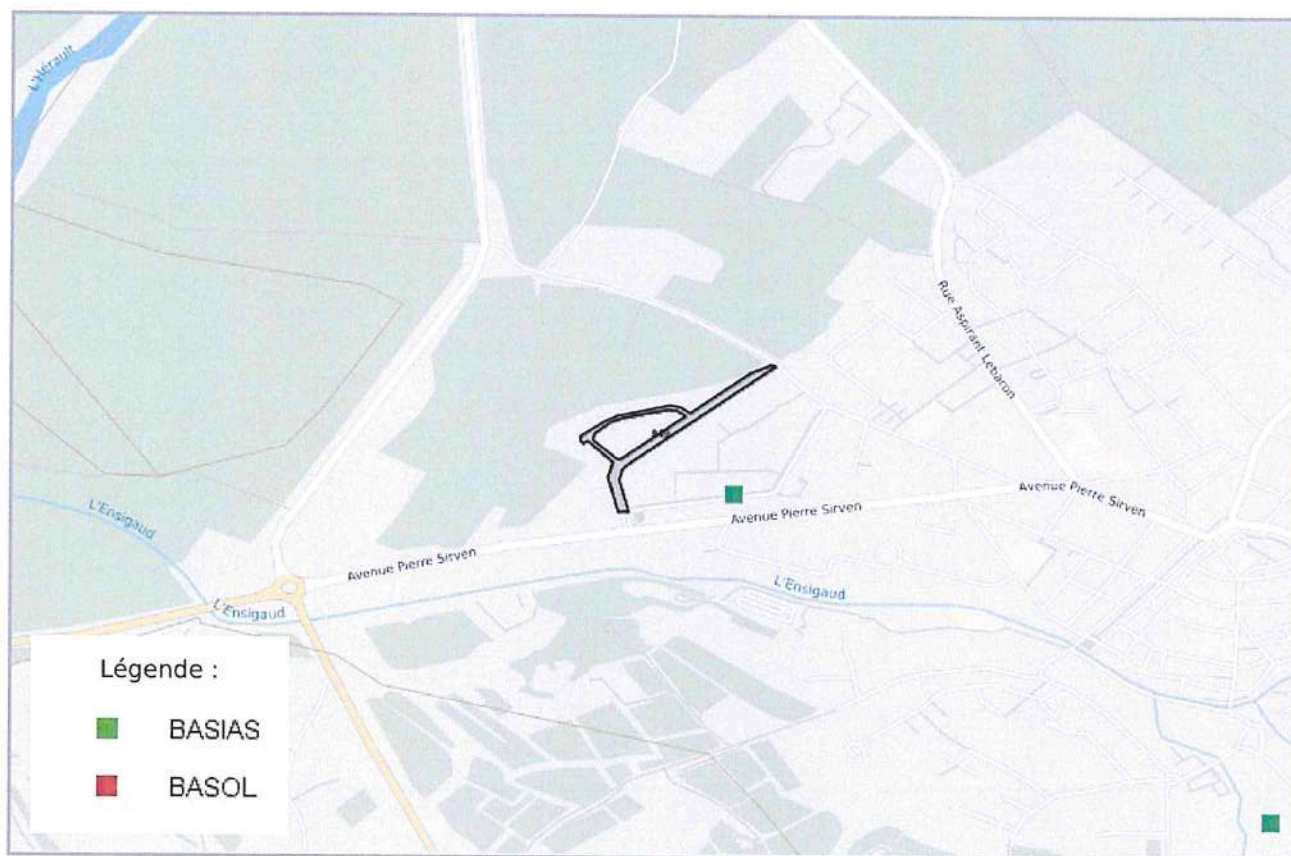
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

12 Avenue des Français d'Algérie 34530
MONTAGNAC

code postal ou Insee

34530

commune

MONTAGNAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A ☐ ² zone B ☐ ³ zone C ☐ ⁴ zone D ☐
très forte forte modérée faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur / bailleur

M./Mme Rachid et Gipsy
AKHARAZ ACADINE

date / lieu

30 juillet 2025 / MONTAGNAC

acquéreur / locataire

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Route nationale 113 MONTAGNAC		137 mètres
SSP3929653	SOCIETE NOURRIGAT	
Indéterminé		

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

SSP3929388 RELAIS DES CEPS ANC. SOCIETE DOURLAND CLAUDE 98 avenue Pierre Azéma MONTAGNAC	SSP3929652 SOCIETE LAROZE GUILLAUMME rue de Villeveyrac MONTAGNAC
SSP3930485 GARAGE RENAULT 96 bis avenue Pierre Azéma MONTAGNAC	SSP3930921 SOCIETE MUNOZ JEAN rue Augustins des MONTAGNAC
SSP3931360 MONTAGNAC	SSP3931361 MONTAGNAC

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hérault
Commune : MONTAGNAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

12 Avenue des Français d'Algérie
34530 MONTAGNAC

Sinistres indemnisés 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	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	15/09/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2015	13/09/2015	28/10/2015	29/10/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ 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	26/09/1992	30/09/1992	06/11/1992	18/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/02/1987	04/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

30/07/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / 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.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** 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 porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-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



ELOIGNEZ-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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

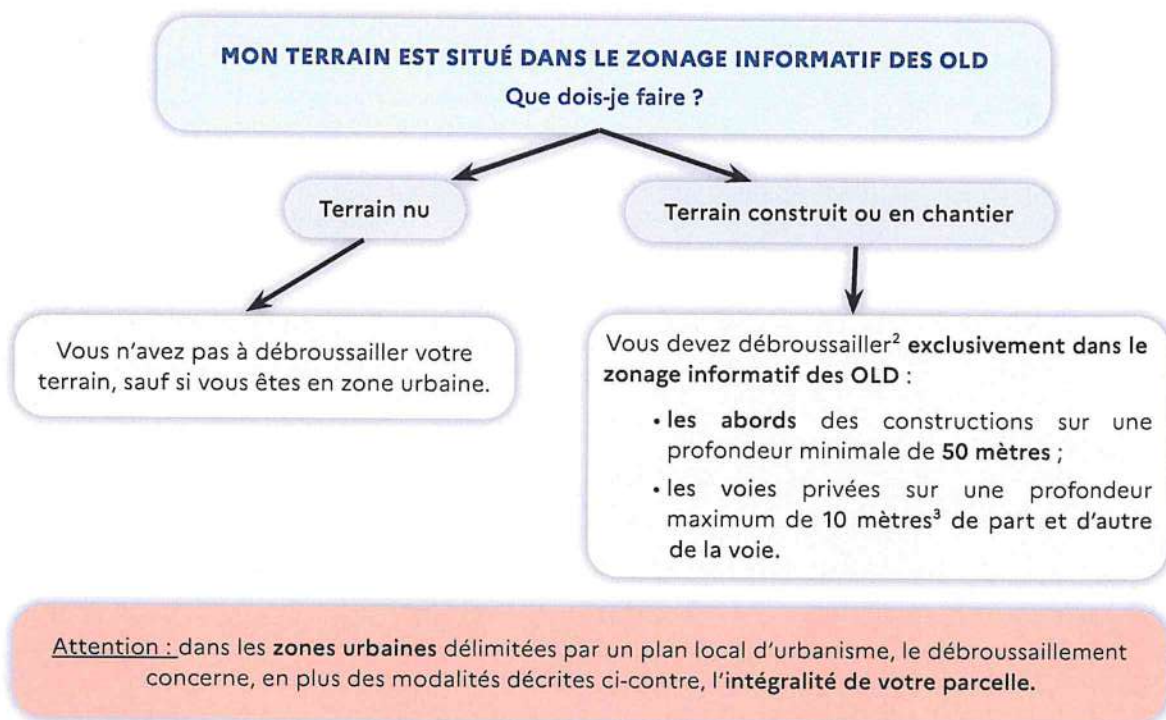
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

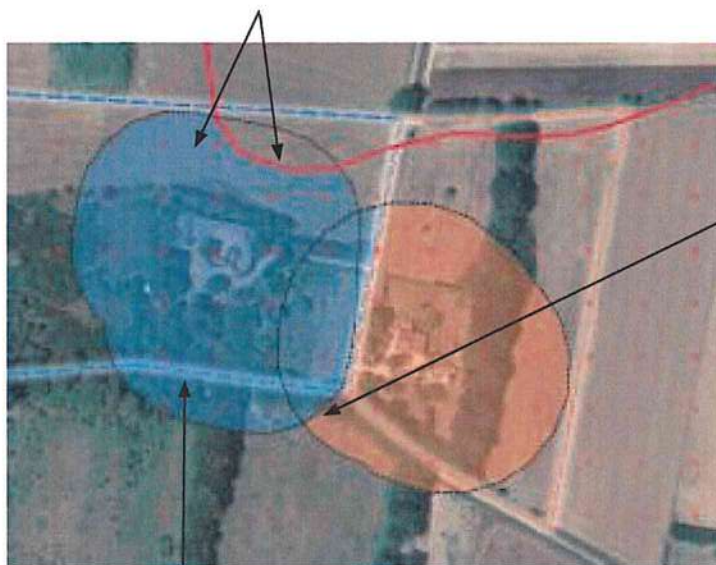
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



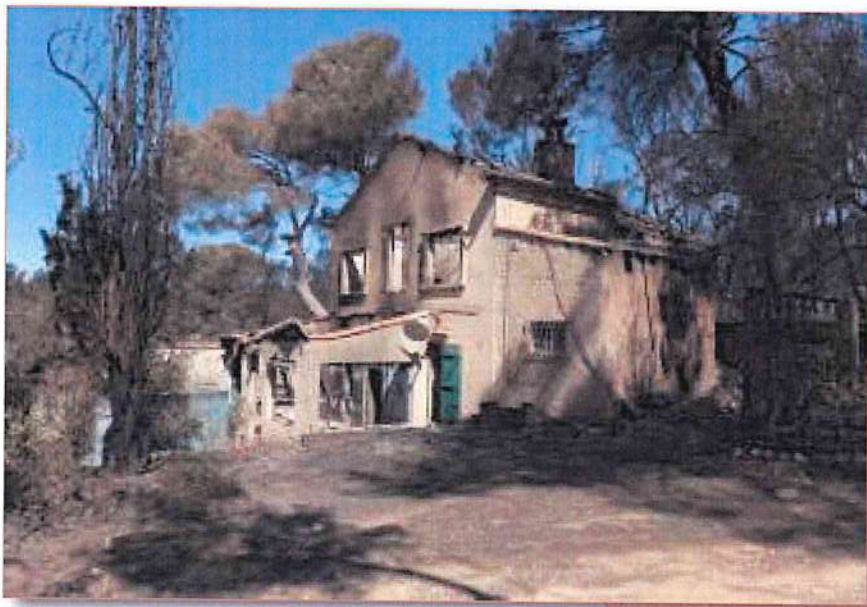
Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)


**MINISTÈRE
 DE LA TRANSITION
 ÉCOLOGIQUE,
 DE LA BIODIVERSITÉ,
 DE LA FORÊT, DE LA MER
 ET DE LA PÊCHE**

Énergie
 Égalité
 Environnement

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

**Annexes réglementaires de
MONTAGNAC**

Arrêté Préfectoral



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-96

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

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

COMMUNE DE MONTAGNAC

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

A R R Ê T E :

ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

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

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

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

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

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

ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

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

Montpellier, le 27 juin 2012

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



Alain ROUSSEAU

Fiche communale - IAL

Commune de MONTAGNAC

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° 2006/01/220

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-96
du 27 juin 2012

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 23 décembre 2005

aléa Inondation

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Règlement – Rapport de présentation 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 [PPR t]

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 563-4 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	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 X	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

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

Carte de zonage réglementaire

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.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Règlement

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations

Moyenne Vallée de l'Hérault (Sud)

Communes de :
CAZOULS d'HERAULT-LEZIGNAN LA CEBE-MONTAGNAC-St
PARGOIRE-St PONS DE MAUCHIENS-USCLAS D'HERAULT

2 - REGLEMENT

Procédure
Elaboration

Prescription	Enquête Publique	Approbation
03 - 01 - 2001	28 - 09 - 2004	18 - 02 - 2005

PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

I/ Champ d'application :

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes de CAZOULS d'HERAULT- LEZIGNAN LA CEBE- MONTAGNAC – St PARGOIRE – St PONS DE MAUCHIENS – USCLAS d'HERAULT délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de Moyenne Vallée de l'Hérault (Sud), prescrit par arrêté préfectoral en date du 03 / 01 / 2001.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 7 zones :

- la zone Rouge « R », pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge « RU », pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort, sur lesquelles la hauteur d'eau pour la crue centennale calculée est supérieure à 0,50m.
- la zone bleue « BU », pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone Bleue « BN » pour les zones inondables non urbanisées sur les quelles la hauteur d'eau pour la crue de référence calculée est inférieure à 0,50m et où la vitesse d'écoulement est inférieure à 0,50m/s.
- la zone « SUE » pour les zones inondables liées au risque de rupture des digues ou à une crue exceptionnelle.
- La zone « RU_p » pour les zones inondables liées au ruissellement pluvial urbain de la commune de St Pargoire.
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

II/ Les effets du P.P.R. et du règlement :

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, les mesures de prévention définies par le P.P.R. s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Cette servitude doit être annexée au plan d'occupation des sols de chaque commune concernée.

