

Communauté de Communes du Pays Sabolien



PLUi PLH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Vu pour être annexé à la délibération du 09 avril 2021
Pour la Communauté de Communes du Pays Sabolien
Le Président

PREFET DE LA SARTHE

Service origine :

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA SARTHE**

**Service Eau Environnement
Unité Risques Naturels et Technologiques**

Arrêté Préfectoral n° 2012191-0010 du 27 AOUT 2012

OBJET : Arrêté relatif à l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles mouvements de terrain – commune de Parcé-sur-Sarthe.

**LE PREFET DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R. 562.1 à R. 562.12 ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels ;

VU l'arrêté préfectoral n° 08-0399 du 22 janvier 2008 relatif à la prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles mouvement de terrain sur la commune de Parcé-sur-Sarthe ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012017-0009 du 17 janvier 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au risque de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Parcé-sur-Sarthe ;

VU la consultation officielle qui s'est déroulée du 23 mai 2011 au 23 juillet 2011 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 07 février 2012 au 07 mars 2012 ;

VU l'avis favorable du 5 avril 2012 du commissaire enquêteur ;

VU le rapport de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au risque de mouvements de terrain sur la commune de Parcé-sur-Sarthe annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 :

Le plan de prévention du risque naturel mouvements de terrain approuvé est constitué :

- d'une note de présentation, à laquelle sont annexées trois cartes informatives, huit cartes d'aléas, quatre cartes des enjeux ;
- de neuf cartes de zonage réglementaire ;
- d'un règlement.

Article 3 :

Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain de Parcé-sur-Sarthe approuvé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune, tenu à la disposition du public et peut être consulté :

- à la préfecture de la Sarthe,
- à la mairie de Parcé-sur-Sarthe,
- à la direction départementale des territoires de la Sarthe.

Article 4 :

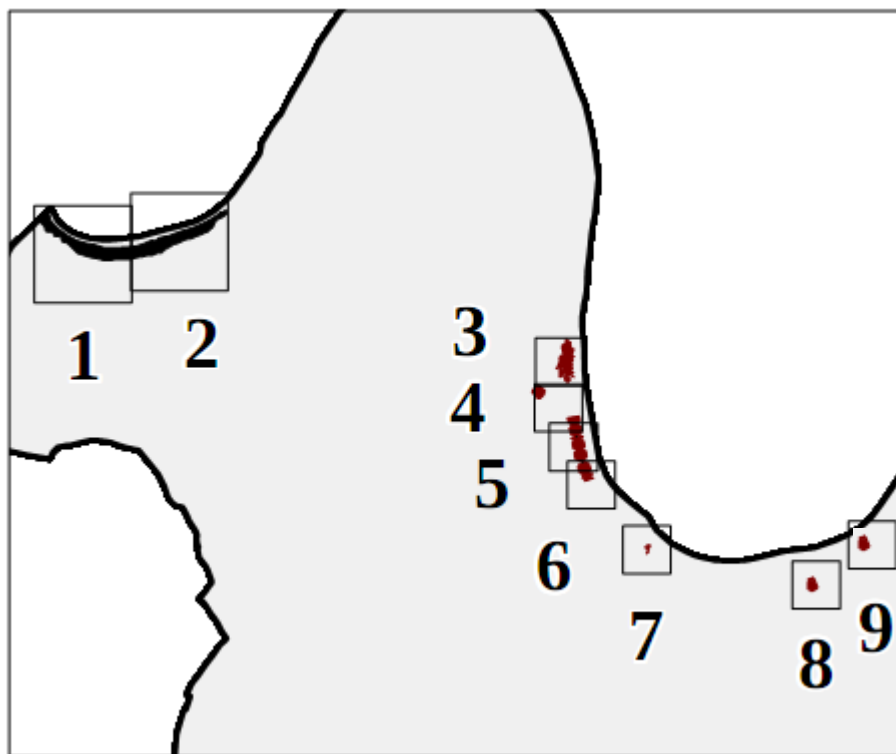
Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Parcé-sur-Sarthe pendant au moins un mois.
Il fera l'objet, par les services de la préfecture, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.
Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Article 5 :

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de La Flèche, Monsieur le Directeur de Cabinet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Monsieur le Maire de la commune de Parcé-sur-Sarthe sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,


Pascal LELARGE



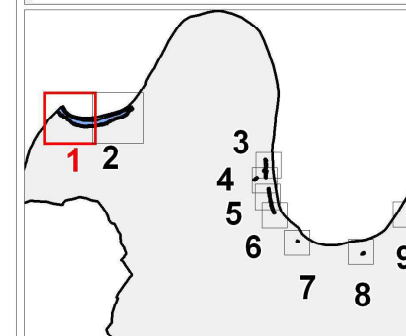
Découpage zonage réglementaire du PPRMT de la commune de Parcésur Sarthe



N
1

PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 1/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

ZONES BLEUES

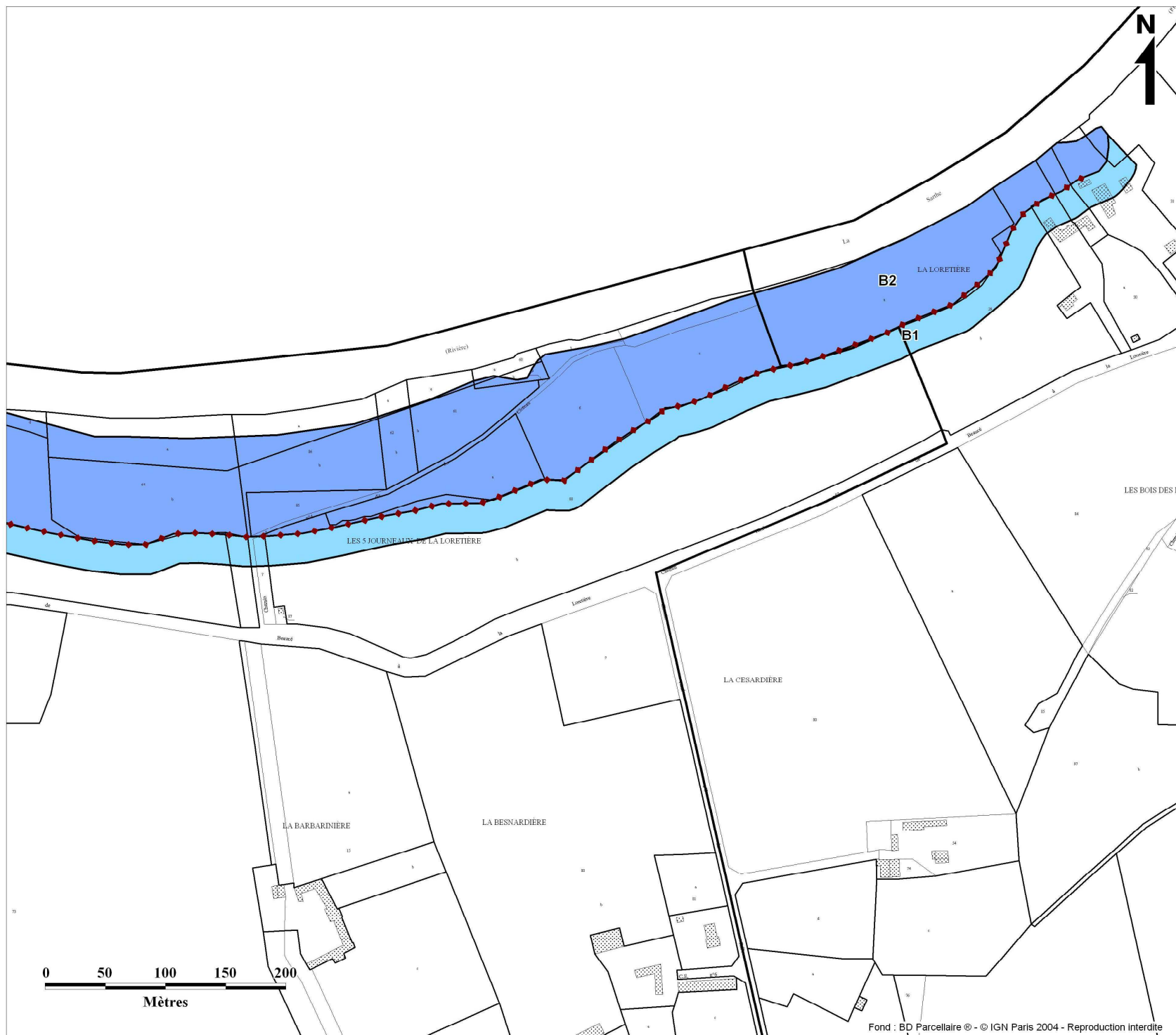
- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

