

Ville de **CHANCELADE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier approuvé



Pièce n°7.4 - Annexe :
P.P.R. Mouvements de terrain
zonage et règlement



- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du **26 septembre 2005**
- Le Maire, Claude BERIT-DEBAT



COMMUNE DE CHANCELADE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Pièce n°2

R E G L E M E N T

Approuvé par arrêté préfectoral le 1 MAR. 2005



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**direction
départementale
de l'équipement
Dordogne**

Titre I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Objectifs généraux des mesures de prévention

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain et retrait gonflement des argiles régit toute occupation ou utilisation du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations...).

Dans ce cadre, les mesures de prévention prescrites ont pour objectifs principaux :

- l'augmentation de la sécurité des personnes,
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités,
- la suppression des risques induits par un aménagement pour les tiers,
- la maîtrise de l'aménagement des secteurs à risque.

Article 2 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de Chancelade.

En application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction ou installation nouvelle, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il détermine ainsi les occupations du sol interdites ou soumises à conditions et les mesures à mettre en œuvre pour la prévention des risques de mouvements de terrain.

Ces mesures de prévention sont destinées à protéger les personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants et à éviter l'exposition de personnes et de biens nouveaux.

Le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques de mouvements de terrain et retrait gonflement des argiles est divisé en trois types de zones :

- **zone à risque fort dite zone rouge**, estimée très exposée aux mouvements de terrain. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- **zone fortement exposée (B1), zone bleu foncé**, soumise à des risques de retrait gonflement des argiles ou d'effondrements liés à la présence de dolines.

- **zone moyennement exposée (B2), zone bleu clair**, soumise à des risques moindres de retrait gonflement des argiles ou d'effondrements liés à la présence de dolines.
- **zone blanche**, où aucun phénomène de mouvements de terrain ou de retrait gonflement des argiles n'a été constaté à ce jour, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de chaque acte de délivrance d'autorisation d'urbanisme.

Article 3 - Effets

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain et retrait gonflement des argiles vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L 526-5 du code de l'environnement, le non respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 125-6 du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Les nouveaux aménagements et occupations du sol (remblais, affouillements, dépôts divers, ...), situés en zone rouge, B1 et B2, sauf les constructions soumises au permis de construire, **doivent faire l'objet d'une déclaration à l'administration** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'Etat aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires pour la prévention des risques de mouvements de terrain.

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

En zone rouge, les biens et activités existants antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

En zone B1 et B2, le non respect des dispositions du plan de prévention des risques de mouvements de terrain et retrait gonflement des argiles peut entraîner une suspension de la garantie « dommages » ou une atténuation de ses effets.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors d'une réfection ou d'un remplacement. Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le plan de prévention des risques, concernant les biens existants avant l'approbation de ce plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10% de la valeur des biens concernés.

Titre II

REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Article 4 - Occupations et utilisations du sol

Toute occupation ou utilisation nouvelle du sol (travaux, constructions, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, etc....) est interdite . Toutefois, les garages n'excédant pas 15 m² sont acceptés .

Seule la reconstruction sur la même emprise après sinistre d'un bâtiment ou autre aménagement est autorisée à condition :

- qu'il n'ait pas été détruit à cause du risque objet du présent règlement,
- qu'un éventuel changement d'affectation n'augmente pas de manière significative le nombre de personnes ou la valeur des biens exposés.