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

Pour les biens et activités créés postérieurement à la publication le respect des dispositions du P.P.R. 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.

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, des mesures de prévention non listées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à sa publication, doivent être prises, mais ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés. Ces mesures peuvent par exemple être de l'ordre de mise en sécurité des installations électriques.

Ces mesures individuelles doivent être prises dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPR. Elles peuvent concerner une mise en sécurité au regard de l'inondation des différents réseaux (électricité, eau, assainissement), des appareils ménagers (chauffe-eau, chaudières, compteur électrique ...) et éventuellement la mise en place de systèmes d'étanchéité du bâtiment lui-même.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en oeuvre les mesures de prévention nécessaires.

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre 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 N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m

- le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de P.H.E. augmentée de 0,30m qui servira à caler la sous-face du 1er plancher aménagé

III/ Règles générales

1- Carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche). Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20.12.96 et au schéma départemental des carrières.

2 - Travaux en rivière

Les installations, ouvrages, travaux 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.

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE.

3 - Maîtrise des eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, en l'absence de schéma d'assainissement pluvial communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisés.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, est reportée sur les documents graphiques et classée en zone rouge "R".

4 - Alerte aux crues

La commune devra mettre en place dans un délai d'un an après l'approbation du PPR, tenir et diffuser un plan d'alerte et de secours en cas d'inondation.

5 - Travaux de protection

Il est souhaitable que les études de travaux de protection des zones densément urbanisées soient engagées dans les plus brefs délais après l'approbation du PPR, soit par la commune, soit par un syndicat de communes sur un périmètre élargi au bassin versant.

Ces travaux, autorisés dans le règlement ci-dessous et fortement encouragés par l'Etat dans le cadre des textes réglementaires ou des possibilités de subvention, doivent être menés dans les meilleurs délais.

6- Gestion des digues de protection

La digue de protection des villages d'Usclas d'Hérault et Cazouls d'Hérault est l'élément majeur qui permet d'assurer la sécurité de ces villages et de ses habitants face aux crues. A ce titre, elle nécessite un soin tout particulier.

a/ Travaux à réaliser :

Compte tenu des différents désordres révélés par l'expertise récente de l'état de la digue de protection, des travaux de confortement doivent être entrepris dans les meilleurs délais :

- Mise à niveau de l'ensemble de la digue pour assurer une homogénéité de la protection a minima au niveau de la crue centennale,
- Interventions sur le mur en maçonnerie de façon à en garantir l'étanchéité,
- Traitement de la végétation de la végétation sur la digue afin d'en faciliter la surveillance et d'éviter la formation de renards hydrauliques,
- Traitement des trous et effondrements ponctuels (injections, colmatage par terrassements ...),

b / Entretien et surveillance de la digue :

Le propriétaire d'un endiguement est responsable de la sécurité de son ouvrage et doit à ce titre en assurer l'entretien et la surveillance.

Doivent ainsi être assurés :

1. La surveillance, l'inspection visuelle régulière des ouvrages, qui permet la détection précoce des amorces de dégradations dont une réparation immédiate, et généralement peu coûteuse, prévient l'apparition de désordres plus importants, aux conséquences graves.
2. La réservation d'un cheminement d'accès sur la crête de la digue et si possible aux pieds de celle-ci, afin d'en faciliter le contrôle et l'entretien.

3. Le contrôle de la végétation sur la digue elle-même et si nécessaire sur ses abords. Un enherbement vigoureux et bien entretenu améliore la résistance des talus à la surverse. Le premier objet de l'entretien est donc d'assurer le maintien d'une couverture herbacée homogène sur la digue. Les enherbements doivent faire l'objet d'un fauchage régulier (au moins une fois par an).
4. La lutte contre les dégâts des animaux fouisseurs : le fauchage ou le débroussaillage régulier, troublant la quiétude des lieux et empêchant le développement des zones de couvert, limite les risques d'installation.
5. L'entretien des parties d'ouvrage en maçonnerie, éléments métalliques... : l'action des racines est un facteur prépondérant de dégradation des joints et des enduits. Il faut donc lutter contre tout développement de végétation sur les maçonneries, en arrachant les plantes dès qu'elles apparaissent. Un arrachage annuel est recommandé.
6. La mise en place d'une procédure de surveillance spécifique lors des crues, afin de repérer les éventuels dysfonctionnements (zones humides en pied de digue, risque de surverse...).
7. L'inspection postérieure aux crues, indispensable à l'inventaire des dégradations subies par la digue, notamment sur le talus côté fleuve, au cours de la crue.
8. L'organisation d'un contrôle de détail chaque 10 ans, en vue d'apprécier la stabilité de la digue et son évolution.

IV/ DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Mesures de prévention dans le cadre de constructions en zones inondables

Techniques particulières à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'oeuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence 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 constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second-oeuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent 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 doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- 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.
- 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 (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)
- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière doit être accordée aux modes culturels, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

<u>ZONE ROUGE « R »</u> : pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié	
Objectif	Clauses réglementaires
DISPOSITIONS GENERALES	<u>SONT INTERDITS</u> • Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment : ☐ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue ☐ Les constructions nouvelles et les créations de logements ☐ Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHIE ☐ La création et l'extension des sous sols ☐ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> • Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. • Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTENIR ET AMÉLIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	SONT ADMIS <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : □ que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel. □ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, □ que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux, • L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : □ que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel. □ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, □ et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) • La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les forages A.E.P. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. 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 en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m • Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : ☐ que la sous face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. ☐ que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables

Moyenne Vallée de l'Hérault (Sud) ZONES ROUGES "R"

Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravانات strictly limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE <u>MODES CULTURAUX</u> • Les modes culturels, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage. • Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition : - qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux, - qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant, - qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m, - qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.

ZONE ROUGE « RU » : correspond aux zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa fort (zones d'écoulement principal et champs d'expansion des crues où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0.50 m) ZONE ROUGE RU_p : correspond à un secteur fortement inondé par du ruissellement pluvial sur la commune de ST PARGOIRE	
Objectif	Zone
DISPOSITIONS GENERALES	<u>SONT INTERDITS</u> - Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS") et notamment : ☐ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue ☐ Les constructions nouvelles ☐ Les constructions ou aménagements à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées ☐ Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE ☐ La création et l'extension des sous sols ☐ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> - Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. - Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. - Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants - Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.
	RU – RU _p
	RU – RU _p
	RU – RU _p
	RU - RU _p

Objectif	Zone	Clauses réglementaires
MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	RU – RU _p	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée que si la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm. <u>En secteur RU_p</u>, la sous-face du premier plancher aménagé sera calée à 1m au dessus de la rue de derrière les murailles ou du Bd de la Victoire. • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux. • Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens .
	RU – RU _p	• Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)
	RU – RU _p	<u>En secteur RU_p</u>, la sous-face du premier plancher aménagé sera calée à 1m au dessus de la rue de derrière les murailles Ou du Bd de la Victoire • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : □ que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie.
	RU – RU _p	Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel □ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, □ que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux
	RU	
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES	RU - RU _p	

Objectif	Zone	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	RU	<u>SONT ADMIS</u> • L'extension des bâtiments d'activités, industriels ou agricoles, jusqu'à 20% de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : □ que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel □ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, □ et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. 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 en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au dessous de la cote de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : □ que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel. □ que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables □ Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.
	RU – RUup	
	RU – RUup	
	RU – RUup	
	RU	
	RU	

Objectif	Zone	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES		<u>SONT ADMIS</u>
	RU	<u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravانات strictly limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
	RU	• Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues.
	RU	<u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.
	RU	• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues
	RU	• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
	RU	<u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u>
	RU	• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.
	RU	• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE

<u>Zone bleue "BU"</u> : correspond aux zones inondables densément urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m)	
Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION	<u>SONT INTERDITS :</u> - Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" et notamment : ☐ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue ☐ Les constructions à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées ☐ La création et l'extension des sous sols ☐ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs <u>UTILISATIONS DU SOL</u> - Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue. - Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements - Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Objectif	Clauses réglementaires
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux • Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens • Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) • L'extension des bâtiments d'habitations, d'activités, industriels ou agricoles, sous réserve : ☐ que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. ☐ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, ☐ que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • La création de constructions nouvelles, sous réserve : ☐ que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à la cote de P.H.E. + 30 cm, ☐ de ne pas créer de surfaces de garages ou pièces annexes en-dessous du niveau de la cote de P.H.E. sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune. • Les piscines implantées au niveau du terrain naturel. Un ballissage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. 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 en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au dessous de la cote de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) • Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravanes strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. □ L'implantation d'HLL dans les campings peut être autorisée sous réserve que le niveau de la sous face du plancher soit au minimum à l'altitude de la PHE Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

<u>Zone bleue "BN"</u> : correspond aux zones inondables non urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m).	
Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION	<u>SONT INTERDITS :</u> - Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment : ☐ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue ☐ Les constructions nouvelles et les créations de logements ☐ Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE ☐ La création et l'extension des sous sols ☐ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> - Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. - Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. - Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants

Objectif	Clauses réglementaires
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : ☐ que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm , lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. ☐ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, ☐ que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux, • L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve ☐ que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm , lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. ☐ de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, ☐ et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) • La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm , lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel.

Moyenne Vallée de l'Hérault (Sud) ZONES BLEUES "BN"

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les forages A.E.P. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. 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 en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m • Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : ☐ que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm , lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est à une cote supérieure au terrain naturel. ☐ que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravantages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues □ La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE <u>MODES CULTURAUX</u> • Les modes culturels, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage □ Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition : - qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux, - qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant, - qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m, - qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.

LA ZONE SUE : correspond aux secteurs endigués, c'est à dire à la partie de l'agglomération directement protégée des crues par la digue de protection. Cette zone est soumise à une réglementation particulière afin d'assurer la sécurité des personnes en cas d'événement exceptionnel (rupture de la digue ou crue supérieure à la crue de référence). Elle comprend deux secteurs, SUE et SUE-C.

Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION. MISE EN SECURITE DES PERSONNES	SONT INTERDITS : - Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous intitulé « Sont Admis » CLAUSES PARTICULIERES OBLIGATOIRES : - Nécessité de mise en place d'un plan d'alerte et de secours prenant en compte l'identification des maisons et activités vulnérables (notamment les logements situés en rez de chaussée et qui ne disposent pas de niveau refuge à l'étage, les bâtiments recevant du public...), et définissant les mesures individuelles et collectives à prendre suivant le type de crue. - Surveillance et entretien de la digue (cf P 5 du présent règlement) - Les constructions les plus vulnérables telles que, écoles, crèches, maisons de retraite,... devront faire l'objet d'un plan spécifique d'alerte et de secours en cas de crue. La recherche de dispositifs autonomes de mise en sécurité (plancher refuge hors d'eau) devra être privilégiée. SONT ADMIS : En zone SUE et SUE-C : Les modifications, extensions de constructions existantes dans la limite de 20m² d'emprise au sol (une seule fois), la création de logements ou la reconstruction de bâtiments vétustes, même avec changement de destination, sous réserve de caler la sous-face du premier plancher aménagé à la cote de P.H.E. + 0,30m, et sous réserve que la construction dispose d'un niveau refuge hors d'eau, accessible directement aux usagers du bâtiment et disposant d'une ouverture sur l'extérieur. En zone SUE-C : les constructions nouvelles, sous réserve qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble. Cette opération comprendra une bande de 50 m de constructions groupées en bordure de la route de la Grange, le restant ne pourra être utilisé que pour la construction de une maison individuelle par unité foncière existante, soit 11 maisons individuelles. Ceci sous réserve de caler la sous-face du premier plancher aménagé à la cote de P.H.E. + 0,30m .