- Bâti
- Trait de coteau

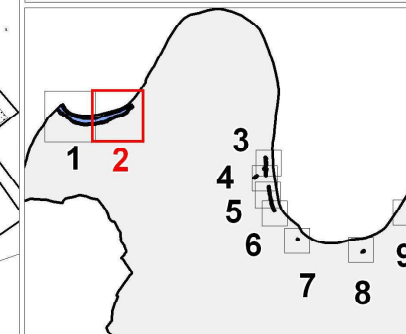


Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers
Affaire n° 43.07.72.106 - Février 2011



PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 2/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

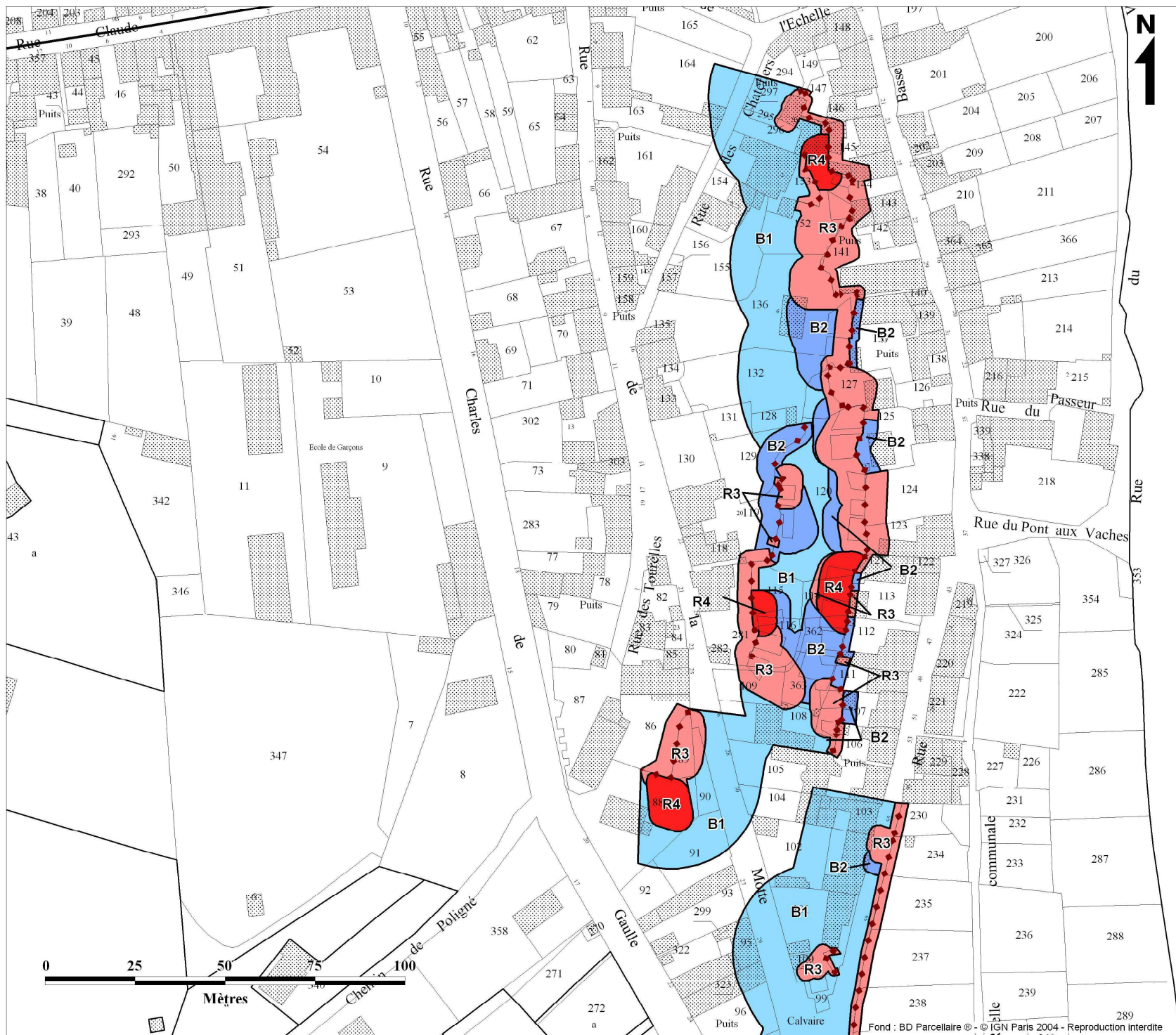
ZONES BLEUES

- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

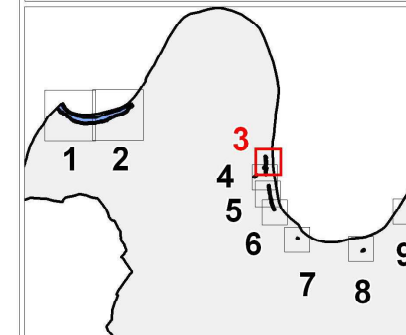
- Bâti
- Trait de coteau





PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 3/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