Article 5 - Mesures générales de prévention

- 1 Les travaux normaux d'entretien et de gestion des constructions, installations et équipements implantés antérieurement à la publication du présent plan sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- 2 Toute opération susceptible de modifier le régime des écoulements souterrains ou de surface ainsi que l'évacuation des eaux pluviales ou usées devra faire l'objet d'une étude préalable de risque effectuée par une personne compétente. Cette étude devra montrer de façon certaine que le projet n'augmente en aucun cas les risques de mouvements de terrain.
- 3 La végétation devra être entretenue afin de :
 - contribuer à la stabilité des terrains (couverture, enracinement dense, régulation hydrique...),
 - ne pas aggraver les instabilités (notamment développement excessif d'arbre de haute tige...).
- 4 Les mesures, travaux et installations nouveaux destinés à réduire les phénomènes d'instabilité et leurs conséquences sont autorisés à condition que leur utilité et leurs modalités soient déterminées par une étude de risque effectuée par une personne compétente.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B1 et B2

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L 562-1 du code de l'environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Une illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait –gonflement (annexe 5) peut être utilement consulté en appui à la lecture de ce chapitre .

I - Mesures applicables aux constructions nouvelles

I-1 Mesures applicables aux bâtiments à usage d'habitations individuelles hors opérations groupées

Article 6 - Est interdite :

L'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées.

Article 7 - Sont prescrites :

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), les dispositions suivantes sont applicables :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à :
 - . 0,80m en zone moyennement exposée (B2)
 - . 1,20m en zone fortement exposée (B1)sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1) : Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).

De plus, s'imposent les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;

- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (1) : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite sauf si le dallage sur terre-plein fait l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis à vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

I-2 Mesures applicables à tous les autres bâtiments

Ces mesures s'appliquent notamment :

- aux bâtiments à usage autre qu'habitation à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées
- aux opérations d'habitat groupé
- aux bâtiments d'habitation collectifs.

Article 8 - Est prescrite :

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1).

II - Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500 (1) et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article 9 - Sont interdits :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;

- Tout pompage à usage domestique entre début mai et début octobre dans un puits situé à moins de 10m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10m.

Article 10 - Sont prescrits :

- Le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10m de toute construction ;
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
- La récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).
- Le captage des écoulements épidermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2m de toute construction ;
- L'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité. En zone fortement exposée (B1), un délai minimum de un an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille (plus de 10m de haut) ou en nombre important (plus de cinq). Toutefois, ce délai pourra être ramené à six mois s'il est compris entre octobre et avril.
- A défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m.

III - Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des zones à risques (zones B1 et B2)délimitées sur le plan de zonage réglementaire, sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P 94-500.

Article 11 - Sont définies les mesures suivantes :

- 1- Le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 2- L'élagage voire l'arrachage des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 3- Le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P 94-500 (1), pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- 4- L'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10m.
- 5- Le raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe ;
- 6- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières ;
- 7- La récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau.

Article 12

Les mesures 1, 3 et 6 définies à l'article 11 sont rendues immédiatement obligatoires en zone fortement exposée (B1).

Article 13

La mesure 4 définie à l'article 11 est rendue obligatoire dans un délai de 1 an en zone fortement exposée (B1).

Article 14

La mesure 5 définie à l'article 11 est rendue obligatoire dans un délai de 2 ans en zone fortement exposée (B1) et en zone moyennement exposée (B2).

Article 15

Les mesures 2 et 7 définies à l'article 11 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans en zone fortement exposée (B1).