Autres annexes en vigueur



Service Urbanisme
Aménagement du Territoire
Eau et Environnement

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations

***Moyenne Vallée de l'Hérault
(Sud)***

Communes de :

**CAZOULS d'HERAULT – LEZIGNAN LA
CEBE - MONTAGNAC – St PARGOIRE – St
PONS DE MAUCHIENS – USCLAS
d'HERAULT**

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration	23 – 01 - 2001	28 – 09 - 2004	18 – 02 - 2005
Procédure	Prescription	Enquête Publique	Approbation

S O M M A I R E

INTRODUCTION

I. - DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (p. 3)

A/ QU'EST CE QU'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
Synoptique de la procédure du P.P.R. (p.4)

B/ METHODOLOGIE APPLIQUEE (p. 5)

1. présentation du risque d'inondation
2. La crue de référence du P.P.R.
3. Paramètres descriptifs de l'Aléa
4. Typologie de l'Aléa
5. Zonage réglementaire

C/ LES AUTRES MESURES DE PREVENTION POUR LA COLLECTIVITE (p. 12)

1. Maîtrise des écoulements pluviaux
2. Protection des lieux habités
3. Information préventive
4. Mesures de sauvegarde

II. - LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA MOYENNE VALLEE DE L'HEARULT (Sud) (p. 14)

A/ LE CONTEXTE

1. Définition du périmètre couvert.
2. Occupation du sol.
3. Contexte climatologique.
4. Contexte hydrologique.
5. Historique des crues

B/ ANALYSE AU NIVEAU COMMUNAL (p. 23)

1. Cazouls d'Hérault
2. Lézignan la Cèbe
3. Montagnac
4. St Pargoire
5. St Pons de Mauchiens
6. Usclas d'Hérault

III. - TRADUCTION REGLEMENTAIRE (p. 24)

A/ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (p.24)

B/ LE REGLEMENT (p.25)

C/ LES PIECES ANNEXES (p.27)
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE LA
MOYENNE VALLEE DE L'HERAULT (SUD)

INTRODUCTION

Prévenir les risques naturels c'est assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des phénomènes naturels. Cette politique de prévention des risques vise à permettre un développement durable des territoires, en assurant une sécurité maximum des personnes et un très bon niveau de sécurité des biens.

Cette politique poursuit les objectifs suivants :

- Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences
- Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger
- Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement
- Adapter et protéger les installations actuelles et futures aux phénomènes naturels
- Tirer des leçons des phénomènes exceptionnels qui se produisent.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) est l'outil privilégié de cette politique.

Les Plans d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles (P.E.R.) avaient été introduits par la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 a institué les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.), en déclarant que les PER approuvés valent Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles à compter de la publication du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

D'autres textes sont intervenus en la matière :

- La loi du 22 juillet 1987 prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis, ainsi que sur les moyens de s'en protéger.
- Loi du 3 janvier 1992 sur l'eau
- Loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement
- Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles
- Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables
- Circulaire n° 581 du 12 mars 1996 du Ministère de l'Environnement
- Circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable.
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse.

- Circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

I. - DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

A/ QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ?

Elaborés à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat, en concertation avec les communes concernées, les Plans de Prévention des Risques ont pour objet de :

1. 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, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
2. Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
3. Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
4. Définir 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.

Le PPR est donc un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement, qui permet d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels prévisibles, avec le souci d'informer et de sensibiliser le public, et d'autre part, de définir les mesures individuelles de prévention à mettre en œuvre, en fonction de leur opportunité économique et sociale. Pour cela, il regroupe les informations historiques et pratiques nécessaires à la compréhension du phénomène d'inondation, et fait la synthèse des études techniques et historiques existantes.

A l'issue de la procédure administrative, et après enquête publique et avis de la commune, le Plan de Prévention des Risques, approuvé par arrêté préfectoral, vaut servitude d'utilité publique et doit à ce titre être intégré au Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme existant.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR ou de ne pas en respecter les prescriptions peut être puni en application des articles L 460.1 et L 480.1 à L 480.12 du code de l'urbanisme.

Les assurés exposés à un risque ont à respecter certaines règles de prévention fixées par le PPR, leur non respect pouvant entraîner une suspension de la garantie dommages ou une atténuation de ses effets (augmentation de la franchise).

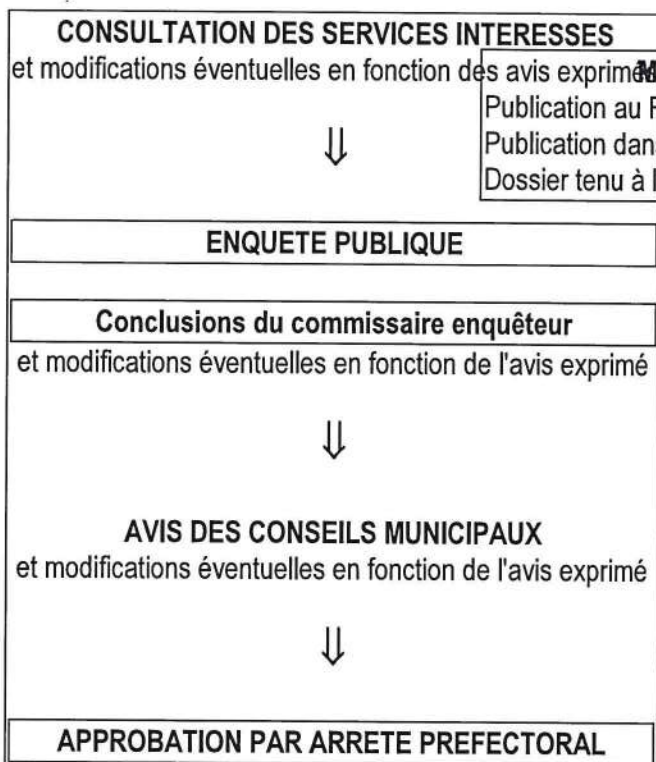
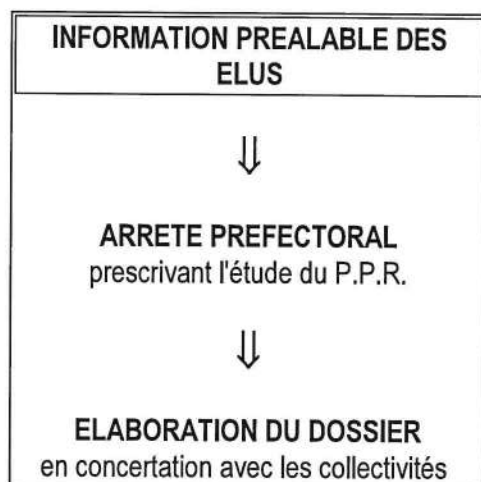
Le PPR est composé réglementairement des documents suivants :

- un rapport de présentation

- un plan de zonage par commune
- un règlement
- des pièces annexes : cartes d'aléa et informations diverses.

SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DU P.P.R.

Le Plan de Prévention des Risques est élaboré par la Direction Départementale de l'Equipement, sous la responsabilité du Préfet.



MESURES DE PUBLICITE ET D'INFORMATION Publication au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département Publication dans deux journaux locaux Dossier tenu à la disposition du public dans chaque Mairie et en Préfecture

Le présent rapport s'applique donc à :

- **Enoncer** les analyses et la démarche qui ont conduit à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques de la Moyenne Vallée de l'Hérault et préciser les choix qualitatifs et quantitatifs effectués concernant les caractéristiques des risques étudiés, ainsi que leur localisation sur le territoire de chaque commune concernée par référence aux documents graphiques.

- **Justifier** les zonages des documents graphiques et les prescriptions du règlement, compte tenu tant de l'importance des risques que des occupations ou utilisations du sol.
- **Indiquer** les équipements collectifs dont le fonctionnement peut être perturbé gravement ou interrompu durablement par la survenance d'une catastrophe naturelle.
- **Exposer** les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétence en matière de sécurité civile, ainsi que celles qui pourront incomber aux particuliers.

B/ METHODOLOGIE APPLIQUEE

Nous préciserons en quoi consiste le risque d'inondation avant d'évoquer le document qui a en charge le "traitement" du risque, le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation.

I. Présentation du risque d'inondation

Le risque d'inondation est la conséquence de deux éléments :

■ **La présence de l'eau :**

Une rivière a trois lits :

- le lit mineur, où les eaux s'écoulent en temps ordinaire,
- le lit moyen, correspondant aux débordements des crues fréquentes,
- le lit majeur, espace alluvial progressivement façonné par le cours d'eau et constitué par les zones basses situées de part et d'autre. Cette zone correspond à l'emprise totale du champ d'expansion naturel des crues rares.

Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent alors suivant l'intensité de la crue, en lit mineur, en lit moyen et en lit majeur qui fait partie intégrante de la rivière.

■ **La présence de l'homme :**

En s'installant dans le lit majeur, l'homme s'installe donc 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,
- Elle aggrave ensuite l'aléa et le risque, en amont et en aval, en modifiant les conditions d'écoulement de l'eau.

Nous envisagerons successivement le processus conduisant aux crues et aux inondations (1.1), et les conséquences de tels phénomènes (1.2).

1.1 Processus conduisant aux crues et aux inondations :

Une **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. En fonction de l'importance des débits, une crue peut être contenue dans le lit mineur ou déborder dans le lit moyen ou majeur.

Une **inondation** désigne un recouvrement d'eau qui déborde du lit mineur ou qui afflue dans les talwegs ou les dépressions (y compris les remontées de nappes, les ruissellements résultant de fortes pluies sur des petits bassins versants...).

1.1.1 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 :

Il peut s'agir de 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.

■ Le ruissellement :

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 resurgit après infiltration (phénomène de saturation du sol).

■ Le temps de concentration :

Le temps de concentration est 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 :

L'eau de ruissellement se rassemble 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 :

Le débordement se produit quand il y a propagation d'un débit supérieur à celui que peut évacuer le lit mineur.

1.1.2 Les facteurs aggravant les risques :

Les facteurs aggravants sont presque toujours dus 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'émissaire.

■ la défaillance des dispositifs de protection :

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 peut parfois exposer davantage la plaine alluviale aux inondations que si elle n'était pas protégée.

■ 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...

1.2 Les conséquences des inondations :

1.2.1 La mise en danger des personnes :

C'est le cas notamment s'il n'existe pas de système d'alerte (annonce de crue) ni d'organisation de l'évacuation des populations, ou si les délais sont trop courts, en particulier lors de crues rapides ou torrentielles. 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.

1.2.2 L'interruption des communications :

En cas d'inondation, il est fréquent que les voies de communication (routes, voies ferrées...) soient coupées, interdisant les déplacements de personnes ou de véhicules. 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 et l'organisation des secours.

1.2.3 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...

2. La crue de référence du P.P.R.

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 le calcul statistique, de préciser quelles sont les "chances" de voir se reproduire 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.

Comme le prévoient les textes d'application de la loi du 13 juillet 1982, le niveau de risque pris en compte dans le cadre du PPR est le risque centennal, ou, si elle est supérieure, la plus forte crue historique connue.

La crue centennale est la crue théorique qui, chaque année, a une "chance" sur 100 de se produire. 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 théorique exceptionnelle, 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 de la crue de référence suffisamment significative pour servir de base au PPR).

3. Paramètres descriptifs de l'aléa

L'élaboration du PPR se fonde dans sa phase d'analyse de l'aléa sur la synthèse des éléments disponibles :

- Compilation de documents techniques divers ou d'études hydrauliques existantes pour les aspects les plus techniques,
- Enquêtes réalisées sur le terrain afin de rechercher des traces ou des témoignages oraux du niveau atteint par les crues les plus marquantes.

Les paramètres qui sont intégrés prioritairement dans les études du PPR sont ceux qui permettent d'appréhender le niveau de risque induit par une crue :

La hauteur de submersion en est le facteur dominant. Elle est représentative des risques pour les personnes (isolement, noyades) et pour les biens (endommagement) par action directe (dégradation par l'eau) ou indirectement (mise en pression, pollution, court-circuits, etc...). C'est l'un des paramètres les plus aisément accessibles par mesure directe (enquête sur le terrain) ou modélisation hydraulique mathématique.

La vitesse d'écoulement, plus difficile à mesurer, elle peut varier fortement en un même site selon le moment de la crue. Elle caractérise le risque de transport des objets légers ou non arrimés, ou de risque de ravinement de berges ou remblais. Elle a une influence considérable sur la sécurité des personnes.