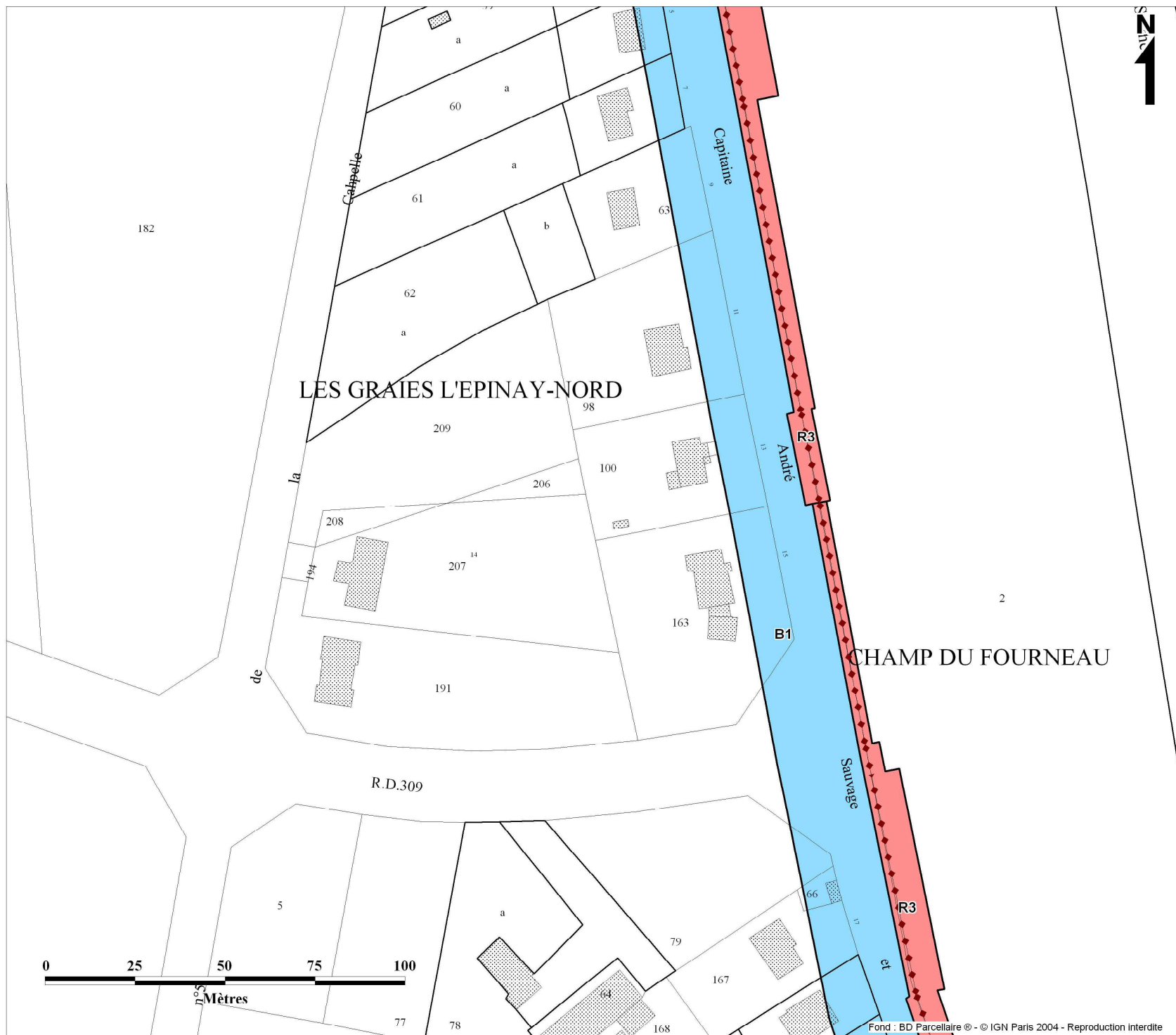
ZONES BLEUES

- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

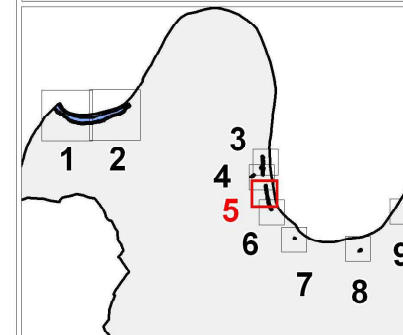
- Bâti
- Trait de coteau





PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 5/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

ZONES BLEUES

- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

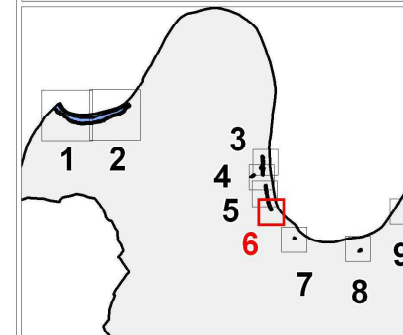
- Bâti
- Trait de coteau





PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 6/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

-  R4 : Zones d'aléa très fort
-  R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

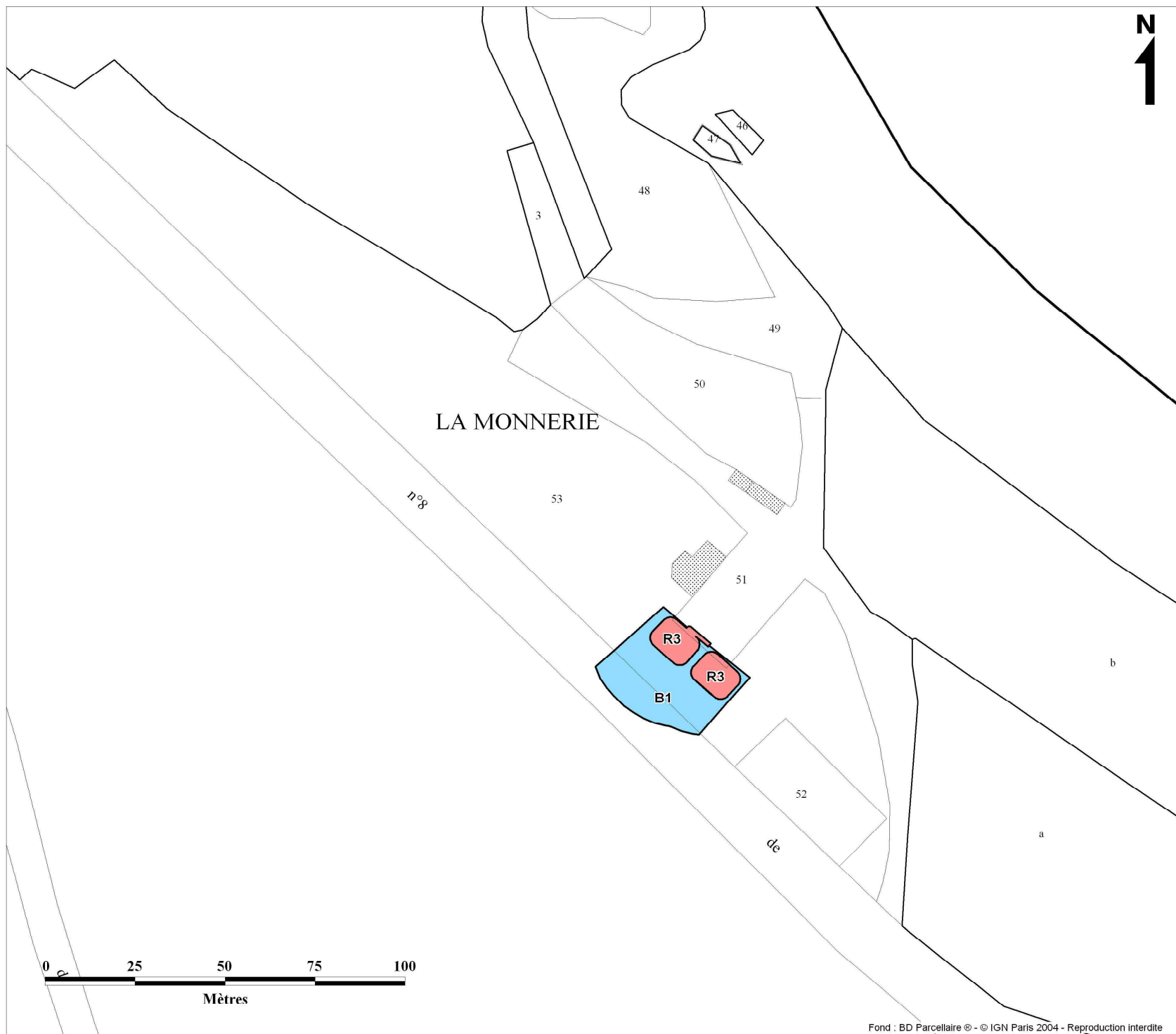
ZONES BLEUES

-  B2 : Zones d'aléa moyen à faible
-  B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