Article 16

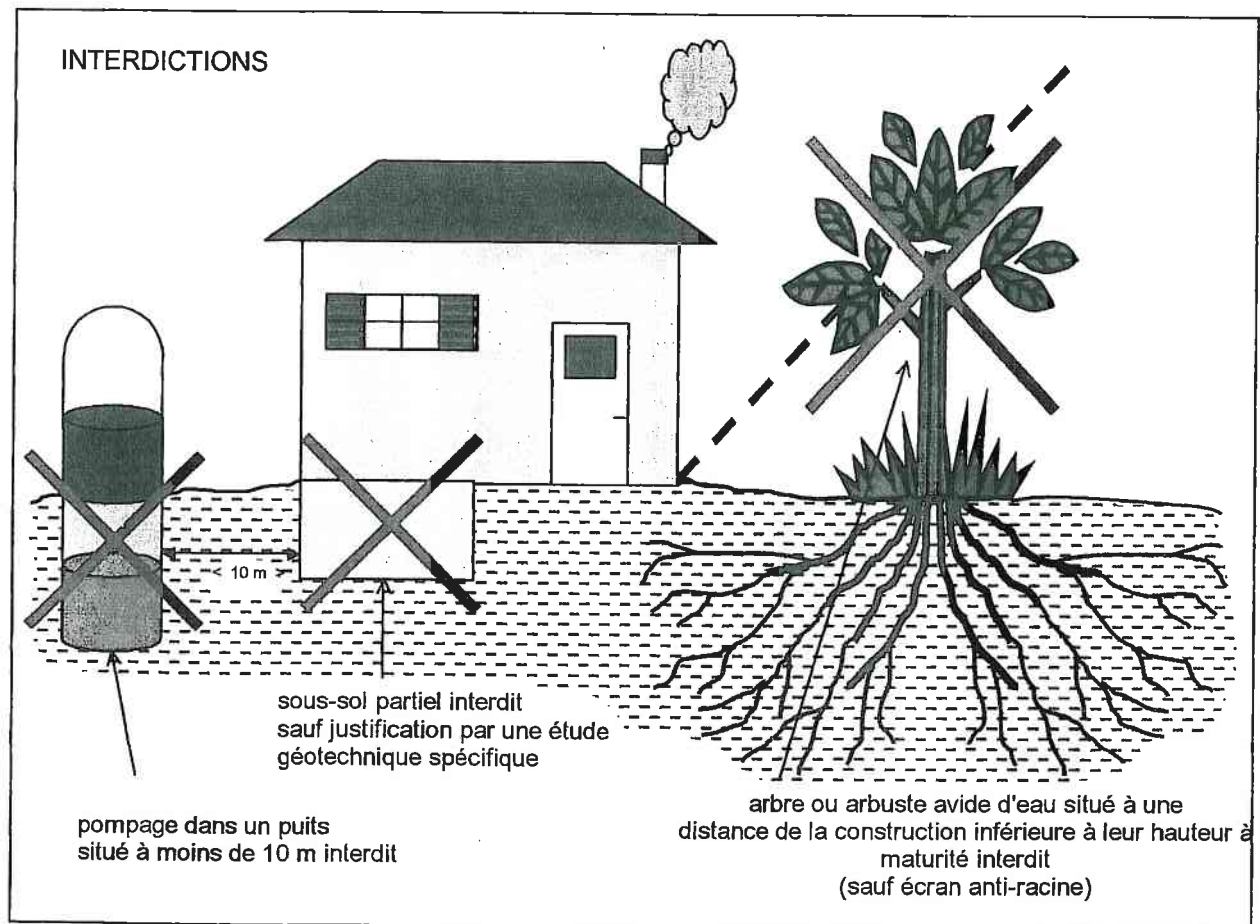
La mesure 1 définie à l'article 11 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