La durée de submersion. Elle représente la durée pendant laquelle un secteur reste inondé (évacuation gravitaire de l'eau), et est donc significative de la durée d'isolement de personnes ou de dysfonctionnement d'une activité.

4. Typologie de l'aléa:

L'aléa est déterminé par deux méthodes distinctes, selon que l'on se situe en milieu urbain ou en milieu naturel.

4.1 En milieu urbain, la définition de l'aléa résulte d'une modélisation hydraulique qui permet de définir avec précision le degré d'exposition au risque d'inondation. (hauteur d'eau et vitesse d'écoulement)

C'est la combinaison des trois paramètres précités au paragraphe précédent, représentatifs de l'intensité du risque, qui va permettre de classer chaque secteur urbanisé du périmètre d'étude selon un degré d'exposition au risque d'inondation.

4.1.1/ Zone d'écoulement principal = Zone Rouge de risque grave

Est classée en zone de risques graves, une zone dont au moins une des conditions suivantes est valide :

- la hauteur d'eau centennale est égale ou **supérieure à 0,5 m**
- ou
- la vitesse d'écoulement de la crue centennale est **égale ou supérieure à 0,5 m/s** (1,8 km/h)

En effet, on considère aujourd'hui que le risque pour les personnes débute à partir d'une hauteur d'eau de 0,50 m. Ce risque est essentiellement lié aux déplacements :

- **Routiers** (véhicules emportés en tentant de franchir une zone inondée)
 - A **0,50 m** une voiture peut être soulevée par l'eau et emportée par le courant aussi faible soit-il.
 - **0,50 m** est aussi la limite de déplacement des véhicules d'intervention classiques de secours.

- **Pédestres** : des études basées sur les retours d'expérience des inondations passées, menées par les services de secours (équipement, pompiers, services municipaux...) montrent qu'à partir de 0,50 m d'eau un adulte non entraîné et, a fortiori des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite, sont mis en danger :

- Fortes difficultés dans leurs déplacements
- Disparition totale du relief (trottoirs, fossés, bouches d'égouts ouvertes, etc...)
- Stress

La préservation des chenaux d'écoulement en période de crue est également prise en compte.

4.1.2/ Zone d'expansion des crues = Zone Bleue de risque important

Est classée en zone de risques importants une zone dont toutes les conditions suivantes sont remplies :

- la hauteur d'eau centennale est **inférieure à 0,5 m**
- et
- la vitesse d'écoulement de la crue centennale est **inférieure à 0,5 m/s** (1,8 km/h)

Il s'agit de zones d'expansion des crues. Le risque, en terme de fréquence de submersion, de hauteur d'eau et de vitesse de courant y est moins important. Elles ne sont donc pas concernées par les crues courantes, cependant elles ont été ou seront submergées lors des crues rares ou exceptionnelles.

4.2 En milieu naturel, l'aléa est identifié par définition hydro-géomorphologique qui permet la délimitation des trois lits des cours d'eau, lit mineur, lit moyen et lit majeur.

Compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver le risque pour les biens et les personnes dans les secteurs soumis à un aléa d'inondation, il convient:

- de préserver le champ d'inondation de la crue, qui joue un rôle majeur pour le stockage et l'écrêtement des eaux, en interdisant toute urbanisation, et de classer en zone inondable Bleue de risques importants les secteurs pour lesquels la hauteur d'eau pour la crue centennale est inférieure à 0,50m.
- de classer en zone Rouge de risques graves les zones d'écoulement principal, correspondant aux lits mineur et moyen, et dont la hauteur d'eau pour la crue centennale est supérieure à 0,50m.

5. Zonage réglementaire

Une analyse de l'occupation du sol **en situation actuelle** permet de délimiter la zone inondable naturelle et la zone inondable urbanisée. Les zones d'aléa bleues et rouges sont alors subdivisées selon leur type d'occupation du sol.

On distingue quatre types de zones réglementaires :

(le détail du contenu réglementaire de ces zones est donné dans la partie réglementaire)

- La zone rouge R : zone inondable naturelle, non urbanisée. Cette zone correspond à des secteurs modélisés sur lesquels la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0,50m ou les vitesses supérieures à 0,50m/s, et à des secteurs définis par géomorphologie.

Il s'agit de zones d'expansion de crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues.

Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

- La zone rouge RU : zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée. Dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer : toute nouvelle construction est interdite. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant.

- La zone bleue BU : c'est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés. Dans ces secteurs, les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,50 m en crue centennale et les vitesses inférieures à 0,50 m/s. Pour cette zone BU, les mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue.

- La zone bleue BN : c'est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs Naturels. Dans ces secteurs, les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,50 m pour la crue de référence et les vitesses inférieures à 0,50 m/s.

Il s'agit de zones d'expansion de crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues.

Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

- Les zones SUE : correspondent aux zones urbanisées endiguées, située derrière les digues. Elles concernent les communes de Usclas d'Hérault et Cazouls d'Hérault.

C/ LES AUTRES MESURES DE PREVENTION POUR LA COLLECTIVITE

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. Une attention particulière doit être portée par les communes sur la limitation des ruissellements engendrés par une imperméabilisation excessive des sols dans le cadre d'urbanisations nouvelles.

Conformément à l'article 35 de la loi 92-3 sur l'eau, 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
- 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 RMC, les mesures visant à limiter les ruissellements doivent être absolument favorisées :

- limitation de l'imperméabilisation
- rétention à la parcelle
- dispositifs de stockage des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées réservoirs...)

2. Protection des lieux habités

Conformément à l'article 31 de la loi 92-3 sur l'eau, 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 RMC, 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, l'Etat est susceptible de contribuer au financement de tels travaux.

Dans le cas de digues existantes, elles devront faire l'objet d'inspection régulière, et le cas échéant de travaux de confortement, de rehaussement.... etc

3. Information préventive

En application des textes relatifs à l'information préventive sur les risques technologiques et naturels majeurs :

- Loi n° 87-565 du 22 juillet 87 (article 21),
- Décret n° 90-918 du 11 octobre 1990,
- Circulaire n° 91-43 du 10 mai 1991,

tous les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Le P.P.R. répond pour partie à une première information concernant le risque auquel les citoyens sont soumis. Le Décret du 11 octobre 1990 liste les moyens d'actions suivants qui seront mis en oeuvre après approbation du P.P.R. :

- **Un dossier du préfet** qui a pour objet :

De rappeler les risques auxquels les habitants peuvent être confrontés ainsi que leurs conséquences prévisibles pour les personnes et les biens. Il expose les informations techniques sur les risques majeurs consignées dans le P.P.R. établi conformément au décret du 5 octobre 1995.

De présenter les documents d'urbanisme approuvés tels que le P.P.R. qui déterminent les différentes zones soumises à un risque naturel prévisible ainsi que les mesures de sauvegarde prévues pour limiter leur effets.

Ce document de prévention contient des informations techniques sur les phénomènes naturels étudiés et édicte des règles d'urbanisme ou de construction fixant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

- **Un dossier du Maire** qui traduit sous une forme accessible au public, les mesures de sauvegarde répondant aux risques recensés sur la commune, et les différentes mesures que la commune a prises en fonction de ses pouvoirs de police. La mairie doit faire connaître à la population l'existence de ces documents, par un affichage de deux mois.

Les deux documents doivent être consultables en Mairie. Le Maire doit faire connaître l'existence de ces dossiers synthétiques au public, par voie d'affichage en Mairie pendant deux mois.

Le Maire établit également un document d'information qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune.

4. Mesures de sauvegarde

Ces mesures qui relèvent de la compétence des pouvoirs de police et du Maire doivent être listées dans un document qui doit contenir les éléments suivants :

a - Un plan de prévention qui fixe l'organisation des secours à mettre en place et prévoit :

- la mise en place d'un système d'alerte aux crues
- précise le rôle des employés municipaux avec l'instauration d'un tour de garde 24 h/24
- indique un itinéraire d'évacuation reporté sur un plan, avec un lieu de rapatriement désigné, situé sur un point haut de la commune
- détermine les moyens à mettre en oeuvre pour la mise en alerte : (véhicules, haut-parleurs, éclairages...)
- établit la liste des personnes impliquées dans ces différentes missions
- la liste des travaux à réaliser pour se protéger des crues.

b - Un plan de secours qui doit recenser :

- les mesures de sauvegarde correspondant au risque sur le territoire de la commune
- les consignes de sécurité

Ce plan de secours mis en oeuvre doit également contenir :

- la liste des services médicaux à prévenir (SAMU, médecins)
- les différentes liaisons avec les services de secours : pompiers, gendarmerie, SAMU et, suivant l'importance de la crue : le service de sécurité civile de la préfecture du département
- les moyens de communication : liaisons téléphoniques ou radio (prévoir des moyens de transmission qui permettent de passer des messages même si le réseau des Télécom est endommagé)
- les moyens d'évacuation : barques ...
- des cartes IGN permettant de situer la crue et de suivre son évolution

Ces documents complémentaires devront être élaborés en prolongement de l'élaboration du P.P.R.

II. - LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION DE LA MOYENNE VALLEE DE L'HERAULT:

A/ LE CONTEXTE

1/ Définition du périmètre couvert

Le fleuve Hérault prend sa source au Mont Aigoual (ce qui signifie mont des eaux) et se jette dans la mer Méditerranée à Agde, quelques 160 kilomètres plus bas.

L'Hérault est l'un des principaux cours fleuves côtiers du Languedoc – Roussillon. Il se caractérise par des crues brutales dont les variations de débits sont importantes. Ce comportement séculaire est connu de chacun. Lorsque le temps des pluies arrive, les rivières enflent, débordent de leur lit et envahissent les plaines et sites touristiques connus tel que Laroque, qui collectionne sur le mur de son église les dates et la hauteur des inondations "record".

Certaines crues eurent des conséquences catastrophiques sur l'économie locale. De nombreux bâtiments tels que moulins, magnaneries linières étaient construits en bordure de l'Hérault et furent entièrement détruits.

Le bassin versant de l'Hérault, d'une superficie de 2550 km² peut être découpé en quatre unités géomorphologiques:

- **Le Haut Bassin ou zone cévenole** : Depuis sa source, c'est la partie la plus pentue du bassin, dominée par le Mont Aigoual à 1565m et jusqu'au Pont du Diable à une altitude de 45m, après un parcours de 80 km. Elle se compose de vallées étroites à pente forte avec un réseau hydrographique dense. Elle se caractérise par des vallées étroites et profondes formant de véritables gorges. Des anciens méandres abandonnés (gorges de la Vis, gorges de l'Hérault) sont fréquents.
- **La Moyenne Vallée, zone des causses et des calcaires** : Elle représente la portion du bassin versant située entre Saint Guilhem le Désert et Paulhan. La vallée s'élargit et le fleuve traverse des terrains marneux et commence à s'étaler fortement lors des crues importantes.
- **La zone des basses plaines** : A l'aval de Paulhan, la vallée a une pente plus faible, ce qui favorise les dépôts de matériaux et l'Hérault s'écoule sur ses alluvions avec une zone d'expansion des crues très large, dans laquelle le lit a tendance à s'écouler en toit. Des modifications du lit mineur sont possibles à l'occasion des fortes crues. Dans ce secteur l'Hérault reçoit des affluents; la Lergue au niveau de Canet, et la Dourbie au niveau d'Aspiran.
- **La Basse vallée** , à partir de Saint-Thibéry, avec une pente moyenne de 0,6m/km, où l'Hérault reçoit une série d'affluents en rive droite de moyenne importance avec des bassins versant de 100 à 150 km², dont la Boyne, la Payne et la Thongue. A l'aval de la Thongue, la très basse vallée ne reçoit aucun affluent notable et la pente moyenne est de l'ordre de 0,3m/km .

Carte du périmètre du P.P.R.

16

- Un sur la partie amont du bassin versant , il couvre les communes de Ganges; Laroque, Cazilhac, Agonès et Saint Bauzille de Putois approuvé par Arrêté Préfectoral du 14/12/2001.
- Un sur la commune d'Aniane concernée également par le ruisseau des corbières approuvé par Arrêté Préfectoral du 09/09/1999,
- Un sur les communes de Lodève, Fozières et Soumont situées sur la Lergue, approuvé par Arrêté Préfectoral du 04/04/2001
- Un sur le bassin versant de la Dourbie, sur le territoire des communes de Lieuran-Cabrières, Nébian et Villeneuve, approuvé par arrêté préfectoral du 28/02/2001.
- Un sur la commune de Gabian située sur la Thongue
- Un sur la partie Nord de la moyenne vallée de l'Hérault, il couvre les communes de Aspiran, Bélarga, Campagnan, Canet, Le Pouget, Paulhan et Tressan, approuvé par Arrêté Préfectoral du 28/10/2002
- Trois PPRI sont approuvés sur la partie aval du bassin versant sur les communes d'Agde, Bessan et Florensac.