-  Bâti
-  Trait de coteau

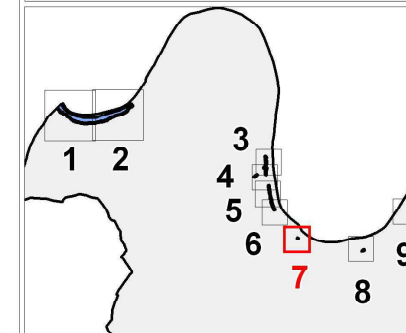




N
1

PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 7/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

-  R4 : Zones d'aléa très fort
-  R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

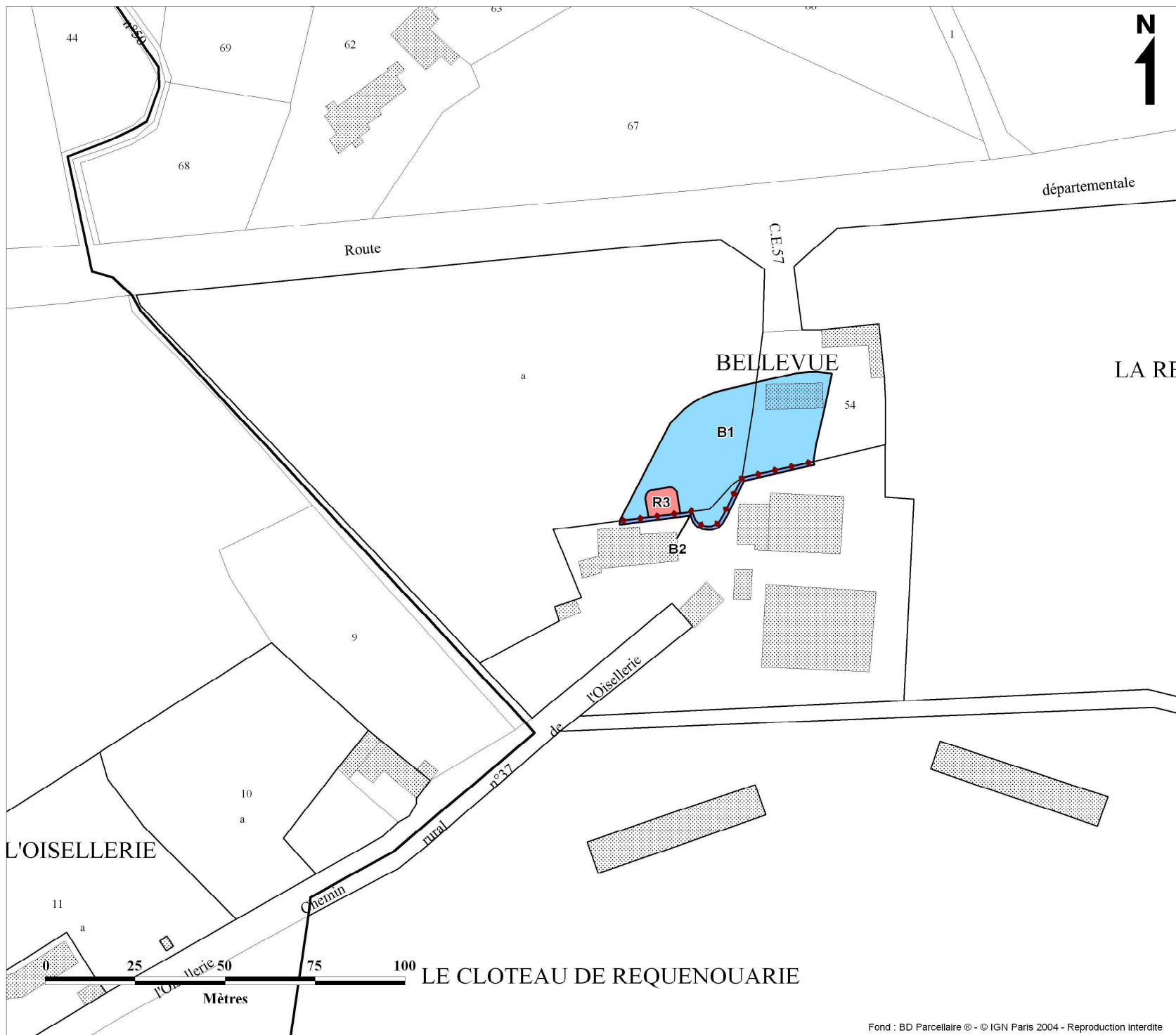
ZONES BLEUES

-  B2 : Zones d'aléa moyen à faible
-  B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

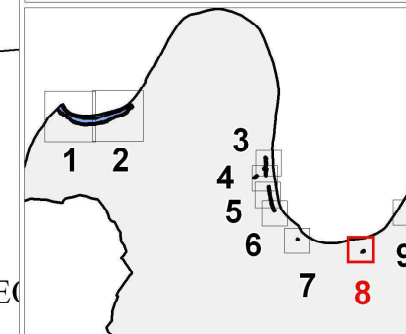
-  Bâti
-  Trait de coteau





PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 8/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

ZONES BLEUES

- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

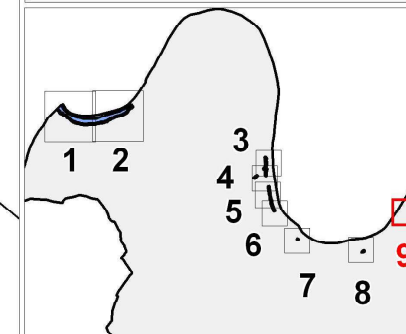
- Bâti
- Trait de coteau





PPR Mouvement de terrain

Commune de
Parcé-sur-Sarthe



Projet de
zonage réglementaire
planche 9/9

L é g e n d e

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES ROUGES

- R4 : Zones d'aléa très fort
- R3 : Zones d'aléa fort à moyen ou de présomption d'aléa fort

ZONES BLEUES

- B2 : Zones d'aléa moyen à faible
- B1 : Zones de protection des intérêts du voisinage

Autres :

