



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



GÉOLITHE

**COMMUNE DE
SAINT-LANGIS-LÈS-MORTAGNE (61)**

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
DUS À DES CAVITÉS ANTHROPIQUES**

RÈGLEMENT

20 AVR. 2022

Le Préfet,


Sébastien JALLE

LIEU :	Territoire communal
COMMUNE :	Saint-Langis-lès-Mortagne (61)
OBJET :	Etude de risques de mouvements de terrains dus à des cavités anthropiques
TYPE DE MISSION	G5
CLIENT :	DDT61
DOSSIER SUIVI PAR :	Bureau de prévention des risques et gestion de crise

CHARGE D'AFFAIRE :	Nicolas GEORGE
CHEF DE PROJET :	Nicolas GEORGE
INTERVENANTS	Fabrice ROY
NOMBRE DE PAGES	24

SOMMAIRE :

1	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	4
1.1	Dispositions générales.....	4
1.2	Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde générales.....	8
2	RÉGLEMENTATION DES ZONES ROUGES RE3.....	10
2.1	Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
2.2	Occupations et utilisations du sol autorisées avec prescriptions.....	10
2.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sans prescriptions.....	12
2.4	Prescriptions particulières sur les biens existants.....	13
3	RÉGLEMENTATION DES ZONES ROUGES RE2.....	14
3.1	Occupations et utilisations du sol interdites.....	14
3.2	Occupations et utilisations du sol autorisées avec prescriptions.....	14
3.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sans prescriptions.....	16
3.4	Prescriptions particulières sur les biens existants.....	16
4	RÉGLEMENTATION DES ZONES BLEUES BE2.....	17
4.1	Occupations et utilisations du sol interdites.....	17
4.2	Occupations et utilisations du sol autorisées avec prescriptions.....	17
4.3	Prescriptions particulières sur les biens existants.....	18
5	RÉGLEMENTATION DES ZONES BLEUES BE1.....	19
5.1	Occupations et utilisations du sol autorisées avec prescriptions.....	19
5.2	Prescriptions particulières sur les biens existants.....	20
6	MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	21
6.1	Mesures de prévention.....	21
6.2	Mesures de protection.....	23
6.3	Mesures de sauvegarde.....	23

1 PORTÉE DU RÈGLEMENT

1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1.1 *Objet et champ d'application*

Le PPRN approuvé vaut Servitude d'Utilité Publique (SUP) conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. À ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. Il est opposable à toute personne physique ou morale qui décide de réaliser des travaux. En cas d'écart entre les contraintes imposées par le PPRN et les contraintes imposées par le document d'urbanisme, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Le PPRN a pour but de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru. De ce fait, le plan interdit, soumet à prescription ou recommande des mesures non seulement sur les constructions et les ouvrages mais également sur les aménagements et les exploitations industrielles, agricoles, forestières, artisanales et commerciales.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels peut également délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions. Le PPRN peut également imposer des mesures de surveillance des cavités souterraines afin de suivre leur vieillissement.

Enfin, le PPRN définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être appliquées dans les zones directement ou indirectement exposées aux risques.

Le présent règlement du PPRN a pour objet d'énoncer, de manière claire et opérationnelle, les mesures s'appliquant à chacune des zones délimitées sur le plan de zonage réglementaire. Il s'applique au territoire communal de St Langis tel que défini dans l'arrêté de Madame la préfète de l'Orne du 9 novembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) mouvements de terrain, prorogé par l'arrêté du 6 novembre 2020.

1.1.2 *Risques naturels pris en compte au titre du présent PPRN*

Ce document concerne les risques de mouvements de terrain distingués en deux catégories : le risque d'effondrement de cavités souterraines et le risque d'affaissement lié à la présence de cavités comblées naturellement ou de manière anthropique.

La prépondérance du risque d'effondrement en intensité, et l'absence de zones où on ne craindrait que des affaissements grâce à une couverture suffisamment épaisse, ont conduit à inclure les risques d'affaissements dans les zones d'effondrements.