Le présent rapport concerne le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Moyenne Vallée de l'Hérault Sud, prescrit par Arrêté Préfectoral du 03/01/2001 sur les communes de Cazouls d'Hérault, Lézignan la Cèbe, Montagnac, St Pargoire, St Pons de Mauchiens et Usclas d'Hérault.

Le PPRI de la commune de St Thibéry est en cours d'élaboration.

Deux autres P.P.R. ont été prescrits par Arrêté Préfectoral du 23/12/2002 sur la Haute vallée de l'Hérault

1. Un sur la haute vallée nord qui concerne les 8 communes suivantes : Argelliers, Brissac, Causses de la Selle, Notre Dame de Londres, Puechabon, St Martin de Londres, St Guilhem le Désert et Mas de Londres.
2. Un second sur la haute vallée sud qui concerne les 7 communes suivantes : St Jean de Fos, Montpeyroux, Lagamas, Gignac, Pouzols, St André de Sangonis et Jonquières.

2/ Occupation du sol

La basse vallée de l'Hérault a conservé un aspect semi-rural. Les zones inondables connues depuis plus d'un siècle ont été préservées pour la plupart de toute urbanisation. Il s'agit aujourd'hui de ne pas aggraver le risque, et de limiter l'extension progressive des périmètres urbanisés qui entraîne une augmentation de l'imperméabilisation des sols, et donc des débits de crue et des dégâts occasionnés par ces crues.

3/ Contexte climatologique

Le secteur d'étude est situé dans une région dont le climat est à nette tendance méditerranéenne; les fréquentes sécheresses estivales et les orages très violents sont les traits les plus connus.

En effet, en région méditerranéenne, la présence de la mer et de massifs montagneux proches, associée à la circulation générale des masses atmosphériques sur l'Europe du Nord sont à l'origine des situations météorologiques spécifiques génératrices de pluies localisées de très forte intensité (plus de

300 mm en quelques heures) qui provoquent souvent des inondations catastrophiques mais de courtes durées.

La pluviométrie de cette région est donc marquée par de fortes variations selon la situation par rapport aux reliefs, au littoral, et selon la saison (voir ci-joint carte des isohyètes sur le département ainsi que les histogrammes de répartition des pluies selon le mois).

Un inventaire mené par Météo France et le Ministère de l'Environnement a recensé, entre 1958 et 1994, 34 situations à précipitations diluviennes (plus de 200 mm en 24 heures) sur le département de l'Hérault sur un total de 119 sur l'ensemble du pourtour méditerranéen.

Quelques pluies observées sur le seul département de l'Hérault permettent de mieux juger, au travers de quelques chiffres, de l'intensité de ces précipitations:

Hauteur précipitée (mm)	Durée de l'épisode (h)	Date	Lieu
110	0.5	23/06/1868	Villeneuve
100	1	26/10/1979	Montpellier
130	1	22/09/1993	Castelnau-le-Lez
160	1	26/10/1860	Clermont l'Hérault
185	2	01/10/1865	Villeneuve
190	2	12/10/1971	St-Gély du Fesc
302	4	23/10/1976	Les Matelles
400	4	23/10/1976	St-Jean de Cuculles
250	5	05/12/1987	Aigues-Vives
342	8	26/09/1992	Cazouls les Béziers
950	10	29/09/1900	Valleraugue
447	18	22/09/1992	Le Caylar

(Source: Fortes Précipitations dans le sud de la France; M. Desbordes & J.M.Masson; 1994; Société Hydrotechnique de France).

Le haut bassin se distingue par la plus forte pluviométrie, les précipitations annuelles moyennes passent de 1000mm à St Guilhem le Désert à 2000mm en amont de Valleraugue pour atteindre 2500mm au sommet de l'Aigoual.

La moyenne vallée se distingue par des précipitations annuelles comprises entre 800mm et 1000mm sauf sur le haut bassin de la Lergue où elles atteignent 1200mm

La zone des basses plaines se caractérise par des précipitations annuelles atteignant en moyenne 600mm (800mm à Paulhan et 500mm à Agde)

La situation la plus fréquente à l'origine des fortes crues est caractérisée par une forte pluviométrie sur le bassin de l'Hérault influencée par la présence des montagnes Cévenoles au nord du département, pouvant occasionner des pluies de très forte intensité, généralement durant la période septembre/octobre, au cours d'épisodes dits cévenols.

S'agissant d'événements extrêmes mais de courte durée et dont la localisation spatiale souvent réduite semble, au regard des études actuelles, quelque peu aléatoire, ces pluies passent fréquemment au travers des mailles des réseaux ponctuels d'observation, ce qui conduit trop souvent à

leur attribuer des périodes de retour exceptionnelles, c'est à dire des probabilités d'occurrence extrêmement faibles.

Or, la recrudescence de tels événements, observés ces dernières années sur le midi méditerranéen, les derniers travaux de recherche en la matière montrent qu'il s'agit en réalité de phénomènes régionalement fréquents mais dont la probabilité d'apparition locale ne peut être estimée de façon fiable à partir des séries d'observation encore trop courtes; de fait, ces pluies sont jugées parfois un peu trop hâtivement comme exceptionnelles et par suite non prises en compte le plus souvent, jusqu'à il y a à peine quelques années, dans les problèmes d'aménagement hydraulique.

Ce type d'événement météorologique peut engendrer, en fonction de son intensité, de son étendue et de sa durée, soit une crue des cours d'eaux principaux, soit d'importants phénomènes de ruissellement pluvial. Ce risque de ruissellement s'avère de plus en plus prégnant du fait de l'imperméabilisation croissante des sols et des modifications des axes naturels d'écoulement, ce qui implique qu'une grande attention soit portée à ces problèmes, soit dans le PPR lui-même, soit au travers de l'application de la loi sur l'eau (zonages d'assainissement au titre de l'article 35, procédures de déclaration ou d'autorisation au sens de l'article 10), notamment en favorisant les dispositifs de rétention et en veillant à préserver les axes d'écoulement principaux.

Contrairement à ce qui est couramment avancé, les risques en plaine et sur le littoral (pour une altitude inférieure à 200 m) sont aussi importants que sur les reliefs.

Les situations automnales (Septembre/Octobre/Novembre) représentent environ 70% de ces événements dont 90% sont même concentrés entre le 15 septembre et le 15 novembre qui constitue de loin la période la plus sensible. Les risques sont faibles de mars à août avec environ 15% des événements pour 6 mois complets.

Cette répartition saisonnière des événements climatiques intenses à l'origine des crues des principaux cours d'eau du département comme phénomènes de ruissellement pluvial est à l'origine de mesures préventives du P.P.R. régissant les activités saisonnières.

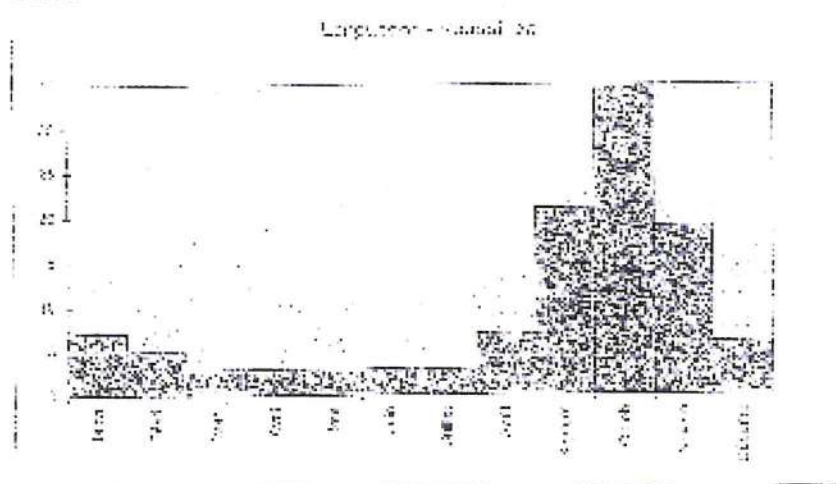
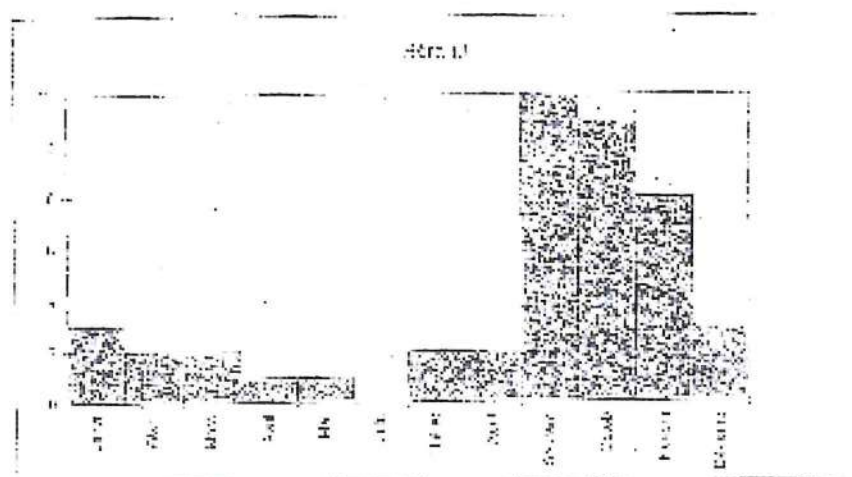
Les ruissellements sont fonction :

- des facteurs naturels : - nature géologique et pédologique des terrains traversés, état de saturation
- pente des terrains
- des facteurs humains : taux d'urbanisation et d'imperméabilisation

Le Débit centennal de l'Hérault retenu dans le cadre l'étude hydraulique réalisée en 2000 par le bureau d'étude SAFEGE-CETIIS dans le cadre de l'élaboration de ce P.P.R., au droit de la confluence avec la Lergue est de 3500m³/s, représentatif de la crue de 1907.

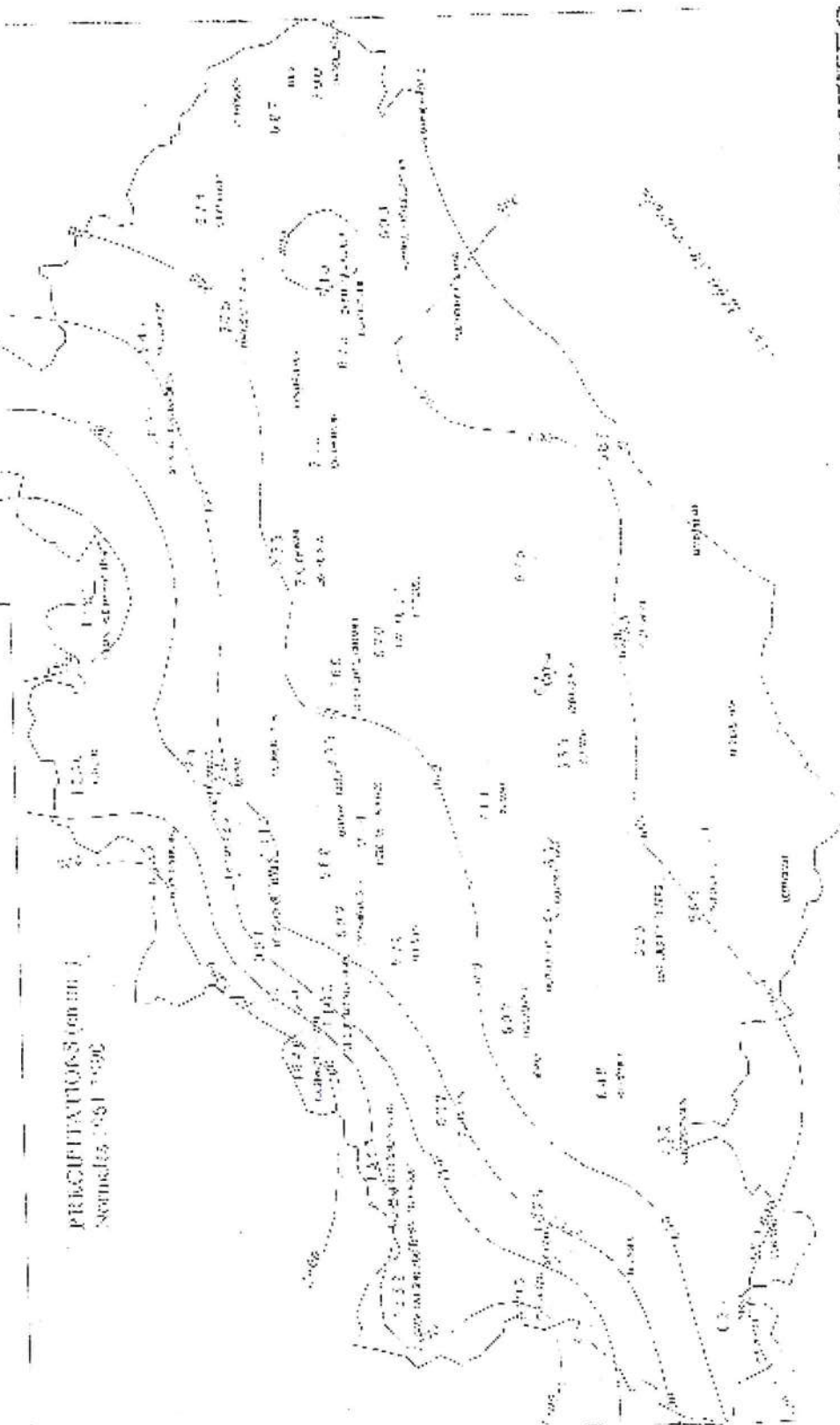
Fig. 10.10. Annual catches of plaice, Haddock and cod in 1954