- Bâti
- Trait de coteau





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SARTHE

Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain

approuvé par arrêté préfectoral n°2012191-0010 du 27 août 2012

Commune de Parcé sur Sarthe

Règlement

Table des matières

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	1	II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION.....	1	ARTICLE 8 - ZONE B2 : ZONE D'ALEA MOYEN ET FAIBLE.....	5
ARTICLE 2 - EFFETS DU PPR.....	2	ARTICLE 9 - ZONE B1 : ZONE DE PROTECTION DES INTERETS DU VOISINAGE.....	6
ARTICLE 3 - RAPPEL DES RESPONSABILITES DES PROPRIETAIRES.....	2	TITRE III – MESURES RENDUES OBLIGATOIRES OU RECOMMANDEES	6
ARTICLE 4 - RAPPELS DES DROITS ET DES DEVOIRS D'INFORMATION.....	2	III.1 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	6
ARTICLE 5 - REVISION DU PPR.....	3	ARTICLE 10 - MESURES OBLIGATOIRES.....	6
TITRE II – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	4	ARTICLE 11 - MESURES RECOMMANDEES.....	7
II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES	4	III.2 - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS	7
ARTICLE 6 - ZONE R4 : ZONE D'ALEA TRES FORT.....	4	ARTICLE 12 - MESURES OBLIGATOIRES POUR LES BIENS EXISTANTS.....	7
ARTICLE 7 - ZONE R3 : ZONE D'ALEA FORT.....	4	ARTICLE 13 - MESURES RECOMMANDEES POUR LES BIENS EXISTANTS.....	7
		III.3 - MESURES RELATIVES A L'INFORMATION	7

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Délimitation du champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire défini dans le périmètre du PPR mouvement de terrain de la commune de Parcé sur Sarthe.

Il définit les natures des installations, constructions ou occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions et détermine les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre pour diminuer, voire annuler les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par des effondrements consécutifs à la ruine des excavations souterraines ou par des chutes de blocs ou des éboulements du coteau.

Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR est composé de deux types de zones réglementaires. Les zones R, de couleur rouge, sont inconstructibles et les zones B, de couleur bleue, sont constructibles. Outre cette disposition vis-à-vis de l'urbanisme futur, chaque zone peut se voir affecter des dispositions complémentaires, en fonction des objectifs recherchés en terme de prévention par le PPR.

Selon l'intensité de l'aléa et la famille d'enjeux, on distingue les zones suivantes :

La zone R4 (zone d'aléa très fort) concerne les terrains soumis à un aléa qualifié de très fort vis-à-vis d'un effondrement général de cave;

La zone R3 (zone d'aléa fort à moyen et zone de présomption d'aléa fort) concerne les terrains soumis à un aléa fort vis-à-vis de l'instabilité du coteau et/ou des caves et les terrains dont le coteau et/ou la cave n'ont pu faire l'objet d'un diagnostic;

La zone B2 (zone d'aléa moyen à faible) concerne les terrains soumis à un aléa moyen à faible vis-à-vis de l'instabilité du coteau et/ou des caves.

La zone B1 (zone de protection des intérêts du voisinage) concerne des terrains non directement exposés au risque de mouvement de terrain dans une emprise de 25 mètres à compter du rebord du coteau dont les aménagements potentiels ou existants peuvent aggraver le risque sur les secteurs voisins.

ARTICLE 2 - EFFETS DU PPR

Le présent règlement vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est opposable aux tiers et est annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L.126-1 du code de l'Urbanisme.

La réglementation du présent PPR s'ajoute à celle des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et dans ce cas, les occupations et utilisations des sols admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Nonobstant les dispositions du présent PPR, l'article réglementaire du code de l'urbanisme R.111-2 d'ordre public reste applicable.

Article R.111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

La prescription ou l'approbation d'un PPR entraîne des droits et des devoirs en matière d'information du citoyen et de la collectivité (cf. article 4 du présent règlement).

ARTICLE 3 - RAPPEL DES RESPONSABILITES DES PROPRIETAIRES

L'assimilation du risque d'effondrement des cavités souterraines, même d'origine anthropique, à un risque naturel est justifiée lorsque le déclenchement d'un sinistre est dû à l'intensité anormale d'un agent naturel. C'est à ce titre que le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles peut être mis en œuvre.

Cette situation n'exonère pas les propriétaires de leurs responsabilités notamment lorsqu'un sinistre a pour origine une action humaine de type travaux mal adaptés (ou mal réalisés), ou encore défaut d'entretien, non maîtrise des eaux...

La définition de la propriété et la responsabilité du propriétaire sont établies par le code civil, notamment dans les extraits d'articles suivants :

Article 552 : « La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous » sauf s'il existe un titre de propriété du dessous. Le sous-sol de la voirie routière et son contenu sont des dépendances indissociables de cette voirie.

Article 1382 : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

Article 1383 : « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. »

Article 1384 : « On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait.....des choses que l'on a sous sa garde. »

Art.1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction. »

Art. 1792 : « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage..... »

Du point de vue du code de l'urbanisme et de la construction, les cavités souterraines sont des constructions existantes. Les travaux d'extension ainsi que les changements d'usage y sont soumis à permis de construire et doivent respecter les plans locaux d'urbanisme (PLU), le code de la construction (sécurité, salubrité....) et les prescriptions du PPR.

ARTICLE 4 - RAPPELS DES DROITS ET DES DEVOIRS D'INFORMATION

Article L.125-2 du code de l'environnement :

« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans 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 L. 125-1](#) du code des assurances..... »

Article L.125-5 du code de l'environnement :

« I.-Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

À cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux [articles L. 271-4 et L. 271-5](#) du code de la construction et de l'habitation.

II.-En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à [l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#).

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.-Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.-Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article [L. 125-2](#) ou de l'article [L. 128-2](#) du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.-En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. ... »

Article L.563-6 du code de l'environnement :

« I. - Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II. - Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultant d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 euros.

III. - Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité. »

ARTICLE 5 - REVISION DU PPR

La révision peut être prescrite par arrêté préfectoral à tout moment que l'autorité compétente juge opportun pour tenir compte soit des dégradations possibles du coteau, soit de l'évolution de la connaissance des aléas ou des vides souterrains, soit de l'ensemble des travaux de confortement effectués.

Dans la mesure où la stabilité des sols et des cavités dépend de l'intervention humaine, le PPR a vocation à être révisé pour tenir compte soit des travaux réalisés, soit de l'évolution constatée dans le comportement du coteau ou des cavités.

TITRE II – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES

Les zones rouges sont couvertes par une intensité d'aléa telle que la mise en œuvre de mesures de protection conséquentes est indispensable pour la sécurisation des personnes et des biens. Cette sécurisation nécessite en général des investissements coûteux presque impossibles à supporter par des particuliers et difficilement gérables par une collectivité. L'implantation de nouvelles constructions ou d'extensions de constructions existantes y est donc interdite.

La zone rouge comprend 2 zones : la zone R4 et la zone R3.

ARTICLE 6 - ZONE R4 : ZONE D'ALEA TRES FORT

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa qualifié de très fort.

Soit la cave est susceptible de s'effondrer totalement, soit un fontis débouchant en surface est déjà présent, soit un fontis débouchant à la surface peut se produire à court terme.

Des mesures d'évacuation ne s'imposent pas, toutefois, il est nécessaire de ne pas développer les enjeux humains et économiques sans mesures de protection adaptées.

Dans cette zone, sont interdits :

- Toutes les installations, constructions, occupation du sol, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient, aux exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures...),
- les travaux et les aménagements permettant de réduire les risques et leurs conséquences découlant d'une étude géotechnique de stabilité,
- les travaux de démolition.

- La création de nouveaux logements (dans du bâti existant).

- Les travaux de clôtures en sommet de coteau sauf s'ils sont rendus nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'ils sont réalisés selon des techniques non destructives ne fragilisant pas le coteau. Les constructions en dur de type muret sont interdites.