Par la suite, on ne mentionnera donc que les risques d'effondrements.

1.1.3 Différents zonages du PPRN

Le zonage réglementaire du PPRN présente deux types de zones :

- Des zones rouges (**R**) dites inconstructibles qui regroupent les aléas très fort, fort et certaines zones d'aléa moyen. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent être cependant autorisés ;
- Des zones bleues (**B**) dites constructibles sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien qui n'aggravent pas l'aléa. Ces zones regroupent certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléas faible ;
- Les zones blanches ne présentent pas de contraintes spécifiques au regard de la connaissance acquise lors de l'élaboration du document ; les projets devront être réalisés dans le respect des règles de l'art et des autres réglementations éventuellement en vigueur.

Les conditions du règlement du PPRN sont applicables aux zones rouges ou bleues du zonage réglementaire, dans la limite de leur emprise.

Les zones réglementaires sont complétées par des indices alphanumériques :

- une lettre, qui précise le phénomène : **E** pour les effondrements de cavités souterraines ;
- un chiffre, qui rappelle le niveau d'aléa auquel est exposée la zone : 3 pour fort, 2 pour moyen et 1 pour faible.

Traduction de l'aléa en zonage réglementaire :

	<i>Aléa</i>	<i>Fort</i>	<i>Moyen</i>	<i>Faible</i>	<i>Négligeable</i>
Enjeux					
Non urbanisé		RE3	RE2	BE1	Zone blanche, non réglementée, du PPR
Urbanisé			BE2		

Chaque zone rouge ou bleue de la carte de zonage réglementaire renvoie au présent règlement qui détermine les interdictions et les autorisations

d'occupation et d'utilisation du sol, assorties de conditions (prescriptions ou recommandations) pour les autorisations.

1.1.4 Contenu du règlement du PPRN

1.1.4.1 Règles d'urbanisme

Elles concernent les interdictions et prescriptions applicables aux projets de construction et d'aménagement et sont contrôlables par le service chargé des droits du sol. Le PPRN peut interdire les nouvelles constructions dans les zones où l'objectif est de ne pas augmenter la population et les biens exposés à un risque. Il peut également limiter l'autorisation des projets selon leur implantation, leur volume, leur destination et leur densité.

Lorsqu'un changement de destination est autorisé, on appliquera les prescriptions au bâti futur.

1.1.4.2 Règles de construction

Elles concernent les règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation applicables aux projets autorisés.

Les règles constructives sont adaptées à la nature des projets. Pour préciser ces règles, le règlement imposera la réalisation d'une étude géotechnique comme condition de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de la construction. Elles porteront, par exemple, sur le traitement de tout ou d'une partie d'une cavité ou sur la nature ou les conditions de réalisation des projets autorisés (matériaux, fondations, structures, etc.).

Le respect des règles de construction relève de la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire.

Des investigations supplémentaires peuvent également être prescrites aux propriétaires afin, par exemple, de vérifier ou infirmer la présence d'une cavité à l'origine du risque. Ces prescriptions visent notamment à identifier les travaux nécessaires pour adapter la construction.

1.1.5 Effets du PPRN

1.1.5.1 Effets sur l'usage et l'occupation du sol

La loi peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pour les constructions, les ouvrages ou les espaces mis en culture ou plantés, existants à sa date d'approbation. Les mesures prévues peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans pouvant être réduit en cas d'urgence.

Toutefois, en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, « *les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du*

*plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs **ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.** »*

En outre, « le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article R.562-6 du code de l'environnement, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée. »

1.1.5.2 Sanctions attachées au non-respect du PPR

- Sanctions administratives :

Lorsque les personnes auxquelles incombe la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde prescrites par un PPR, ne s'y conforment pas dans un délai de cinq ans prescrit, le préfet peut, après mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (art L.562-1-III du code de l'environnement).