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sept	Oct	Nov	Dec
Plaice	2	2	1	1	0	2	7	25	1	8	3	3
Haddock	7	1	2	3	3	2	5	7	21	18	13	7



Département de l'Hérault

PRÉCIPITATIONS (en mm)
 NORMALES 1951-1990



Météo
 FRANCE

Une estimation du débit centennal de pointe a été réalisée grâce à différentes méthodes de calcul, à partir :

- des caractéristiques topographiques des bassins versants,
- de la valeur de la pluie décennale et de la pluie centennale journalières,
- d'un coefficient de ruissellement centennal.

Les principaux affluents de l'Hérault sur la zone d'étude sont :

La Boyne située en rive droite de l'Hérault, et en limite Sud de l'agglomération de Cazouls d'Hérault. Son débit centennal calculé est de 261 m³/s

Le Rieutord situé en limite des communes de St Pargoire et St Pons de Mauchiens.

L'Ensigaud sur la communes de Montagnac et qui traverse le Sud de l'agglomération. Ce contexte nous a amené à étudier avec précision les zones inondables de ce cours d'eau dans la partie urbanisée.

Son débit centennal calculé est de 69,3 m³/s

5/ Historique des crues

De mémoire d'homme, les crues principales sur le bassin de l'Hérault ont été les suivantes :

- **1875** : Cette crue a atteint un débit de pointe de 2000m³ à Agde. Ce débit issu de l'étude BRL de 1987 a été reconstitué à partir de l'échelle d'annonce des crues située à Gignac.
- **Sept. 1907** La crue de septembre 1907 est la plus forte crue survenue depuis 1860. Il est probable que ce soit la plus forte crue des deux derniers siècles son débit a été estimé à 3500m³/s au niveau de Montagnac.
- **1920** : A Agde, cette crue semble avoir dépassé la crue de 1907, suite à la crue des affluents de la basse plaine (Peyne, Thongue,...). Elle semble être la deuxième plus importante crue du siècle après celle de 1907.
- **30 Septembre 1958** : Cet événement pluvieux a généré un débit de crue estimé à 3000 m³ à Gignac. Celui-ci a été toutefois estimé à 750m³/s seulement au niveau d'Agde du fait du laminage du débit de pointe consécutif à l'effet de stockage des champs d'expansion. Le débit de l'Hérault au niveau des gorges de St Guilhem le Désert, est passé de 2,5m³/s à 2500 m³/s en quelques heures seulement.
- **25 Février 1964** : Il s'agit d'une crue de "type aval" formée essentiellement sur les bassins des affluents en rive droite de l'Hérault : Dourbie, Payne, Boyne et Thongue dont le débit a été de 1172 m³/s au Moulin de Bertrand. Les très forts apports des affluents inférieurs n'ont pas été mesurés.
- **Novembre 1982** : Les hauteurs enregistrées aux stations hydrométriques montrent que cette crue est très proche de l'événement décennal.
 - Débit atteint à Lodève : 297 m³/s
 - Débit atteint à Montagnac : 1800 m³/s (période de retour 16 ans)
 - Débit atteint à Agde : entre 1204 m³/s et 1427 m³/s
- **Novembre 1993** : L'étude menée par le BCEOM a montré qu'il existait une réponse des petits affluents en rive droite dans la moyenne vallée, 24 heures avant le passage de la crue de l'Hérault.
- **Décembre 1997** : De nombreux repères de crue sont visibles. La crue de 1997 ne serait que peu inférieure à la crue de 1920 à Montagnac, ce qui la place au troisième rang des crues de ce siècle. **Son occurrence a été estimée à 30 ans.**

Comme pour l'événement de Novembre 1993, les petits affluents en rive droite de la moyenne vallée de l'Hérault et la Lergue ont réagi avant l'Hérault.
De nombreux témoignages de ces crues historiques ont été recensés, et font l'objet de recueils de fiches de Plus Hautes Eaux Historiques établis par commune.

B/ ANALYSE DU RISQUE AU NIVEAU COMMUNAL

1/ St Pargoire :

Cette commune située en rive gauche de l'Hérault est limitée au Sud par le ruisseau du Rieutord .
Cet affluent de l'Hérault traverse essentiellement des zones naturelles non constructibles. La définition des zones inondables de ce cours d'eau a été faite par géomorphologie. Les zones inondables de l'Hérault sont situées essentiellement dans des zones naturelles.
La commune de St Pargoire connaît lors d'épisodes pluvieux importants des inondations spectaculaires, (pertes humaines en 1969 et de nombreuses voitures emportées en 1999), qui relèvent principalement de ruissellement pluvial. Ce type de risque n'a pas été cartographié dans le P.P.R.I..
Une étude de diagnostic de réseau pluvial a été engagée par la municipalité en 1998 afin de définir les différents travaux à réaliser afin de réduire ce risque.

2/ St Pons de Mauchiens :

La commune de St Pons de Mauchiens située en rive gauche de l'Hérault est limitée au Nord par le ruisseau du Rieutord. Elle est également concernée par son affluent, le ruisseau de **St Julien** à l'Ouest de la zone urbanisée, et le ruisseau du Gourdounian au Sud de la zone urbanisée.
Les zones inondables de ces cours d'eau ont été définies géomorphologiquement.
L'agglomération de St Pons de Mauchiens n'est pas affectée par les zones inondables.

3/ Montagnac :

La commune de Montagnac située en rive gauche de l'Hérault est traversée également par le ruisseau de l'Ensigaud situé en bordure Sud de l'agglomération.
Ce cours d'eau très proche du secteur urbanisé a fait l'objet d'une étude modélisée sur sa partie urbanisée.

4/ Lézignan la Cèbe :

La commune de Lézignan la Cèbe est située en rive droite de l'Hérault. Elle est concernée uniquement par les débordements de l'Hérault.
Une faible partie de la zone urbanisée est touchée par la zone inondable de risque important.

5/ Usclas d'Hérault :

La commune d'Usclas est située en rive droite de l'Hérault. La commune d'Usclas est endiguée, et dans ce cas, une demande d'expertise de la digue de protection a été demandé à la municipalité, afin d'engager si nécessaire des travaux de confortement de cette digue.
Cette commune est essentiellement concernée par les débordements de l'Hérault.

6/ Cazouls d'Hérault :

La commune de Cazouls est située en rive droite de l'Hérault, à la confluence de l'Hérault et de la Boyne. Comme Usclas d'Hérault, cette commune a été endiguée pour se protéger des crues de l'Hérault et de la Boyne. L'étude de diagnostic de ces digues de protection réalisée par les bureaux d'études ISL et SICSOL fait apparaître des faiblesses tant sur la solidité que sur la hauteur de la digue par rapport aux inondations de la Boyne et de l'Hérault. A ce jour la commune engage les travaux préconisés dans ces études en plusieurs phases.

III. - TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le Plan de Prévention des Risques Naturels qui vaut **Servitude d'Utilité Publique** comporte les documents suivants :

- un rapport de présentation
- un règlement
- des plans de zonage
- des pièces annexes : cartes d'aléa et informations diverses.

A/ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Deux types de zones sont reportées sur les cartes de zonage au 1/5000^{ème} :

Les **zones ROUGES et BLEUES**, qui sont chacune subdivisées selon qu'elles soient naturelles ou urbanisées, et définies :

- En secteur "R" pour les zones Rouges Naturelles,
- En secteur "RU" ou « RUP » pour les zones Rouges Urbanisées
- En secteur "BU" pour les zones Bleues Urbanisées.
- En secteur "BN" pour les zones Bleues Naturelles.

- **Sont classées en zone rouge R** : les zones non urbanisées qui correspondent soit :
 - à une zone de fort écoulement où les hauteurs d'eau sont supérieures à 0,50m ou les vitesses supérieures à 0,50m/s sur les secteurs modélisés,
 - à une définition géomorphologique, pour les secteurs naturels sans enjeu,
 - à une bande non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau non étudiés.
 - à des zones d'expansion de crues, non urbanisées, qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crue et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues. Toute urbanisation y est interdite.

L'objectif du règlement dans cette zone est de permettre l'entretien et la gestion des bâtiments et activités existants, mais sous la stricte condition de ne pas aggraver la situation actuelle.

Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

- **Sont classées en zone rouge RU** : les zones urbanisées qui correspondent à une zone de fort écoulement où les hauteurs d'eau sont supérieures à 0,50m ou les vitesses supérieures à 0,50m/s pour les secteurs modélisés.

Dans cette zone où les impératifs de prévention du risque prédominent sur la logique urbaine, toute nouvelle construction est interdite. Le règlement a pour but de permettre l'entretien et la gestion des bâtiments et activités existants et de permettre une évolution du tissu urbain existant, mais à la condition de ne pas aggraver la situation actuelle. Aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

- **Sont classées en zone Rouge RU_p** : les zones densément urbanisées exposées au risque de ruissellement pluvial. Sur ce secteur, la seule contrainte de constructibilité est de caler la sous-face du premier plancher à 1,00m au minimum au dessus de la voie d'accès. Cette zone a été uniquement définie sur la commune de St Pargoire.
- **Sont classées en zone Bleue BU** : les zones urbanisées définies selon les critères précédent, ou lorsqu'il s'agit d'un risque d'inondation lié au ruissellement pluvial urbain.
- **Sont classées en zone Bleue BN** : les zones naturelles qui participent à l'écoulement et au stockage des crues et correspondent aux champs d'expansion des crues.
- **Sont classées en zone SUE et SUE-C** : Les zones urbanisées situées derrière les digues sur les communes d'Usclas d'Hérault et de Cazouls d'Hérault.

La zone SUE-C de Cazouls d'Hérault correspond à la prise en compte d'un projet de développement urbain. Une bande inconstructible de 100m à compter du pied de digue est conservée afin de prendre en compte le risque d'une crue supérieure à la crue de référence.

B/ LE REGLEMENT

- Les "Dispositions constructives" sont applicables sur toute la zone inondable (rouge ou bleue) aux projets de construction ou activités futures comme aux bâti ou des ouvrages existants. Même si elles n'ont pas un caractère strictement réglementaire au sens du code de l'urbanisme, leurs mise en œuvre, sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, est impérative pour assurer la protection des ouvrages et constructions.
- Les "clauses réglementaires" ont un caractère obligatoire et s'appliquent impérativement à toute utilisation ou occupation du sol, ainsi qu'à la gestion des biens existants. Pour chacune des zones rouges ou bleues, un corps de règles a été établi.

Le règlement, présenté sous forme de tableau, est structuré, pour chaque zone rouge ou bleue, en 2 chapitres :

- SONT INTERDITS qui liste les activités interdites,

- SONT ADMIS qui précise sous quelles conditions des activités peuvent être admises,

Dans chacun de ces chapitres, les règles sont regroupées selon 4 objectifs principaux, qui ont motivé la rédaction de ces prescriptions. Les objectifs énumérés ci-après sont rappelés pour mémoire en marge du règlement.