- La réalisation d'excavations de toutes natures en cave.

- Les plantations d'arbres de haute tige au sommet des parois.

ARTICLE 7 - ZONE R3 : ZONE D'ALEA FORT

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa qualifié de fort ou de présumé fort et d'un aléa moyen en zone non urbanisée.

En zone urbaine, le coteau et les caves présentent des risques de chutes de pierres et de blocs à plus ou moins long terme. Concernant le coteau, le risque peut être la chute de matériaux meubles en crête de falaise.

En zone non urbaine, le coteau présente des risques de chutes de pierres et de blocs plus ou moins gros à tous les stades d'occurrence, le long de la RD8.

En zone de présomption d'aléa fort, la présence d'un coteau et/ou d'une cavité étant avérée ou supposée, un aléa existe de façon certaine. La difficulté est de qualifier cet aléa puisque coteau et/ou caves n'ont pas pu être diagnostiqués en raison de leur inaccessibilité (coteau revêtu ou végétalisé, accès au coteau impossible, etc...). Dans un objectif de prévention maximale, ces zones doivent être considérées comme étant affectées d'un aléa présumé fort.

Il est important dans cette zone de limiter les enjeux humains et économiques sans mesure de protection adaptée afin de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque.

Dans cette zone, sont interdits :

- Toutes les installations, constructions, occupation du sol, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient, aux exceptions suivantes :

- les travaux de création ou de modernisation d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable et de mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Le maître d'ouvrage (public) veillera à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages et avertira le public par une signalisation efficace,
- les travaux d'entretien des infrastructures (chaussée et dépendances),
- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures...),
- les aménagements de combles réalisés sur des constructions existantes, exceptée la création de nouveaux logements, sous réserve du respect des préconisations d'une étude géotechnique de stabilité et de mise en œuvre des dispositions techniques et des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Les nouvelles ouvertures seront du côté opposé à la falaise,
- les travaux d'agrandissement des habitations, activités professionnelles et annexes implantées antérieurement à l'approbation du PPRMT, sauf l'extension de cavité, sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable, de la mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération (conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet et constatant que celui-ci

prend en compte ces conditions au stade de la conception) et dans la limite de 20 m² de SHOB. Les extensions peuvent être cumulées avec une reconstruction.

- la reconstruction des biens, à l'exception des Établissements Recevant du Public, détruits par un phénomène lié ou non à un « mouvement de terrain » sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable et de la mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération (cf. article R.431-16 du code de l'urbanisme),
 - les travaux et aménagements de nature à réduire les risques et leurs conséquences découlant d'une étude géotechnique de stabilité,
 - les travaux de démolition.
- La création de nouveaux logements (dans du bâti existant).
- Les travaux de clôtures en sommet de coteau sauf s'ils sont rendus nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'ils sont réalisés selon des techniques non destructives ne fragilisant pas le coteau. Les constructions en dur de type muret sont interdites.
- La réalisation d'excavations de toutes natures au sommet du plateau dans une bande de 25 m à compter du rebord du plateau, à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement.
- Les plantations d'arbres de haute tige au sommet des parois.

II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES

Dans les zones bleues, eu égard à l'aléa existant, les mesures de protection sont économiquement plus supportables par les collectivités voire par les particuliers. La constructibilité n'y est donc pas interdite, mais doit être assortie de mesures définies en fonction des objectifs recherchés par le PPR.

La zone bleue comprend 2 zones : la zone B2 et la zone B1.

ARTICLE 8 - ZONE B2 : ZONE D'ALEA MOYEN ET FAIBLE

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa moyen à faible en zone urbaine et en zone non urbanisée.

En zone urbaine, le coteau présente des risques de chutes de pierres à tous les stades d'occurrence ou de chutes de petits blocs à plus ou moins long terme.

En zone non urbaine, le coteau présente des risques de chutes de pierres, glissement de couverture meuble à tous les stades d'occurrence.

Il est possible dans cette zone d'augmenter les enjeux humains, sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection adaptées.

Sont interdits sur le plateau dans une bande de 25 m à compter du rebord du coteau :

- la création de sous-sols creusés sous le terrain naturel,

- la construction de piscines enterrées, ainsi que les piscines hors sol, les bassins et les retenues d'eau,

- les travaux de clôtures en sommet de coteau sauf s'ils sont rendus nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'ils sont réalisés selon des techniques non destructives ne fragilisant pas de coteau. Les constructions en dur de type muret sont interdites,

- la réalisation d'excavations de toutes natures à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement.

Sont soumis à conditions :

les installations, constructions, occupation du sol, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient doivent (s'ils ne tombent pas sous le coup de l'interdiction ci-dessus) respecter les prescriptions suivantes :

- respect des préconisations d'une étude géotechnique de stabilité et de mise en œuvre des dispositions techniques et des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération (conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet et constatant que celui-ci prend en compte ces conditions au stade de la conception), cette règle ne s'applique pas aux travaux d'entretien des infrastructures (chaussée et dépendances),
- respect des conditions d'étanchéité de l'assainissement mis en place conformément aux règles en vigueur (rejets d'EP et EU, adduction eau potable),
- entretien et utilisation des parcelles de façon à atténuer voire éliminer dans la mesure du possible le phénomène de ruissellement des eaux en direction du coteau (mise en place de cunettes, replantation de haies ne gênant pas les cultures, réalisation de petits talus enherbés parallèles au coteau et à distance raisonnable de celui-ci, reconstruction de descente d'eau pluviales adaptées...).

ARTICLE 9 - ZONE B1 : ZONE DE PROTECTION DES INTERETS DU VOISINAGE

Il s'agit d'une zone non directement exposée au risque de mouvement de terrain d'une emprise de 25 mètres à compter du rebord du coteau dont les aménagements potentiels ou existants sont susceptibles d'aggraver le risque sur les secteurs voisins. Dans cette zone la vulnérabilité est plus faible que dans les autres secteurs.

Les enjeux de quelque nature qu'ils soient (humains, économiques, etc...) peuvent y être augmentés sans limitation, en respectant toutefois les conditions décrites ci-dessous destinées à ne pas aggraver le risque de mouvement de terrain sur les secteurs en zone rouge ou B2 voisins.

Sont interdits :

- la création de sous-sols creusés sous le terrain naturel,
- la construction de piscines enterrées, ainsi que les piscines hors sol, les bassins et les retenues d'eau,

- Les travaux de clôtures en sommet de coteau sauf s'ils sont rendus nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'ils sont réalisés selon des techniques non destructives ne fragilisant pas le coteau. Les constructions en dur de type muret sont interdites.

- la réalisation d'excavations de toutes natures à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants à la date d'approbation du présent plan et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement.

Sont soumis à conditions :

- Les installations, constructions, occupation du sol, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient doivent (s'ils ne tombent pas sous le coup de l'interdiction ci-dessus) respecter les prescriptions suivantes :

- respect des conditions d'étanchéité de l'assainissement mis en place conformément aux règles en vigueur (rejets d'EP et EU, adduction eau potable),
- entretien et utilisation des parcelles de façon à atténuer voire éliminer dans la mesure du possible le phénomène de ruissellement des eaux en direction du coteau (mise en place de cunettes, replantation de haies ne gênant pas les cultures, réalisation de petits talus enherbés parallèles au coteau et à distance raisonnable de celui-ci, reconstruction de descente d'eau pluviales adaptées...).

En outre, dans ces zones, la probabilité d'existence d'une cavité est faible mais non nulle. Il est donc recommandé au pétitionnaire de s'assurer qu'il n'existe aucun indice de présence de cavité au droit de la zone de construction (affaissement, infiltration préférentielle de l'eau en un point, témoignages...). En cas de doute, il est conseillé de recourir à une étude géotechnique.

TITRE III – MESURES RENDUES OBLIGATOIRES OU RECOMMANDEES

III.1 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures concernent soit l'ensemble des zones réglementées, soit certaines d'entre elles. Elles peuvent s'appliquer aux gestionnaires publics (l'État, les collectivités territoriales) ou aux propriétaires privés.

On distingue des mesures obligatoires, qui doivent être mises en œuvre dans les cinq ans à compter de l'approbation du PPRMT, et des mesures recommandées. Seules les mesures obligatoires sont susceptibles d'être financées partiellement par le fonds Barnier.

ARTICLE 10 - MESURES OBLIGATOIRES

- **Contrôle des vides situés sous le domaine public lorsque ces vides sont accessibles** pour les zones rouges. Un système de contrôle périodique doit être mis en place au droit des voies et espaces publics du fait de la présence d'une cavité dont la collectivité est propriétaire (sachant que la selon une périodicité au maximum de 5 ans. La collectivité propriétaire du domaine public devra prendre ensuite les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Contrôle du coteau situé en domaine public** pour toutes les zones rouge. Un système de contrôle périodique doit être mis en place au droit des voies et espaces publics du fait de la proximité du coteau selon une périodicité au maximum de 5 ans. La collectivité devra prendre ensuite les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Signalisation du danger sur tout espace accessible au public** situé en zone rouge : le propriétaire des lieux (particulier ou collectivité) est tenu de signaler le danger potentiel de mouvement de terrain.
- **Fichier tenu à jour par la mairie des constructions, extensions, reconstructions** qui seront autorisées dans toutes les zones du PPR à compter de sa date d'approbation. Ce fichier sera tenu à disposition des services de l'État chargés du contrôle de l'application du PPR.
- **Mesures visant à réduire le phénomène d'érosion touchant le front de coteau** pour toutes les zones réglementées. Sur toutes les zones réglementées, tout propriétaire (particulier ou collectivité) doit être tenu d'entretenir sa parcelle de façon à réduire ce phénomène d'érosion, en privilégiant une végétation rase sur une bande de 15 m à compter du rebord du coteau, en entretenant régulièrement la végétation poussant sur son coteau et en traitant les chemins préférentiels de ruissellement des eaux de surface (récupération des eaux par des cunettes, plantation de haies ou de petits talus enherbés parallèles au coteau et à distance raisonnable de celui-ci, etc..) ;

ARTICLE 12 - MESURES OBLIGATOIRES POUR LES BIENS EXISTANTS

- **Maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable (AEP), d'évacuation des eaux usées (EU) et pluviales (EP)** pour toutes les zones réglementées. L'eau étant le principal facteur externe de désagrégation du coteau et des caves, la maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'eau est nécessaire et est demandée au concessionnaire, voire au particulier à l'aval du compteur de ce dernier. Les certificats d'étanchéité des réseaux et de conformité des branchements doivent être établis dans un délai maximum de 5 ans, puis gérés et maintenus disponibles. Le service gestionnaire du réseau procède au contrôle de l'état des canalisations. Il élabore, en outre, un programme d'entretien qui intègre le risque d'effondrement et le met en pratique.

ARTICLE 11 - MESURES RECOMMANDEES

- **Contrôle des vides situés sous le domaine public lorsque ces vides sont accessibles et contrôle du coteau situé en domaine public** pour les zones bleues sauf B1. Il est recommandé de mettre en place un système de contrôle périodique au droit des voies et espaces publics du fait de la présence d'une cavité et de la proximité du coteau permettant ainsi à la collectivité de prendre les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Maîtrise de l'état des réseaux de distribution de gaz** pour toutes les zones réglementées sauf B1. Une rupture de ces réseaux à l'occasion d'un mouvement de terrain pouvant être à l'origine d'un sur-danger (risque d'explosion), la surveillance et l'entretien de ces réseaux est demandée aux concessionnaires.
- **Mesures d'entretien du coteau et des caves** pour toutes les zones réglementées sauf B1. Des mesures de bon sens sont préconisées aux propriétaires, elles concernent la surveillance (évolution de la cave ou du coteau), l'entretien (aération de la cave, entretien du coteau, détournement des eaux de ruissellement de la paroi du coteau, etc...) et l'aménagement (pas de gros travaux réalisés sans l'avis au préalable d'un géologue-spécialiste).
- **Mesures de réduction du ruissellement plus poussées** (collecte des eaux et reconduction de descentes d'eaux pluviales adaptées, végétalisation des zones imperméables, orientation des rangées agricoles parallèlement aux courbes de niveau, etc...) sont recommandées.

III.2 - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

Ces mesures, obligatoires ou recommandées, s'appliquent aux biens existants à la date d'approbation du PPRMT.

Lorsqu'elles sont obligatoires, elles doivent être mises en œuvre dans les cinq ans suivants cette date, mais cette réalisation ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

- **Mise en sécurité des citernes à gaz et des stockages de toutes matières dangereuses ou inflammables** dans les zones rouges et B2. Cette obligation nécessite soit le déplacement du stockage en zone non exposée au risque, soit la sécurisation de la zone exposée par des travaux de confortement du coteau ou de la cave.

ARTICLE 13 - MESURES RECOMMANDEES POUR LES BIENS EXISTANTS

- **Réalisation d'une accessibilité de l'habitat** par un cheminement exposé au risque minimum dans les zones rouges.
- **Réalisation d'études et de travaux (le cas échéant) de protection des biens et des personnes** pour tout propriétaire dont l'habitation se situe en zone rouge. En zone bleue pour les Établissements Recevant du Public, le propriétaire mettra en œuvre les mesures préconisées par une étude visant à limiter le risque auquel sont soumis les visiteurs du site.

III.3 - MESURES RELATIVES A L'INFORMATION

- Toute personne constatant des désordres (fissuration, affaissement, etc...) affectant ses cavités et/ou son habitation ou sa propriété doit en informer la mairie.
- **Réalisation de l'information sur le risque mouvement de terrain** par la mairie selon les dispositions de la loi du 30 juillet 2003 sur l'information préventive (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs- DICRIM).
- **Réalisation par l'État et diffusion par la mairie d'une plaquette de recommandations** adressée aux propriétaires concernés par le risque mouvement de terrain.

**AUTRES ALEAS « MOUVEMENTS DE TERRAIN »
PORTES A LA CONNAISSANCE DU PUBLIC
NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE SERVITUDE
D'UTILITE PUBLIQUE**

Ils concernent :

- La mine de Fercé sur Sablé-sur-Sarthe ;
- La commune de Juigné-sur-Sarthe ;
- La commune de Solesmes.

Note technique - risque minier sur le site de la mine de Fercé

La circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels qui abroge et remplace celle du 3 mars 2008, apporte des évolutions en matière de principe réglementaire issues du retour d'expérience sur la prise en compte des risques miniers résiduels.

Le secteur de la mine de Fercé, qualifié d'un aléa effondrement localisé de niveau moyen, demeure au regard de cet aléa une zone inconstructible. Toutefois, des dispositions sont prévues pour la gestion courante de l'existant ainsi qu'un régime dérogatoire exceptionnel dans le cas de projet d'aménagement porté par la collectivité.

Aussi, les projets d'infrastructures tels que la déviation de Sablé sur Sarthe sont autorisés sous couvert d'une étude géotechnique spécifique, proportionnée aux enjeux, permettant de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'infrastructure vis à vis du risque minier.

De même, concernant l'extension du cimetière, il n'y a pas d'interdiction au regard du risque minier, mais bien que ce projet ne relève pas d'une décision d'urbanisme, il devra respecter les règles du PLU et notamment la destination de la zone dans laquelle se fera l'extension. Aussi, il est fortement recommandé d'afficher sur le PLU le projet d'extension par un emplacement réservé. L'avis d'un hydrogéologue pourra être requis afin de garantir l'aptitude des sols à l'inhumation et déterminer les aménagements spécifiques éventuellement nécessaires.

Pour les reconstructions en cas de sinistre non lié au mouvement de terrain, l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme indique que: "la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ». Le nouveau règlement R2 les autorise sous condition.

Les changements de destination et les extensions de moins de 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés sous condition de l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.

Enfin, concernant l'exploitation agricole de l'Aiguillonnière qui se situe en limite de la zone à risque, puisque certains bâtiments se trouvent pour partie en dehors de la zone d'aléa, il paraît opportun d'étudier dans un premier temps, les possibilités d'extensions hors zone à risque.

Aléas miniers sur la mine de Fercé - Sablé sur Sarthe



Zone R2 :

zone à risque d'effondrement généralisé ou localisé présentant un aléa moyen à fort

Zone inconstructible où seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions peuvent être autorisés, tels que :

- les ouvrages, annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général (cimetière,...) s'il n'existe pas d'alternative crédible à leur implantation dans la zone exposée au risque minier ;
- les travaux de création ou de modernisation d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics. Il revient au maître d'ouvrage (public) de s'assurer du respect des préconisations d'une étude géotechnique préalable et de la mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Le maître d'ouvrage (public) veillera ainsi à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages ;
- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture) ;
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (exemple panneaux solaires) ;
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées,
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ;
- la construction d'annexes non habitables (garages, abris de jardins, piscines non couvertes ...) disjointes du bâtiment principal et qui n'augmente pas de plus de 20 m² la surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires,
- les travaux et les aménagements destinés à réduire les risques et leurs conséquences,
- les changements de destination et les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.
- la reconstruction des biens détruits par un phénomène non lié à un « mouvement de terrain » sous condition de l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.

La réalisation d'affouillements et exhaussements de toutes natures est interdite à l'exception de ceux rendus nécessaires pour la réalisation des travaux et aménagements cités précédemment, et de ceux nécessaires au renouvellement ou à la mise en conformité de systèmes d'assainissement non collectifs existants.

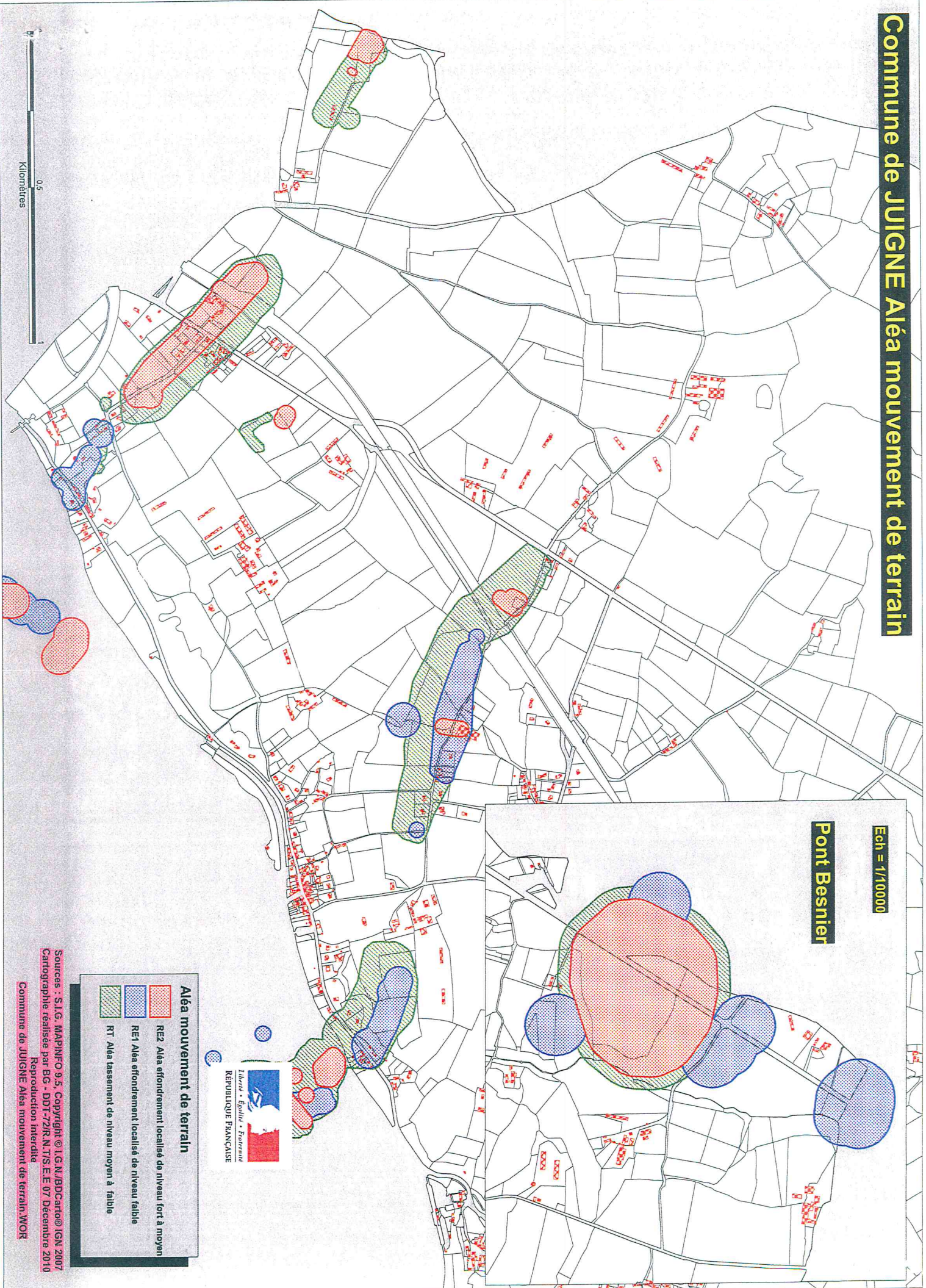
Zone R1 :

zone à risque de tassement et/ou glissement présentant un aléa faible

Zones constructibles sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions en termes de stabilité et de tenue des bâtiments.

Aussi, il convient de rappeler au pétitionnaire, qu'il lui revient de prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de l'importance du risque et d'adapter son projet de construction à la nature du sous-sol.

Commune de JUIGNE Aléa mouvement de terrain



Commune de SOLESMES Aléa mouvement de terrain