(1) tous ces documents sont disponibles auprès de l'AFNOR

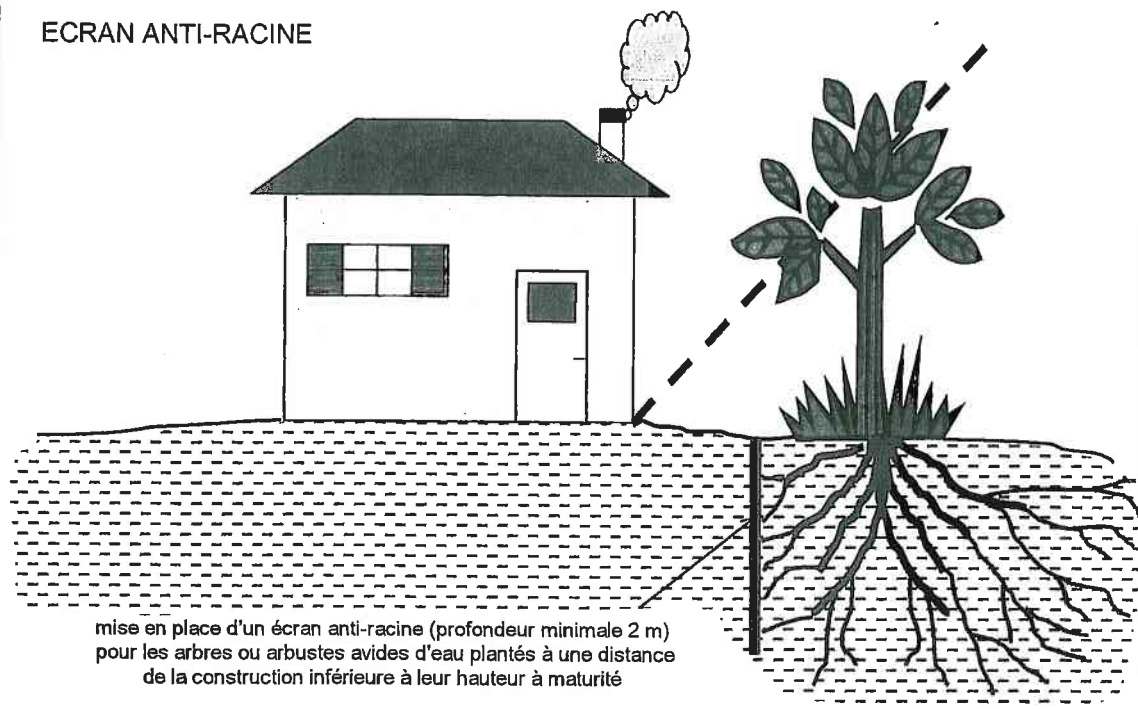
ANNEXE 4

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

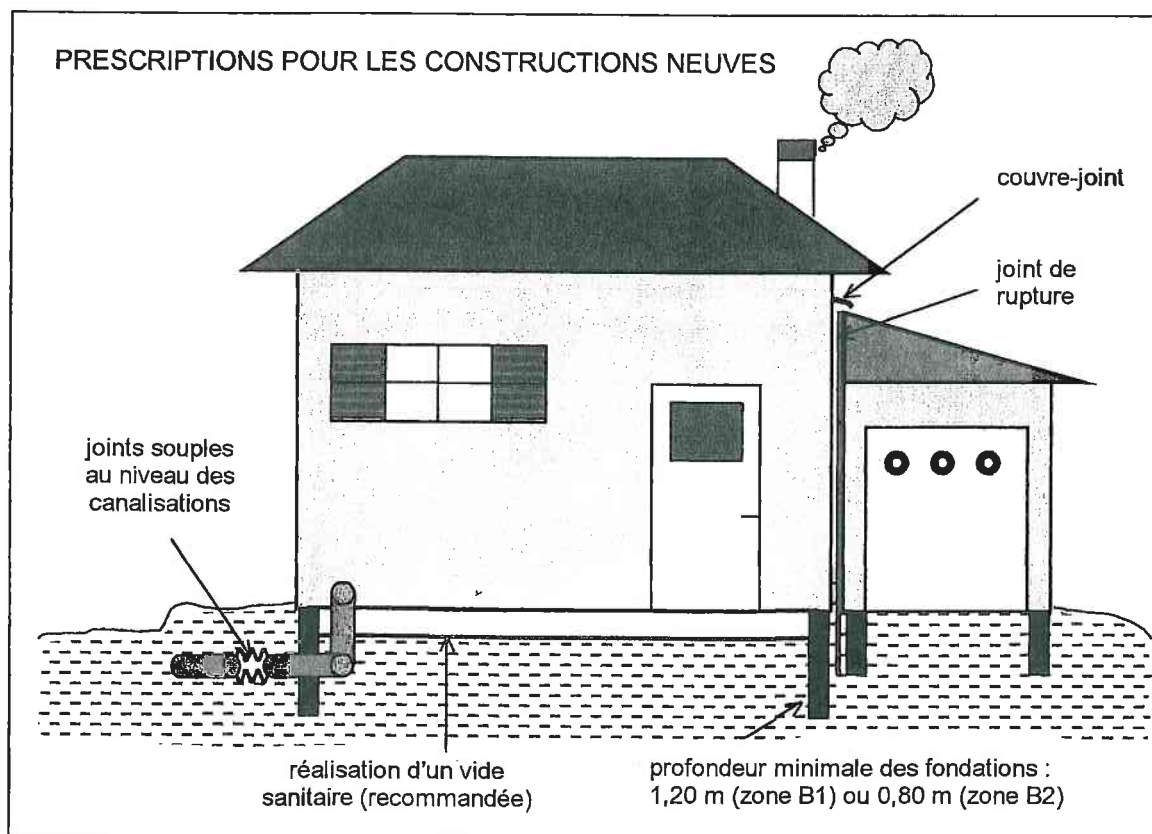
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.