- Sanctions pénales :

Selon l'article L.480-14 du code de l'urbanisme, la commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée, en méconnaissance de cette autorisation, ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles. Les autorités disposent d'un délai de dix ans à compter de l'achèvement des travaux pour mener une action civile (prescription à l'issue des 10 ans).

L'article L.480-4 du code de l'urbanisme sanctionne également le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRN.

- Sanctions assurantielles :

Selon l'article L.125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets de catastrophes naturelles pour les biens construits et les activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation. Ces dispositions doivent être précisées dans le contrat initial ou lors de son renouvellement. Par ailleurs, l'assureur peut également exclure la garantie ou solliciter des abattements spéciaux sur les indemnités à verser pour des biens dont les propriétaires ou les exploitants ne

se sont pas conformés dans un délai de 5 ans aux mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites par PPR approuvé.

1.1.6 Révision et modification du PPRN

1.1.6.1 Révision

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon la procédure décrite aux articles R.562-1 à R.562-9 du code de l'environnement. Les documents soumis à consultation et à l'enquête publique comprennent une note synthétique présentant l'objet de la révision envisagée et un exemplaire du plan tel qu'il serait après révision. Le document graphique et le règlement devront indiquer les dispositions faisant l'objet d'une révision et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur. Le PPRN peut être révisé, sur tout ou une partie de la surface couverte, pour tenir compte de l'évolution des facteurs naturels ou de la connaissance du problème mais également pour prendre en compte des travaux importants de sécurisation (art. R.562-10 du code de l'environnement).

1.1.6.2 Modification

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure peut être utilisée pour rectifier, notamment, une erreur matérielle ou reprendre un élément mineur du règlement, de la note de présentation ou modifier le zonage réglementaire pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait (art. R.562-10-1 du code de l'environnement). En lieu et place de l'enquête, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public dans les mairies concernées en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

1.2 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE GÉNÉRALES

1.2.1 Sûreté et sécurité publique sur le territoire communal

Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'État dans le département, de la police municipale, de la police rurale et de l'exécution des actes de l'État qui y sont relatifs. Toutefois, le Préfet dispose, dans des conditions strictes, d'un pouvoir de substitution au maire en matière de sécurité publique (art. L.2212-1 et L.2215-1 du code général des collectivités territoriales).

1.2.2 Responsabilité

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles peuvent fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations (art. R.126-1 du code de la construction et de l'habitation). Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme (art. L.562-5 du code de l'environnement).

1.2.3 Dispositions relatives aux études techniques

Lorsque la construction projetée est subordonnée par un PPR à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception (art. R.431-16 du code l'urbanisme).

2 RÉGLEMENTATION DES ZONES ROUGES RE3

Les zones RE3 correspondent à un aléa fort d'effondrement en secteur urbanisé ou non urbanisé. La présence avérée de cavités et le risque qu'elle induit sont incompatibles avec une poursuite de l'urbanisation en l'état actuel.

2.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, ouvrage ou aménagement, *à l'exception de ceux mentionnés aux paragraphes 2.2 et 2.3 ;*
- la construction de nouvelles piscines et l'installation de piscines hors sols ;
- tout décaissement ou remblaiement de terrain de surface *à l'exception de ceux nécessaires aux projets autorisés aux paragraphes 2.2 et 2.3 ;*
- tous les travaux de terrassement et d'excavation ou tout remblai de quelque nature qu'il soit dans les cavités souterraines, *à l'exception des opérations nécessaires à leur mise en sécurité (dans un cadre technique établi par un bureau d'études spécialisé et réalisé par des entreprises de travaux compétentes dans le domaine d'intervention) ;*
- les dépôts de matériaux (pierre, bois, sable...) sur le sol au-delà d'1t/m² ;
- le stationnement de véhicules lourds (>3t5), excepté pour les livraisons de premières nécessités (ex : fioul);
- tout stockage de produits agricoles et de matières toxiques, dangereuses ou explosives à l'intérieur des cavités ;
- les dépôts d'ordures ménagères et tout autre type de déchets dans les cavités ;
- l'implantation de bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

2.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES AVEC PRESCRIPTIONS

Sont autorisés moyennant prescriptions, par dérogation au 2.1 :

- les extensions de bâtiments limitées à 20m² d'emprise au sol sur 2 niveaux maximum. Elles peuvent être réalisées en plusieurs fois tant que le cumul de leur superficie ne dépasse pas 20m² ;

- la réhabilitation du bâti existant sans changement de destination (travaux de remise en état et de confortement de structure nécessitant une autorisation d'urbanisme) ;
- les changements de destination qui n'accroissent pas la population exposée ;
- la reconstruction des bâtiments sinistrés, sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque d'effondrement ou d'affaissement ; elle pourra ne pas se faire à l'identique à condition de ne pas créer de surface de plancher ni d'emprise au sol supplémentaire et de ne pas créer de nouveaux logements ;
- les travaux d'infrastructures et d'équipements techniques publics ou privés, sous réserve de ne pas pouvoir les réaliser en dehors de la zone de risque et qu'ils soient adaptés au risque ;
- les travaux de protection contre les mouvements de terrain.

Prescriptions :

- Pour tout projet énuméré ci-dessus, une **étude géotechnique spécifique au risque d'effondrement**, couvrant le projet et ses avoisinants, devra être réalisée par un bureau d'études spécialisé. Cette étude déterminera, et le cas échéant dimensionnera pour permettre leur réalisation, les travaux requis de stabilisation, confortement, sécurisation des cavités, du sous-sol, du sol ou des bâtiments, et la gestion des eaux et autres réseaux en tenant compte de l'aléa considéré.

Le maître d'ouvrage devra attester que son projet respecte les prescriptions imposées par l'étude géotechnique. Cette attestation sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- Pour les nouveaux projets, les éventuels dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux pluviales et usées devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés aux réseaux collectifs, sans dispositifs d'infiltration dans la zone d'aléa d'effondrement. Ce raccordement est obligatoire lorsque les réseaux collectifs existent.
- L'infiltration d'eau est interdite, y compris les eaux pluviales captées (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...).

2.3 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES **SANS PRESCRIPTIONS**

Sont autorisés, par dérogation au 2.1 :

- les abris de jardin et autres constructions sans fondations propres, non destinées à l'occupation humaine, et jusqu'à 20m² cumulés d'emprise au sol ;
- les stockages de bois de moins de 20m² d'emprise au sol, jusqu'à 1m de hauteur ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants antérieurement à l'approbation du PPRN et de ceux autorisés par le PPRN, ainsi que les travaux et installations destinés à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes ;
- la réparation, sans modification de structure ni d'intervention sur les fondations, et la démolition de bâtiments ou d'équipements, en tenant compte du risque de mouvements de terrain ;
- l'exploitation des terrains agricoles et des espaces forestiers (cultures et gestion des boisements) ; la surcharge occasionnée par les engins utilisés ne devra pas dépasser pas 1t/m².

2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES SUR LES BIENS EXISTANTS

Prescriptions :

- Les réseaux de fluides (eaux, gaz...) doivent être étanches, et conçus pour résister à d'éventuels mouvements de terrain ou tassements ;
- Chaque gestionnaire de réseau existant (industriels, agriculteurs, eau potable, gaz...) fera procéder à un diagnostic en vue de déceler d'éventuelles fuites ;
- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...) ;
- Pour les biens existants non raccordés aux réseaux collectifs d'évacuation des eaux pluviales et usées, la mise en conformité devra être réalisée dans les 5 ans ;
- Pour la carrière de la gare, il faudra faire intervenir une entreprise spécialisée dans le confortement d'ouvrages souterrains dans les meilleurs délais pour traiter les instabilités liées à la voûte ou aux piliers.

Ces prescriptions sont obligatoires dans la limite d'un coût de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR. Elles sont à réaliser dans le délai de 5 ans après l'approbation du PPR.

3 RÉGLEMENTATION DES ZONES ROUGES RE2

Les zones RE2 correspondent à un aléa moyen d'effondrement, avec une forte suspicion de cavités, en secteur non urbanisé.

3.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, ouvrage ou aménagement, à l'exception de ceux mentionnés aux paragraphes 3.2 et 3.3 ;
- la construction de nouvelles piscines et l'installation de piscines hors sols ;
- tout décaissement ou remblaiement de terrain de surface à l'exception de ceux nécessaires aux projets autorisés aux paragraphes 3.2 et 3.3 ;
- tous les travaux de terrassement et d'excavation ou tout remblai de quelque nature qu'il soit, dans les cavités souterraines, à l'exception des opérations nécessaires à leur mise en sécurité (dans un cadre technique établi par un bureau d'études spécialisé et réalisé par des entreprises de travaux compétentes dans le domaine d'intervention) ;
- les dépôts de matériaux (pierre, bois, sable...) sur le sol au-delà d'1t/m² ;
- tout stockage de produits agricoles et de matières toxiques, dangereuses ou explosives à l'intérieur des cavités ;
- les dépôts d'ordures ménagères et tout autre type de déchets dans les cavités ;
- l'implantation de bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

3.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES AVEC PRESCRIPTIONS

Sont autorisés moyennant prescriptions, par dérogation au 3.1 :

- le stationnement de véhicules lourds (>3t5) ;
- les extensions de bâtiments limitées à 20m² d'emprise au sol sur 2 niveaux maximum. Elles peuvent être réalisées en plusieurs fois tant que le cumul de leur superficie ne dépasse pas 20m² ;

- la réhabilitation du bâti existant sans changement de destination (travaux de remise en état et de confortement de structure nécessitant une autorisation d'urbanisme) ;
- les changements de destination qui n'accroissent pas la population exposée ;
- la reconstruction des bâtiments sinistrés, sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque d'effondrement ou d'affaissement ; elle pourra ne pas se faire à l'identique à condition de ne pas créer de surface de plancher ni d'emprise au sol supplémentaire et de ne pas créer de nouveaux logements ;
- les travaux d'infrastructures et d'équipements techniques publics ou privés, sous réserve de ne pas pouvoir les réaliser en dehors de la zone de risque et qu'ils soient adaptés au risque ;
- l'aménagement de terrains de sport et de loisirs ou de parcs publics ; les seuls bâtiments autorisés seront ceux nécessaires à leur fonctionnement, ne nécessitant pas de fondations propres et non destinés à l'occupation humaine permanente.
- les travaux de protection contre les mouvements de terrain.

Prescriptions :

- Pour tout projet énuméré ci-dessus, une **étude géotechnique spécifique au risque d'effondrement**, couvrant le projet et ses avoisinants, devra être réalisée par un bureau d'études spécialisé. Cette étude déterminera, et le cas échéant dimensionnera pour permettre leur réalisation, les travaux requis de stabilisation, confortement, sécurisation des cavités, du sous-sol, du sol ou des bâtiments, et la gestion des eaux et autres réseaux en tenant compte de l'aléa considéré.

Le maître d'ouvrage devra attester que son projet respecte les prescriptions imposées par l'étude géotechnique. Cette attestation sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- Pour les nouveaux projets, les éventuels dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux pluviales et usées devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés aux réseaux collectifs, sans dispositifs d'infiltration dans la zone d'aléa d'effondrement.
- L'infiltration d'eau est interdite, y compris les eaux pluviales captées (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...).

3.3 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SANS PRESCRIPTIONS

Sont autorisés, par dérogation au 3.1 :

- les abris de jardin et autres constructions sans fondations propres, non destinées à l'occupation humaine, et jusqu'à 20m² cumulés d'emprise au sol ;
- les stockages de bois de moins de 20m² d'emprise au sol ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants antérieurement à l'approbation du PPRN et de ceux autorisés par le PPRN, ainsi que les travaux et installations destinés à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes ;
- la réparation, sans modification de structure ni d'intervention sur les fondations, et la démolition de bâtiments ou d'équipements, en tenant compte du risque de mouvements de terrain ;
- l'exploitation des terrains agricoles et des espaces forestiers (cultures et gestion des boisements).