1er objectif : REDUIRE OU SUPPRIMER LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES SITUES EN ZONE INONDABLE ET MISE EN SECURITE DES PERSONNES

CLAUSES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS DESTINEES A :

- Interdire ou réglementer certaines occupations ou utilisations du sol ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions en assurant leur étanchéité jusqu'à une hauteur suffisante ou en limitant l'impact de l'eau sur le bâti ;
- Réduire la vulnérabilité des biens déplaçables ;
- Réduire la vulnérabilité des stocks et matières sensibles à l'humidité ;
- Eviter l'affouillement des constructions.

2ème objectif : MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES POUR EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION

CLAUSES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS DESTINEES A :

- Eviter toute aggravation des écoulements dans le lit majeur ;
- Eviter l'imperméabilisation des sols ;
- Conserver les surfaces naturelles de rétention ;
- Limiter le ruissellement dans le bassin versant ;
- Stabiliser les berges.

3ème objectif : REDUIRE OU SUPPRIMER LES RISQUES INDUITS

CLAUSES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS DESTINEES A :

- Empêcher les pollutions liées aux crues ;
- Eviter les désordres importants dus aux équipements et établissements les plus sensibles ;

4ème objectif : FACILITER L'ORGANISATION DES SECOURS

CLAUSES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS DESTINEES A :

- Faciliter l'accès ;
- Faciliter l'information (système d'alerte) ;
- Faciliter la connaissance des phénomènes produits par les crues

Certaines de ces règles ou recommandations nécessitent la mise en œuvre de procédés ou d'aménagements particuliers.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

Des dispositions préventives basées sur la saisonnalité des risques limitent certaines activités à la période du 15 mars au 15 septembre (fêtes foraines, campings...)

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficulté possible, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- Le niveau du terrain naturel est la côte N.G.F. du terrain avant travaux de déblaiement ou de remblaiement.
- Le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la côte N.G.F. atteinte par la crue centennale calculée ou la cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de PHE qui servira à caler la sous-face du premier plancher aménagé.

C/ LES PIECES ANNEXES

Sans avoir de caractère réglementaire, un certain nombre d'éléments joints en annexe permettent d'apporter un éclairage, tant administratif que technique sur les attendus du PPR :

- les cartes d'aléa qui exposent les principales hauteurs atteintes par la crue centennale calculée et recense les laisses de crues historiques.
- un recueil de textes réglementaires

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E2491160I
établi le : 22/07/2025
valable jusqu'au : 21/07/2035

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

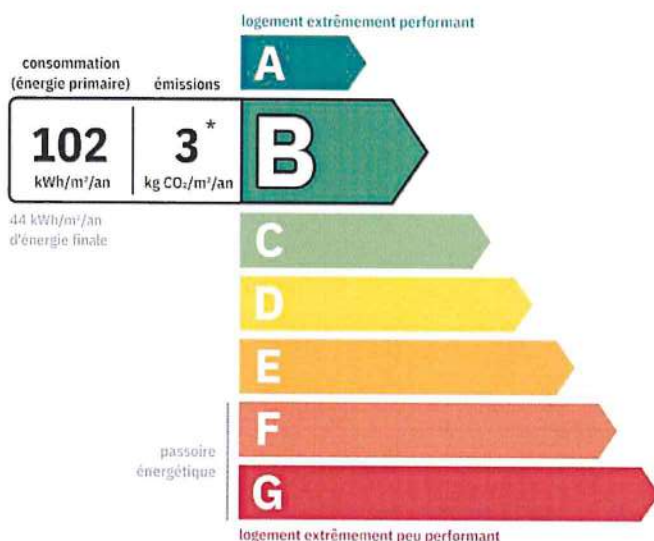
dossier n° : 2025-AKHARAZ ACADINE
adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2011
surface de référence : 104.06m²

étage : Rdc
porte :
lot n° : 58

diagnostiqueur : Marc Guariniello

propriétaire : Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE
adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 312 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1617 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre 860€ et 1220€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

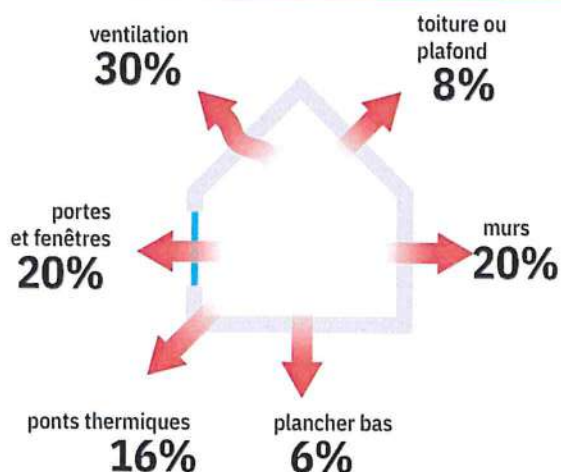
SAS MAG EXPERTISE
51 Rue Charles Nungesser Immeuble
Le Delta,
34130 MAUGUIO
N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54
email : mg.magexpertise@gmail.com
n° de certification : ODI-00261
org.de certification : CESI CERTIFICATION



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'Ademé 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 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 (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

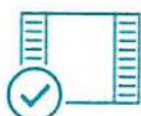
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

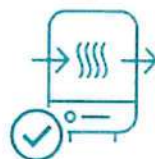
*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	 électricité	7543 (3279 é.f.)	entre 620€ et 850€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	977 (425 é.f.)	entre 80€ et 110€	 9%
 refroidissement	 électricité	402 (175 é.f.)	entre 30€ et 50€	 4%
 éclairage	 électricité	454 (197 é.f.)	entre 30€ et 60€	 4%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 100€ et 150€	 12%
énergie totale pour les usages recensés :		10 685 kWh (4 646 kWh é.f.)	entre 860€ et 1 220 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 factures réelles dépendront 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 -30% sur votre facture **soit -221€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

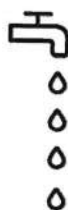
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -172% sur votre facture **soit -67€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 112ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour,
c'est -37% sur votre facture **soit -35€ 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-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Ouest en blocs de béton creux donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur vide sanitaire, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Plafonds inconnu donnant sous combles fortement ventilés, avec isolation extérieure	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2011, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2016, Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 climatisation	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014 installé en 2015, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2016) VMC SF Auto réglable après 2012

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
 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau thermodynamique en cas d'absence de plus de 4 jours.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager** montant estimé : 5950 à 8050€

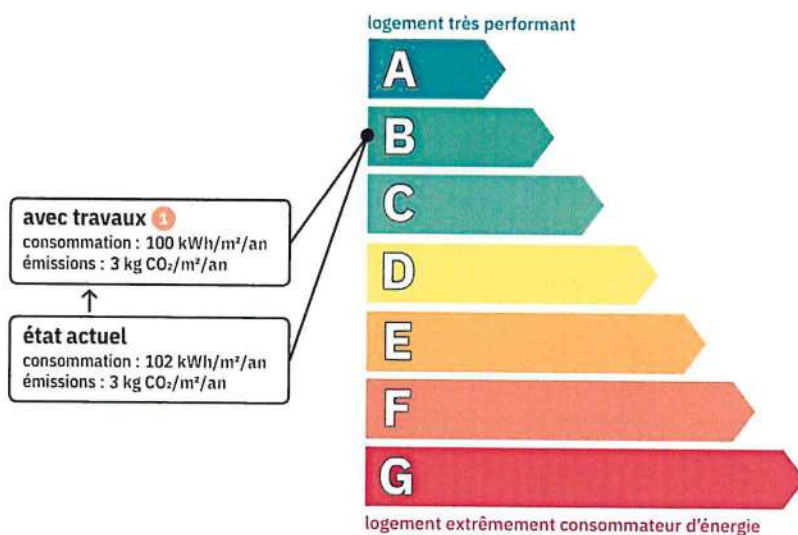
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

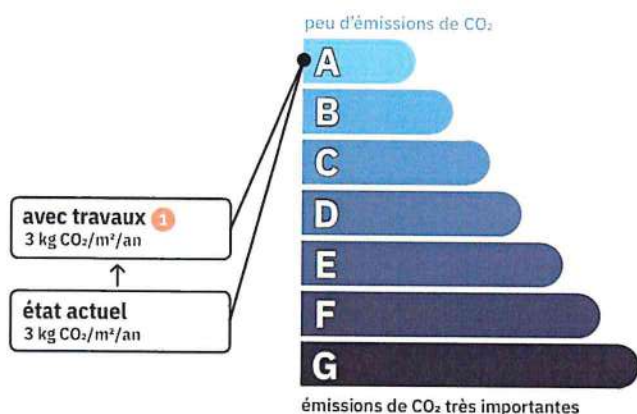
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 CESI CERTIFICATION , 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-AKHARAZ ACADINE
date de visite du bien : 22/07/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : BM 760
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	34530
altitude	🌐 données en ligne	50m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2011
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence	📍 Observé / mesuré	104.06m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	⌚ Observé/mesuré	44.5032
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	30.78
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	65.92
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	65.92 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	65
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	84.5
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
mur 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	11.5017389989514
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	9.562 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	19.3002590656188

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	15 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	19.25
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	16.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 4	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	20.0080549419678
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	18.068 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	24.61

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	19.0516403493243
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	16.572 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 6	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	21.6002314802411
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	21.6 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	18.8023934646629
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	15.892 (surface des menuiseries déduite)
mur 7	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Garage
porte 2 (Porte sur Mur 4)	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	24.61
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 8)	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 8)	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.43
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 6)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 8)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	surface	⌚ Observé/mesuré	0.68
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	2.47
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	4.30
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.72010362624751
pont thermique 2	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.7
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	8.0032219767871
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.6206561397297
pont thermique 5	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	8.64009259209645
pont thermique 6	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.52095738586518
pont thermique 7	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 8	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 9	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.7
pont thermique 10	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 11	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 12	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 13	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	3.3
pont thermique 14	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 7
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.45
pont thermique 15	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	6.3
système de ventilation 1	Type	🔗 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	façade exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	52.03
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2011
	régulation installation type		Air soufflé
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2011
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	1
systèmes de chauffage / Installation 2	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	52.03
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2016
	régulation installation type		Radiateurs électrique à accumulation
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2016
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	🔗 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	🔗 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔗 Observé/mesuré	Avec

Fiche technique du logement (suite)

équipement

équipement	pilotage 1 (suite)	système	⌚ Observé/mesuré	Air soufflé
		numéro		2
	pilotage 2	équipement	⌚ Observé/mesuré	Absent
		chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Avec
		système	⌚ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⌚ Observé/mesuré	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014
		installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	⌚ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
		volume ballon (L)	⌚ Observé/mesuré	280
		énergie	⌚ Observé/mesuré	Electrique
		ancienneté	⌚ Observé/mesuré	2015
		bouclage réseau	⌚ Observé/mesuré	Non bouclé
		type de production d'ecs	⌚ Observé/mesuré	accumulée
		nombre de niveau	⌚ Observé/mesuré	1
	système de refroidissement 1	surface refroidie	⌚ Observé/mesuré	104.06
		climatisation type	⌚ Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
		climatisation année installation	⌚ Observé/mesuré	2016

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



Sébastien MAURICE

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020),
Diagnostic Technique Amiante

1005802050107



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2025-AKHARAZ ACADINE

Date de commande : 15/07/2025

Date de visite : 22/07/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

Nature du bien : Maison

Etage : Rdc

Lot(s) : 58 et/ou Numéro de porte :

Date de construction : 2011

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M./Mme Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE

Adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie

Code Postal et Ville : 34530 MONTAGNAC

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Séjour + cuisine	40.80
WC	2.58
Dégagement	7.41
WC 2	1.64
Salle de bain	5.25
Chambre 1	11.44
Chambre 2	11.42
Chambre 3	11.19
Placard ch3	0.92
Chambre 4	11.41

4 - Superficie privative totale du lot : **104.06 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Garage	15.26



