



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Commune de LARÇAY

RÈGLEMENT



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Indre-et-Loire

**Service Urbanisme
Aménagement
et Environnement**

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN DE **L A R Ç A Y**



RÈGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - PORTÉE DU PPR	1
CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION	1
Article 1 - Délimitation du champ d'application.....	1
Article 2 - Principes généraux de délimitation du zonage.....	1
CHAPITRE II - EFFETS DU PPR	2
Article 1 - Le PPR est une servitude d'utilité publique.....	2
Article 2 - Le PPR est opposable aux tiers.....	2
Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants	2
Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.....	3
Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES	4
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	4
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE	5
Article 1 - Secteur B1	5
Article 2 - Secteur B2	6
Article 3 - Secteur B3	7

TITRE I - PORTÉE DU P.P.R.

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article 1 - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LARÇAY.

Article 2 - Principes généraux de délimitation du zonage

Conformément à l'article 5 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984 qui prévalait lors de l'établissement du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain, le territoire de la commune a été divisé en trois zones :

⇒ **Une zone rouge** estimée très exposée et où certains risques naturels peuvent être particulièrement redoutables.

Elle correspond à des secteurs de risques, fort, moyen ou faible, révélés par l'étude géotechnique du CETE Normandie Centre, dans lesquels des accidents se sont déjà produits ou sont actifs. Il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions. Toutefois, peuvent y être autorisés les aménagements destinés à assurer la protection des constructions existantes. Cette zone est donc inconstructible.

⇒ **Une zone bleue** exposée à des risques moindres.

Elle correspond à des secteurs de niveaux de risques, faible, moyen ou fort, révélés par l'étude géotechnique du CETE Normandie Centre, mais dans lesquels n'ont pas été décelés d'accidents ou de mouvements actifs.

Cette zone est potentiellement constructible, sous réserve du respect du présent règlement et de la mise en œuvre des mesures de prévention prescrites.

La zone bleue comprend trois secteurs :

- Le secteur B1, exposé aux risques d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines, ainsi qu'aux risques de chutes de blocs ou de masses rocheuses (avant des coteaux et falaises, rebords des plateaux).
- Le secteur B2, exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (sur le plateau).
- Le secteur B3, exposé aux risques de glissement de terrain.

⇒ **Une zone blanche**, sans risque prévisible.

CHAPITRE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Article 1 - Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique

Il doit, à ce titre, être annexé au plan d'occupation des sols (POS) ou au plan local d'urbanisme (PLU).

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au POS ou au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au POS ou au PLU s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des servitudes d'utilité publique et donc des règles définies par le PPR.

Article 2 - Le PPR est opposable aux tiers

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.

Les règles du PPR autres que celles qui relèvent de l'urbanisme s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

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

Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application du point II.4° de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, le PPR peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du PPR.

Ces travaux, 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. Il n'a pas été jugé utile d'imposer un délai pour la réalisation de ces mesures.

Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) et celles du PPR, les plus contraignantes des deux s'appliquent.

Il peut arriver que les règles du POS ou du PLU soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone bleue du PPR mouvements de terrain peut aussi être un espace à préserver de toute construction en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place. Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances, et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La zone rouge est une zone particulièrement exposée où certains phénomènes naturels sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible.

Il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Cette zone est constituée par la zone « R » du plan de zonage.

1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

1.1 - Sont interdits

Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-après.

1.2 - Sont admis

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation en date du 6 décembre 1993 du plan d'exposition aux risques, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- ♦ Les travaux et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques.
- ♦ Préalablement à tous travaux, des études géotechniques précises définiront les moyens et les techniques adéquats à mettre en œuvre lors de leur exécution.

2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

2.1 - Sont interdits

Tous travaux, constructions, installations et activités, à l'exception de ceux visés ci-après.

2.2 - Sont admis

- ♦ Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences de risques.
- ♦ Tous travaux publics d'infrastructure et d'aménagement, à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets pour les personnes et les biens.
- ♦ Préalablement à tous travaux, des études géotechniques précises définiront les moyens et les techniques adéquats à mettre en œuvre lors de leur exécution.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

ARTICLE 1 - SECTEUR B1

Le secteur B1 est exposé aux risques d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines, ainsi qu'aux risques de chutes de blocs ou de masses rocheuses.