3.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES SUR LES BIENS EXISTANTS

Prescriptions :

- Les réseaux de fluides (eaux, gaz...) doivent être étanches, et conçus pour résister à d'éventuels mouvements de terrain ou tassements ;
- Chaque gestionnaire de réseau existant (industriels, agriculteurs, eau potable, gaz...) fera procéder à un diagnostic en vue de déceler d'éventuelles fuites ;
- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...) ;
- Pour les biens existants non raccordés aux réseaux collectifs d'évacuation des eaux pluviales et usées, la mise en conformité devra être réalisée dans les 5 ans.

Ces prescriptions sont obligatoires dans la limite d'un coût de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR. Elles sont à réaliser dans le délai de 5 ans après l'approbation du PPR.

4 RÉGLEMENTATION DES ZONES BLEUES BE2

Les zones BE2 correspondent à un aléa moyen d'effondrement en zone urbanisée, avec forte suspicion de présence de cavité (gare, Mont Bertrand). Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'une part, de prescriptions géotechniques, et d'autre part, de l'absence d'infiltrations des eaux pluviales ou usées.

4.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les dépôts de matériaux (pierre, bois, sable...) sur le sol au-delà d'1t/m² ;
- le stationnement de véhicules lourds (>3t5) ;
- la construction de nouvelles piscines et l'installation de piscines hors sols ;
- tout stockage de produits agricoles et de matières toxiques, dangereuses ou explosives à l'intérieur des cavités ;
- les dépôts d'ordures ménagères et tout autre type de déchets dans les cavités ;
- l'implantation de bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

4.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES AVEC PRESCRIPTIONS

Sont soumis à prescriptions :

- les extensions de bâtiments de plus de 20m² d'emprise au sol ;
- les nouveaux bâtiments de plus de 20m² d'emprise au sol ;
- les terrassements en déblai ou remblai de plus de 50cm de hauteur ;

Prescriptions :

- Pour tout projet énuméré ci-dessus, une **étude géotechnique spécifique au risque d'effondrement**, couvrant le projet et ses avoisinants, devra être réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude évaluera la présence de cavités au droit du projet ou de ses avoisinants, avec des reconnaissances comprenant des sondages carottés ou destructifs avec enregistrement de paramètres, avec une densité et une

profondeur suffisante ; elle définira et dimensionnera les conditions de réalisation du projet en tenant compte de l'aléa considéré (structure des fondations, confortement du terrain, comblement d'éventuels vides localisés, gestion des réseaux et des évacuations d'eau...).

Le maître d'ouvrage devra attester que son projet respecte les prescriptions imposées par l'étude géotechnique. Cette attestation sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...).

4.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES SUR LES BIENS EXISTANTS

Prescriptions :

- Les réseaux de fluides (eaux, gaz...) doivent être étanches, et conçus pour résister à d'éventuels mouvements de terrain ou tassements ;
- Chaque gestionnaire de réseau existant (industriels, agriculteurs, eau potable, gaz...) fera procéder à un diagnostic en vue de déceler d'éventuelles fuites ;
- Pour les biens existants non raccordés aux réseaux collectifs d'évacuation des eaux pluviales et usées, la mise en conformité devra être réalisée dans les 5 ans.
- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...).

Ces prescriptions sont obligatoires dans la limite d'un coût de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR. Elles sont à réaliser dans le délai de 5 ans après l'approbation du PPR.

5 RÉGLEMENTATION DES ZONES BLEUES BE1

Les zones BE1 correspondent à un aléa faible d'effondrement en en secteur urbanisé ou non urbanisé, avec suspicion de présence de cavité à proximité. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'une part, de prescriptions géotechniques, et d'autre part, du contrôle des infiltrations des eaux pluviales ou usées.

5.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES AVEC PRESCRIPTIONS

Sont soumis à prescriptions :

- les extensions de bâtiments de plus de 50m² d'emprise au sol ;
- les nouveaux bâtiments de plus de 50m² d'emprise au sol ou de plus d'un niveau ;
- les terrassements en déblai ou remblai de plus de 2m de hauteur ;
- l'implantation de bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, dans la mesure où il n'est pas possible de les implanter sur une autre zone.

Prescription :

- Pour tout projet énuméré ci-dessus, une **étude géotechnique spécifique au risque d'effondrement**, couvrant le projet et ses avoisinants, devra être réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude évaluera la présence de cavités au droit du projet ou de ses avoisinants, avec des reconnaissances comprenant des sondages carottés ou destructifs avec enregistrement de paramètres, avec une densité et une profondeur suffisante ; elle définira et dimensionnera les conditions de réalisation du projet en tenant compte de l'aléa considéré (structure des fondations, confortement du terrain, comblement d'éventuels vides localisés, gestion des réseaux et des évacuations d'eau...).

Le maître d'ouvrage devra attester que son projet respecte les prescriptions imposées par l'étude géotechnique. Cette attestation sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...), *sauf avis contraire d'une étude hydrogéotechnique, qui vérifiera l'absence de cavité au droit des infiltrations et l'absence d'aggravation du risque d'effondrement.*

5.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES SUR LES BIENS EXISTANTS

Prescriptions :

- Les réseaux de fluides (eaux, gaz...) doivent être étanches, et conçus pour résister à d'éventuels mouvements de terrain ou tassements ;
- L'infiltration d'eau est interdite (fosses septiques, puits perdus, tranchées d'épandage...), *sauf avis contraire d'une étude hydrogéotechnique, qui vérifiera l'absence de cavité au droit des infiltrations et l'absence d'aggravation du risque d'effondrement.*

Ces prescriptions sont obligatoires dans la limite d'un coût de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR. Elles sont à réaliser dans le délai de 5 ans après l'approbation du PPR.

6 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

6.1 MESURES DE PRÉVENTION

6.1.1 *Prescriptions sur la surveillance de la carrière de la gare*

Une surveillance périodique des carrières accessibles (carrière de la gare, en l'état des connaissances sur la commune) sera assurée en s'attachant à relever toute évolution notable de leur état de stabilité (fissures, décollement de toit, comportement des piliers, mouvements de terrain récents, etc.).

Cette mission sera confiée à un géologue géotechnicien. Les propriétaires fonciers laisseront libre accès aux personnes chargées des visites de surveillance (terrains de surface et cavités souterraines).

Cette surveillance, par un suivi sur le long terme, a pour objectif de mieux connaître les mécanismes d'évolution de la stabilité des cavités (vieillessement) et de potentiellement anticiper les manifestations de leur rupture, ainsi que les moyens de s'en protéger.

Les guides des références sont les suivants :

1. Rapports BRGM RP-66828-FR annexe 3 et RP-69764-FR décrivant l'état initial de la carrière de la gare,
2. guide PPRN cavité souterraines – MEDDE – 2012 ;
3. guide le diagnostic de stabilité des carrières souterraines abandonnées – IFSTTAR – 2014 ;
4. guide mise en sécurité des cavités souterraines d'origine anthropique : surveillance et traitement – Ineris – 2007.

La fréquence des visites sera annuelle, elle pourra être augmentée selon les sites, en cas de nécessité (appréciation laissée à la charge du géologue géotechnicien chargé de la surveillance).

Les comptes-rendus comporteront le cheminement des opérateurs, les observations réalisées, le cas échéant, le relevé des instruments de mesures installés sur les zones de mouvements actifs, des photographies comparatives (comparaison entre deux visites) et les éventuelles nouvelles mesures à prendre. Les propriétaires seront avertis par la commune des constats consécutifs aux visites de surveillance périodique.

En cas d'évolution significative de l'état de stabilité des carrières, l'organisme chargé du suivi alertera le maire et précisera la localisation des phénomènes

pouvant se produire en vue de sécuriser les enjeux de surface par tous les moyens disponibles (évacuation, mise en place d'un périmètre de sécurité, étude complémentaire et confortement des cavités, procédure d'expropriation dans les cas extrêmes...). Les comptes-rendus des visites ainsi que les mesures de sécurisation seront communiqués aux services de l'État.

6.1.2 Recommandations sur les voiries

Il est conseillé aux gestionnaires de voiries départementales, communales et privées de poursuivre les investigations pour qualifier plus précisément le risque d'effondrement et déterminer ainsi d'éventuelles protections.

A défaut, il est recommandé de réglementer la circulation sur les tronçons de routes concernés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (D938, notamment au niveau de l'ancien passage à niveau, et aussi au Petit Buisson, D931 à Montperthuis, et surtout Chemin de la Villa des Roses) en limitant, par exemple, le tonnage des véhicules autorisés à circuler (<3t5 si possible).

6.1.3 Transmission d'informations

Toute personne possédant des documents ou des informations ayant trait à l'existence d'une cavité souterraine ou à des signes de mouvements de terrain dus aux carrières connues susceptibles de porter atteinte aux personnes ou aux biens, a l'obligation de transmettre copie au maire (**articles L-563-6 et R-563-10 du code de l'environnement**).

6.1.4 Information des citoyens

L'article L.125-2 du code de l'environnement précise les modalités obligatoires d'information que le public est en droit d'attendre, dans le domaine des risques majeurs :

- le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** réalisé par la préfecture présente les phénomènes et leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement au niveau départemental. Le DDRM souligne l'importance des enjeux exposés, notamment dans les zones urbanisées. Il mentionne les mesures collectives de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre. Il doit être réactualisé tous les 5 ans ;
- le **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)** doit être réalisé par la mairie dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du présent PPR. La mairie doit informer le public de l'existence de ce document par avis affiché à la mairie ;
- les communes sur lesquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels (PPRN), les maires ont l'obligation **d'informer la population au moins une fois tous les 2 ans**, par tous moyens appropriés, sur les caractéristiques du ou des risques naturels

connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances.

6.1.5 Information des acquéreurs et locataires

L'article L.125-5 du code de l'environnement fait obligation au préfet d'informer les maires dont le territoire est couvert par un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en conseil d'État afin que ceux-ci puissent tenir ces informations à disposition des vendeurs et bailleurs de biens immobiliers.

<https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

6.2 MESURES DE PROTECTION

Le propriétaire d'un site est responsable des dommages causés à un tiers par le fait des biens qu'il a sous sa garde (article 1384 du code civil).

Le maire, par les pouvoirs de police qu'il détient en application de l'article L.2211-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales (CGCT) peut cependant se substituer au propriétaire en cas de carence de ce dernier (article L.2212-2-5 du CGCT). En cas de danger grave ou imminent, le maire est aussi chargé de prescrire « les mesures de sûreté exigées par les circonstances ». Il informe d'urgence le représentant de l'État dans le département et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites (article L.2212-4 du CGCT).

De plus, le représentant de l'État peut intervenir en cas de carence du maire après mise en demeure de celui-ci. Par ailleurs seul le représentant de l'État a compétence pour prendre toute mesure à vocation intercommunale (article L.2215-1 du CGCT).

Enfin, selon l'article R.123-3 du code de la construction et de l'habitation, « les constructeurs et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ».

6.3 MESURES DE SAUVEGARDE

6.3.1 Affichage des consignes de sécurité

L'affichage des consignes de sécurité figurant dans le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) devra être réalisé dans un délai

d'un an suivant la publication du DICRIM, dans les bâtiments visés à l'article R125-14 du code de l'environnement.

Cet affichage concerne notamment les ERP recevant plus de 50 personnes.

6.3.2 Plan communal de sauvegarde

Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et, pour Paris, par le préfet de police.

Pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un plan intercommunal de sauvegarde peut être établi en lieu et place prévu au premier alinéa. En ce cas, il est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes concernées (Article L731-3 du code la sécurité intérieure).