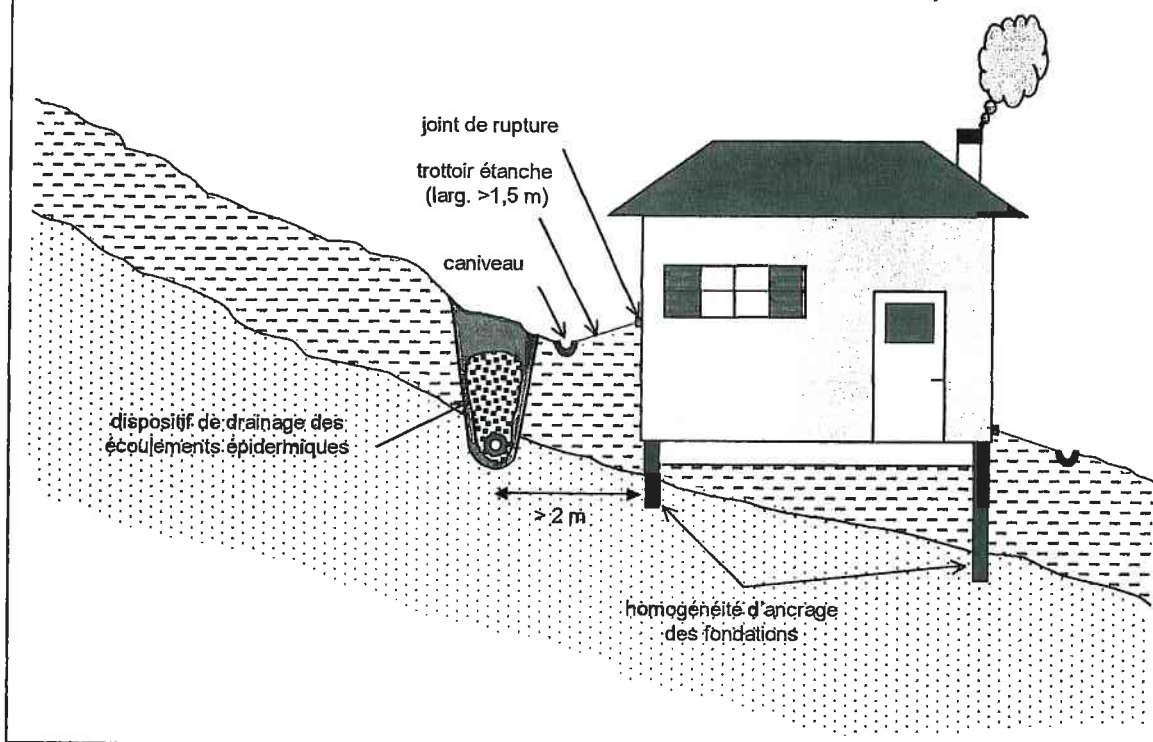
ECRAN ANTI-RACINE



PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