1.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

1.1.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.
- ♦ Les installations et aménagements, tels les terrains de camping et les aires de stationnement, qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

1.1.2 - Mesures de prévention

- ♦ Les caves ou parties de caves accessibles auront leur accès maintenu. Elles seront surveillées et convenablement entretenues.
- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente d'un réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- ♦ De plus, les constructions ou installations exposées aux chutes de blocs ou de masses rocheuses sont à protéger :
 - soit par une protection des ouvertures ;
 - soit par la mise en place d'ouvrages de protection ;
 - soit par un traitement de la falaise (purgés locales, écroulement volontaire, stabilisation des masses instables, débroussaillage).

1.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

1.2.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.
- ♦ Les installations et aménagements, tels les terrains de camping et les aires de stationnement, qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

1.2.2 - Mesures de prévention

- ♦ Le maître d'ouvrage étudiera les conditions d'implantation de toute construction ou installation de façon à ne pas aggraver les risques existants et à minimiser les travaux de protection à effectuer.
- ♦ Pour toute construction ou installation exposée, une ou plusieurs des techniques suivantes (adaptées aux caractéristiques des terrains et des sols) seront utilisées :
 - techniques réduisant le risque lié aux cavités souterraines :
 - . fondations profondes ;
 - . structure rigide ;
 - . consolidation ou comblement des cavités sous-jacentes.
 - techniques réduisant le risque lié aux chutes de blocs et aux écroulements de masses rocheuses :
 - . protection particulière des ouvertures ;
 - . mise en place d'ouvrages de protection ;
 - . traitement de la falaise (purgés locaux, écroulements volontaire, stabilisation des masses instables, débroussaillage).
- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- ♦ Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistante à des mouvements de terrain localisés.

ARTICLE 2 - SECTEUR B2

Le secteur B2 est exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines.

2.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.1.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

2.1.2 - Mesures de prévention

- ♦ Les caves ou parties de caves accessibles auront leur accès maintenu. Elles seront surveillées et convenablement entretenues.

- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.

2.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

2.2.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

2.2.2 - Mesures de prévention

- ♦ Préalablement à toute construction ou installation, quelle que soit sa nature, le maître d'ouvrage recherchera la présence éventuelle de cavités souterraines. Les conditions d'implantation de toute construction ou installation ne devront pas aggraver les risques existants et minimiseront les travaux de protection à effectuer.
- ♦ Si toutefois le projet ne peut éviter les vides sous-jacents, une ou plusieurs des techniques suivantes, adaptées aux caractéristiques du sol et du sous-sol, seront mises en œuvre :
 - . fondations profondes ;
 - . structure rigide ;
 - . consolidation ou comblement des cavités sous-jacentes.
- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- ♦ Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistante à des mouvements de terrain localisés.

ARTICLE 3 - SECTEUR B3

Le secteur B3 est exposé au risque de glissements de terrain.

3.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

3.1.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

3.1.2 - Mesures de prévention

- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- ♦ Les eaux de surface doivent être collectées et rejetées au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, dont l'exutoire doit se situer en dehors de la zone à risque.
- ♦ Les pentes doivent être débroussaillées et nettoyées, les parties dénudées revégétalisées.
- ♦ Les ouvrages de soutènement du versant doivent être surveillés et entretenus.

3.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

3.2.1 - Sont interdits

- ♦ Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

3.2.2 - Mesures de prévention

- ♦ Préalablement à toute construction ou installation, quelle que soit sa nature, le maître d'ouvrage recherchera la présence éventuelle de cavités souterraines. Les conditions d'implantation de toute construction ou installation ne devront pas aggraver les risques existants et minimiseront les travaux de protection à effectuer.
- ♦ Les constructions ou installations exposées, quelle que soit leur nature, doivent reposer sur des fondations suffisamment profondes, adaptées aux caractéristiques des sols.
- ♦ Les pentes doivent être débroussaillées et nettoyées, les parties dénudées revégétalisées.
- ♦ Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- ♦ Les eaux de surface doivent être collectées et rejetées au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, dont l'exutoire doit se situer en dehors de la zone à risque.
- ♦ Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistante à des mouvements de terrain localisés.