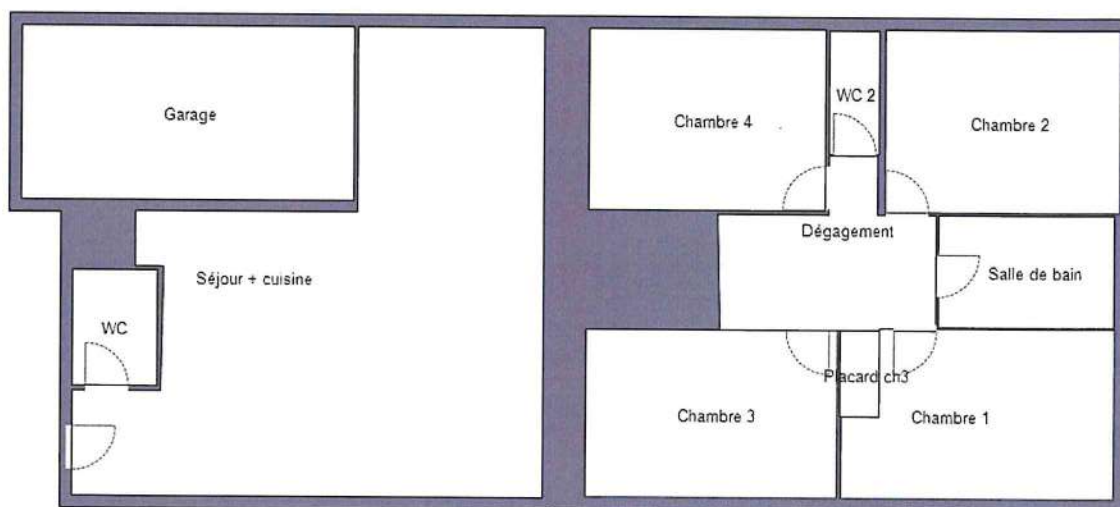
MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



SAS MAG EXPERTISE

51 les Cabanes de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2025-AKHARAZ ACADINE

Date de commande : 15/07/2025

Date de visite : 22/07/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

Nature du bien : Maison

Etage : Rdc

Lot(s) : 58 et/ou Numéro de porte :

Date de construction : 2011

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M./Mme Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE

Adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie

Code Postal et Ville : 34530 MONTAGNAC

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Séjour + cuisine	40.80
WC	2.58
Dégagement	7.41
WC 2	1.64
Salle de bain	5.25
Chambre 1	11.44
Chambre 2	11.42
Chambre 3	11.19
Placard ch3	0.92
Chambre 4	11.41

4 - Superficie privative totale du lot : **104.06 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Garage	15.26



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



SAS MAG EXPERTISE

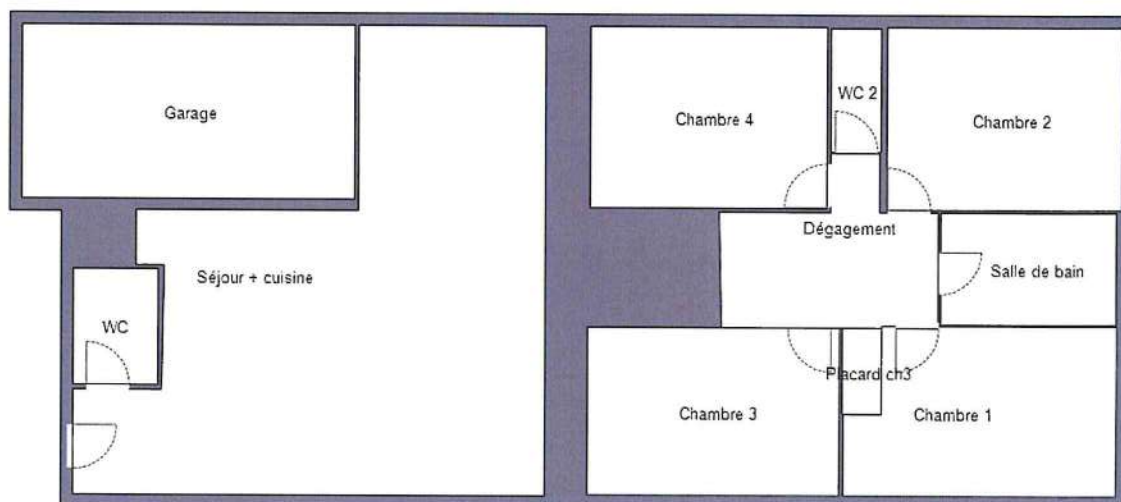
51 les Cabanes de Carnon

34250 PALAVAS LES FLOTS

Siret : 844 502 013 00015

Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E2491160I
établi le : 22/07/2025
valable jusqu'au : 21/07/2035

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

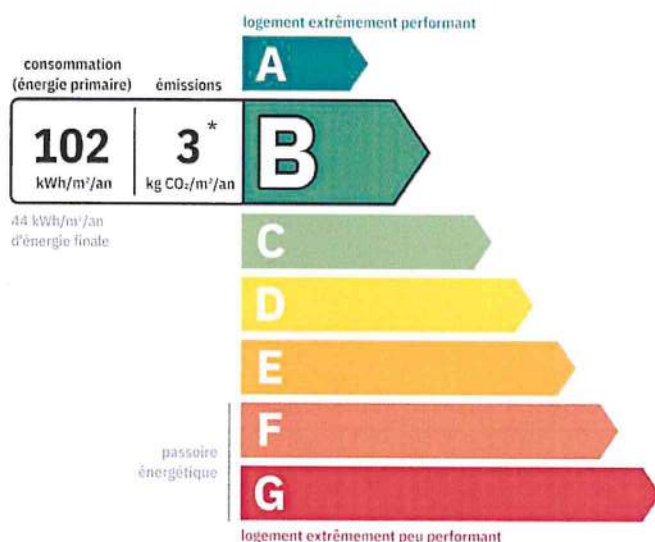
dossier n° : 2025-AKHARAZ ACADINE
adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2011
surface de référence : 104.06m²

étage : Rdc
porte :
lot n° : 58

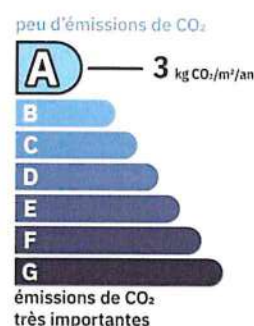
diagnostiqueur : Marc Guariniello

propriétaire : Rachid et Gipsy AKHARAZ ACADINE
adresse : 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 312 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1617 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre 860€ et 1220€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

SAS MAG EXPERTISE

51 Rue Charles Nungesser Immeuble

Le Delta,

34130 MAUGUIO

N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54

email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : ODI-00261

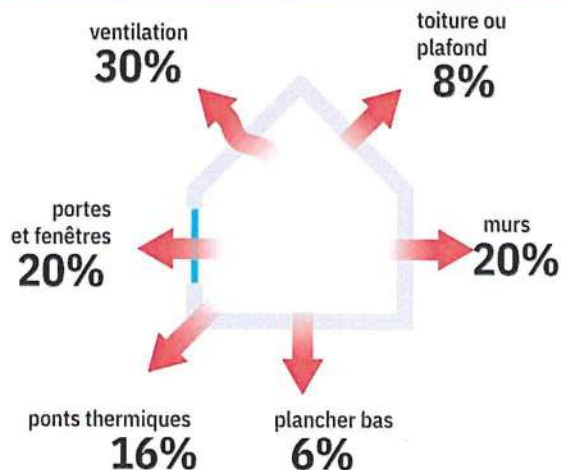
org.de certification : CESI CERTIFICATION



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

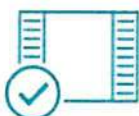
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

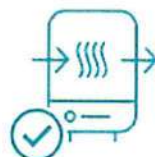
*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	 électricité	7543 (3279 é.f.)	entre 620€ et 850€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	977 (425 é.f.)	entre 80€ et 110€	 9%
 refroidissement	 électricité	402 (175 é.f.)	entre 30€ et 50€	 4%
 éclairage	 électricité	454 (197 é.f.)	entre 30€ et 60€	 4%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 100€ et 150€	 12%
énergie totale pour les usages recensés :		10 685 kWh (4 646 kWh é.f.)	entre 860€ et 1 220 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 factures réelles dépendront 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 -30% sur votre facture **soit -221€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

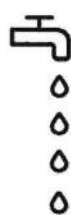
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -172% sur votre facture **soit -67€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 112ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour,
c'est -37% sur votre facture **soit -35€ 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-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Ouest en blocs de béton creux donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur vide sanitaire, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Plafonds inconnu donnant sous combles fortement ventilés, avec isolation extérieure	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2011, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014 installé en 2015, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2016)
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

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



ventilation

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans



pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit.

chauffe-eau
thermodynamique

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C.
Arrêter le chauffe-eau thermodynamique en cas d'absence de plus de 4 jours.



climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Arrêter le climatiseur en cas d'absence.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager** montant estimé : 5950 à 8050€

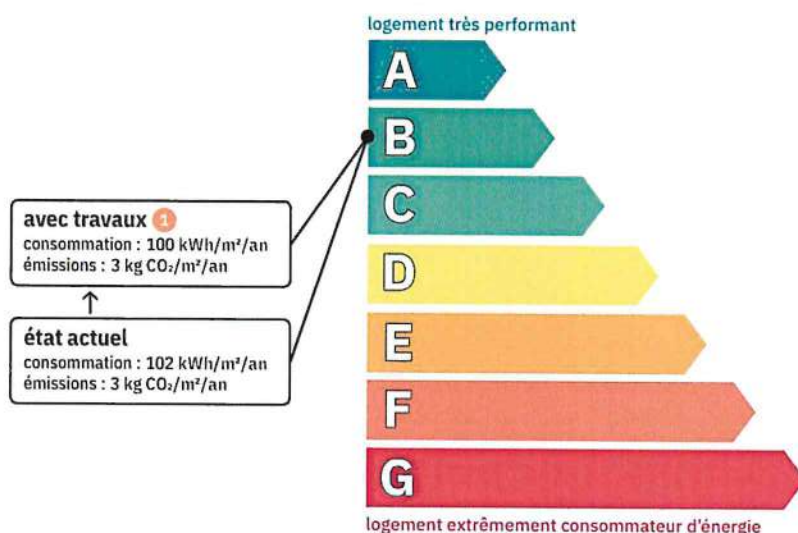
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

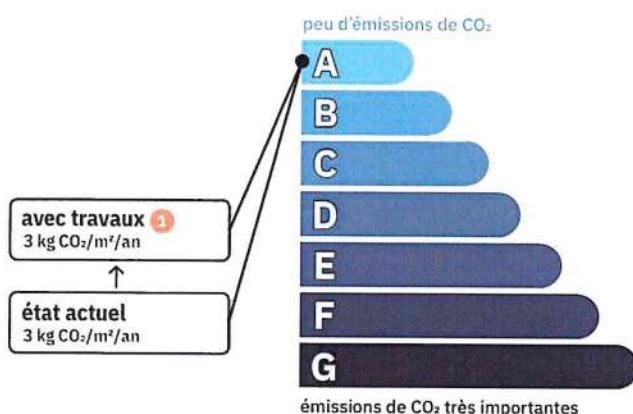
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 CESI CERTIFICATION , 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-AKHARAZ ACADINE
date de visite du bien : 22/07/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : BM 760
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	34530
altitude	🌐 données en ligne	50m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2011
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence	📍 Observé / mesuré	104.06m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	⌚ Observé/mesuré	44.5032
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	30.78
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	65.92
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	65.92 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	65
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	84,5
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
mur 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	11.5017389989514
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	9.562 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	19.3002590656188

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	15 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	19.25
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	16.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 4	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	20.0080549419678
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	18.068 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	24.61

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	19.0516403493243
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	16.572 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 6	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	21.6002314802411
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	21.6 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	18.8023934646629
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	15.892 (surface des menuiseries déduite)
mur 7	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⌚ Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
porte 2 (Porte sur Mur 4)	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	24.61
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 8)	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 8)	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.43
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6)	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 8)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.24
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	surface	⌚ Observé/mesuré	0.68
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	2.47
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	4.30
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.72010362624751
pont thermique 2	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.7
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	8.0032219767871
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.6206561397297
pont thermique 5	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	8.64009259209645
pont thermique 6	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.52095738586518
pont thermique 7	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 8	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 9	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.7
pont thermique 10	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 11	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5
pont thermique 12	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 13	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	3.3
pont thermique 14	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 7
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.45
pont thermique 15	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.3
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	52.03
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2011
	régulation installation type		Air soufflé
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2011
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	52.03
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2016
	régulation installation type		Radiateurs électrique à accumulation
systèmes de chauffage / Installation 2	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2016
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Avec

Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1 (suite)	système	🔍 Observé/mesuré	Air soufflé
	numéro		2
pilotage 2	équipement	🔍 Observé/mesuré	Absent
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	280
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2015
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
système de refroidissement 1	surface refroidie	🔍 Observé/mesuré	104.06
	climatisation type	🔍 Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
	climatisation année installation	🔍 Observé/mesuré	2016

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.*

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



Sébastien MAURICE

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020),
Diagnostic Technique Amiante

10052650250107



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance