RÈGLEMENT

Préfecture des Yvelines

Direction départementale des territoires des Yvelines

Octobre 2022

Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés aux cavités

communes de Chavenay et de Feucherolles

Règlement

Version enquête publique

Version enquête publique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires des Yvelines

DDT Yvelines à vos côtés...

Version enquête publique

Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES....5

Article 1.1 - Champ d'application....5

1. Objectifs....5

2. Principes de zonage réglementaire....5

Article 1.2 - Effets du plan de prévention des risques naturels....6

1. Date d'effet....6

2. Effets en matière d'urbanisme....6

3. Sanctions en cas de non-respect du PPRN....7

4. Information préventive....7

Article 1.3 - Révision ou modification du plan de prévention des risques naturels....8

TITRE 2 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS....9

Article 2.1 – Dispositions applicables en zones rouges R....9

1. Dispositions applicables en zone rouge R1....9

2. Dispositions applicables en zone rouge R2....10

Article 2.2 – Dispositions applicables en zones bleues B....11

1. Dispositions applicables en zone bleue B1....11

2. Dispositions applicables en zone bleue B2....11

3. Dispositions applicables en zone bleue B3....11

4. Dispositions applicables en zone bleue B4....12

TITRE 3 - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE....13

Article 3.1 : Dispositions applicables pour les mesures de prévention, de protection....13

Article 3.2 : Mesures de prévention....13

1. Gestion des réseaux d'eaux....13

2. Gestion des réseaux de distribution et de transport de gaz....14

3. Vidange des eaux de piscine....14

4. Ventilation des cavités de la carrière de Craie....14

5. Travaux agricoles....14

Article 3.3 : Mesures de protection....14

1. Accès et occupation des carrières souterraines....14

Article 3.4 : Mesures de sauvegarde....15

1. Constatation des désordres....15

TITRE 4 - MESURES APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS....16

Article 4.1 - Dispositions applicables à toutes les zones....16

Article 4.2 - Dispositions applicables en zones rouges R....16

1. Dispositions applicables en zone rouge R1....16

Version enquête publique

2. Dispositions applicables en zone rouge R2....17

Article 4.3 - Dispositions applicables en zones bleues B....17

1. Dispositions applicables en zones bleues B1, B2, B3 et B4....17

TITRE 5 – DISPOSITIONS POUR LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES ET TRAVAUX....18

1. Objectifs des études géotechniques....18

2. Transmission des rapports d'études géotechniques....19

3. Documents de référence....19

ANNEXE 1 : FORMULAIRE D'ATTESTATION DE L'ARCHITECTE/L'EXPERT À COMPLÉTER ET À JOINDRE AUX DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME....20

ANNEXE 2 : DÉFINITIONS....22

ANNEXE 3 : RAPPELS SUR LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR....24

1. Responsabilité des propriétaires....24

2. Urbanisme....24

3. Obligations en matière d'information....24

Version enquête publique

Titre 1 - Dispositions générales

Article 1.1 - Champ d'application

L'élaboration du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain sur les communes de Chavenay et de Feucherolles a été prescrite par arrêté préfectoral n° 78-2021-02-22-002 en date du 22 février 2021.

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés aux affaissements et effondrements dus à la présence de cavités souterraines.

1. Objectifs

Les dispositions définies dans le présent plan de prévention des risques naturels (PPRN) sont destinées à renforcer la sécurité des personnes sans en exposer de nouvelles, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, **le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones réglementées telles que délimitées sur la carte de zonage réglementaire.**

Il définit :

- les interdictions et prescriptions pour les *projets** (titre 2) ;
- 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 les mouvements de terrain pris en compte (titre 3) ;
- les études et travaux devant être réalisés pour les biens et les activités existants les plus exposés (titre 4) ;
- les dispositions à respecter pour les études géotechniques et les travaux (titre 5).

Le règlement du PPRN ne fait pas obstacle à l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

2. Principes de zonage réglementaire

Le zonage réglementaire est établi à partir de la cartographie des aléas mouvements de terrain et de l'analyse des enjeux. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des communes de Chavenay et de Feucherolles.

Le territoire exposé des communes de Chavenay et de Feucherolles a été divisé en 6 catégories de zones réglementées, selon les différentes zones exposées, par ordre de risque décroissant :

La **zone rouge R1**, **lorsque l'aléa est fort**, correspond à la carrière de Craie ainsi qu'aux puits creusés dans la Craie et dans le Calcaire Grossier. Ces zones comportent l'emprise sous-minée de la carrière, les puits et les zones de protection qui leur sont associées.
La **zone rouge R2** correspond aux emprises sous-minées des carrières dans le Calcaire Grossier et aux zones de protection qui leur sont associées **lorsque l'aléa est moyen en zone agricole ou naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à la date d'approbation du PPRN.**

Les zones rouges sont inconstructibles.

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

Les **zones bleues (B1, B2, B3 et B4)** correspondent :

- **B1 :** aux emprises sous-minées des carrières dans le Calcaire Grossier et aux zones de protection qui leur sont associées lorsque **l'aléa est moyen en zone urbanisée ou à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à la date d'approbation du PPRN** ;
- **B2 :** aux marges de reculement de la carrière de Craie lorsque **l'aléa est faible** ;
- **B3 :** aux zones présumées de cavités au lieu-dit « le Trou Pourri » et « Les carrières de Saint-Fiacre » où **l'aléa est faible** ;
- **B4 :** aux secteurs remblayés de la carrière de Craie où **l'aléa est très faible**.

Les zones bleues n'interdisent pas la construction mais obligent au respect des prescriptions détaillées dans le présent règlement.

La grille ci-après, indique, quelle que soit l'occupation du sol, la zone réglementaire adoptée selon le type de cavités. Le niveau d'aléa est rappelé à titre indicatif.

	zones exposées																
	Carrière de Craie			**Puits dans la Craie et le Calcaire Grossier**			**Carrières de Calcaire Grossier**				**Zones présumées de cavités**			**Secteurs remblayés dans la Craie**			
Aléa	faible	moyen	fort	faible	moyen	fort	faible	moyen		fort	faible	moyen	fort	très faible	faible	moyen	fort
Enjeux (zone urbanisée U / zone agricole A ou naturelle N)	U A et N		U A et N			U A et N		U	A et N		A			U			
emprise sous-minée			R1			R1		B1	R2		B3			B4			
zone de protection																	
marge de reculement	B2																

<u>Note :</u> Dans le cas des secteurs remblayés dans la Craie, l'emprise sous-minée désigne la zone sous-minée avant le remblaiement de plusieurs galeries sur la partie chavenaysienne de la carrière de Craie.

Article 1.2 - Effets du plan de prévention des risques naturels

1. Date d'effet

Le plan de prévention des risques approuvé n'est opposable qu'une fois porté à la connaissance du public, c'est-à-dire une fois l'ensemble des formalités de publicité, relevant de l'article R.562-9 du code de l'environnement, effectuées.

2. Effets en matière d'urbanisme

Le plan de prévention des risques naturels approuvé vaut **servitude d'utilité publique** en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement.

Version enquête publique

À ce titre, il est annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU) conformément aux articles L.153-60, L.152-7 et L.151-43 du code de l'urbanisme ; si cette formalité n'est pas effectuée dans un délai de 3 mois après sa notification, le préfet y procède d'office.

Le présent règlement du PPRN est opposable aux tiers qui désirent entreprendre des *constructions**, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.
L'autorité compétente (maire, EPCI ou État) est responsable de la prise en considération du risque lié aux cavités souterraines et de l'application du PPRN sur son territoire, notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

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 R.431-16 du code de l'urbanisme, **toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du *projet** ou par un expert** :

- certifiant la réalisation de l'étude préalable géotechnique exigée dans le présent règlement ;
- constatant que le *projet** prend en compte, au stade de la conception, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation définies par l'analyse des résultats de cette étude préalable géotechnique.

Le modèle d'attestation à compléter et à joindre aux demandes d'autorisations d'urbanisme est annexé au présent règlement.

Par ailleurs, conformément à l'article R.462.7 du code de l'urbanisme, **le récolement est obligatoire lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un PPRN. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que l'obligation de réaliser une étude préalable** permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la *construction** compte-tenu de la destination de celle-ci.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'*extension** de *construction** ou d'*emprise au sol**.

3. Sanctions en cas de non-respect du PPRN

Conformément à l'article L. 562-5 du code de l'environnement, le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme et peut engager la responsabilité individuelle de tout intervenant agissant pour le compte d'un pétitionnaire.

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. 125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurances 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.

En application de l'article L.125-6 du code des assurances, l'assureur peut également (lors de la souscription initiale ou du renouvellement du contrat), sur décision du bureau central de tarification, procéder à des abattements spéciaux sur les indemnités à verser (augmentation de la franchise) si le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas aux mesures de réduction de la vulnérabilité rendues obligatoires par le PPRN dans le délai indiqué.

4. Information préventive

Dès l'approbation du présent plan de prévention des risques mouvements de terrain :

- **Obligation d'information des acquéreurs-locataires (IAL) :** conformément à l'article L.125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le présent plan de prévention des risques naturels doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

risques. À cet effet, un état des risques réglementés est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques réglementés 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

- **Obligation d'information biennale de la population par le maire :** en complément de l'information assurée par les services de l'État, notamment dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et en application de l'article L.125-2 du code de l'environnement, les maires des communes exposées à au moins un risque majeur ont l'obligation de communiquer à la population, par tout moyen approprié, les caractéristiques du ou des risques majeurs, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours et, le cas échéant, celles de sauvegarde, en application du l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure. Cette communication comprend les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances.

- **Obligation d'élaboration d'un plan communal de sauvegarde (PCS) :** conformément à l'article L.731-3 et suivants du code de la sécurité intérieure, les communes doivent, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent plan de prévention des risques, élaborer leur plan communal de sauvegarde (PCS). Le PCS est arrêté par le maire. Il 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 et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il est compatible avec les dispositions d'organisation de secours (ORSEC).

- **Obligation d'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) :** conformément aux articles R.125-10 à R.125-12 du code de l'environnement, les communes doivent élaborer un document d'information communal sur les risques majeurs. Ce dernier indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, dont les consignes de sécurité relatives aux risques auxquels est soumise la commune. Le DICRIM est élaboré par le maire qui informe la population de son existence par voie d'affichage et le met à disposition du public en mairie pour une libre consultation.

Article 1.3 - Révision ou modification du plan de prévention des risques naturels

Le présent plan de prévention des risques naturels traduit l'exposition aux risques des communes de Chavenay et de Feucherolles dans l'état des connaissances au moment de l'élaboration du document.

En cas d'évolution sensible de la connaissance, le PPRN peut être révisé, conformément à l'article R. 562-10 du code de l'environnement. La **révision** du PPRN est réalisée selon la procédure décrite aux articles R.562-1 à R.562-9 du code de l'environnement.

En cas de modification qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan (erreur matérielle, modification d'un élément mineur du règlement ou de la note de présentation) une procédure de **modification** peut être engagée selon les articles R.562-10-1 et R.562-10-2 du code de l'environnement.

La situation des zones qui auront fait l'objet de travaux de sécurité (traitement des cavités) pourra être réexaminée dès lors que des documents attestant d'une réalisation des travaux dans les règles de l'art seront transmis au préfet.

Version enquête publique

Titre 2 - Réglementation des projets

Sont concernés les *projets de *constructions** nouvelles, de nouveaux aménagements et ouvrages ainsi que les *projets** d'*extension**, de *changement de destination** et de *reconstruction après sinistre** de *constructions** existantes à la date d'approbation du PPRN.**

La réglementation des *projets** vise à :

- ne pas exposer plus de personnes et de biens dans les zones d'aléas les plus forts ;
- protéger les personnes et limiter les dommages aux biens en cas d'évènement en imposant des règles de construction et d'utilisation appropriées.

Article 2.1 – Dispositions applicables en zones rouges R

1. Dispositions applicables en zone rouge R1

La zone rouge R1 correspond aux emprises sous-minées de la carrière de Craie, des puits creusés dans le Calcaire Grossier et dans la Craie majorés des zones de protection correspondantes.

La zone rouge R1 est inconstructible.
Les *constructions nouvelles, les nouveaux aménagements et ouvrages ainsi que l'*extension** de *constructions** existantes et le *changement de destination** de *constructions** existantes augmentant la vulnérabilité sont interdits.**
Les *habitations légères de loisirs (notamment camping), les *résidences mobiles de loisirs**, les *caravanes** sont interdits.**
Les *piscines sont interdites.**

En se conformant aux préconisations émises dans le titre 5 du présent document et en s'assurant que les travaux projetés ne sont pas de nature à compromettre la sécurité des tréfonds voisins, les exceptions à l'interdiction sont les suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée,
- les travaux de construction d'*annexes** ou d'*extension** d'*annexes**, sous réserve qu'il n'y ait pas de *changement de destination** augmentant la vulnérabilité dans la limite d'une *surface de plancher** totale de 20m². Cette disposition est valable une seule fois par *annexe** à compter de la date d'approbation du PPRN,
- les travaux d'*extension** de bâtiments destinés à l'exploitation agricole dans la limite d'une *emprise au sol** égale à 30% de la superficie du bâtiment existant sous réserve de la réalisation des travaux de mise en sécurité préconisés par une campagne de reconnaissance du sous-sol (tels que précisés au titre 5). Cette disposition est valable une seule fois par bâtiment destiné à l'exploitation agricole à compter de la date d'approbation du PPRN,
- les travaux de *constructions** et installations destinées aux stations de traitement des eaux usées, aux équipements de production et de distribution des fluides (les courants forts [haute, moyenne et basse tension], les courants faibles [sécurité, alarme, téléphonies, données,…], les fibres optiques [ensemble des réseaux de télécommunication], l'eau et les fluides caloporteurs : eau chaude [chauffage urbain, etc.], eau froide [alimentation en eau potable, climatisation, etc.] et eaux usées) et approvisionnement énergétique (liquides ou gazeux),
- les travaux de réparations et de reconstruction sur un bâtiment sinistré dans le cas d'un *sinistre** autre que l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières,

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

- les travaux destinés à réduire voire supprimer le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières.

Dans le cas de travaux de reconstruction après un sinistre non lié à l'objet du présent PPRN, les prescriptions détaillées à l'article 4.2 du présent règlement pour les biens existants en zone rouge (examen géotechnique et travaux préconisés) doivent être effectuées avant la reconstruction.

2. *Dispositions applicables en zone rouge R2*

La zone rouge R2 correspond aux emprises sous-minées des carrières dans le Calcaire Grossier majorées des zones de protection correspondantes en zone agricole ou naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à la date d'approbation du PPRN.

La zone rouge R2 est inconstructible.

Seuls les travaux de construction de bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou d'*extension de bâtiments destinés à l'exploitation agricole dans la limite d'une *emprise au sol** égale à 30% de la superficie du bâtiment existant sont autorisés, sous réserve de procéder à :**

- la réalisation d'une campagne de reconnaissance du sous-sol (*a minima* une étude géotechnique de conception et si nécessaire un diagnostic géotechnique tels que précisés au titre 5) ;
- la réalisation des travaux de mise en sécurité préconisés (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle ;
- la réalisation de fondations adaptées.

en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document.
Pour les extensions de bâtiments destinés à l'exploitation agricole, cette disposition est valable une seule fois par bâtiment existant à compter de la date d'approbation du PPRN.

Les **autres exceptions à l'interdiction** sont les suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRN ou autorisés ci-avant, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée,
- les travaux de *constructions** et installations destinées aux stations de traitement des eaux usées, aux équipements de production et de distribution des fluides (les courants forts [haute, moyenne et basse tension], les courants faibles [sécurité, alarme, téléphonies, données,…], les fibres optiques [ensemble des réseaux de télécommunication], l'eau et les fluides caloporteurs : eau chaude [chauffage urbain, etc.], eau froide [alimentation en eau potable, climatisation, etc.] et eaux usées) et approvisionnement énergétique (liquides ou gazeux),
- les travaux de réparations et de reconstruction sur un bâtiment sinistré dans le cas d'un *sinistre** autre que l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières,
- les travaux destinés à réduire voire supprimer le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières,

en se conformant aux préconisations émises dans le titre 5 du présent document et en s'assurant que les travaux projetés ne sont pas de nature à compromettre la sécurité des tréfonds voisins.

Dans le cas de travaux de reconstruction après un sinistre non lié à l'objet du présent PPRN, les prescriptions détaillées à l'article 4.2 du présent règlement pour les biens existants en zone rouge (examen géotechnique et travaux préconisés) doivent être effectuées avant la reconstruction.

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

Article 2.2 – Dispositions applicables en zones bleues B

1. Dispositions applicables en zone bleue B1

La zone B1 correspond aux emprises sous-minées des carrières dans le Calcaire Grossier majorées des zones de protection correspondantes en zone urbanisée ou à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à la date d'approbation du PPRN.

Tout *projet** est autorisé, sous réserve de procéder à :

- **la réalisation d'une campagne de reconnaissance du sous-sol (*a minima* une étude géotechnique de conception et si nécessaire un diagnostic géotechnique tels que précisés au titre 5) ;**
- **la réalisation des travaux de mise en sécurité préconisés (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle ;**
- **la réalisation de fondations adaptées.**

en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document.

La campagne de reconnaissance du sous-sol est menée préalablement à la délivrance de toute autorisation de travaux, *constructions** ou installations, avec les moyens appropriés et en concertation avec les propriétaires des tréfonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont sous-minés.

Dans le cas où le *projet** nécessite la destruction d'un bâti existant, la campagne de reconnaissance du sous-sol pour déterminer la méthode de déconstruction adéquate et le stockage des déblais à envisager est menée préalablement à la délivrance du permis de démolir.

2. Dispositions applicables en zone bleue B2

La zone B2 correspond aux marges de reculement des emprises sous-minées.

Tout *projet** est autorisé, sous réserve de procéder à :

- **la réalisation de fondations adaptées.**

en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document.

3. Dispositions applicables en zone bleue B3

La zone B3 correspond aux zones présumées fouillées.

Tout *projet** est autorisé, sous réserve de procéder à :

- **la réalisation d'une campagne de reconnaissance du sous-sol (*a minima* une étude géotechnique de conception et si nécessaire un diagnostic géotechnique tels que précisés au titre 5);**
- **la réalisation des travaux de mise en sécurité préconisés (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle ;**
- **la réalisation de fondations adaptées.**

en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document.

La campagne de reconnaissance du sous-sol est menée préalablement à la délivrance de toute autorisation de travaux, *constructions** ou installations, avec les moyens appropriés et en concertation avec les propriétaires des tréfonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont sous-minés.

**Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

Dans le cas où le *projet** nécessite la destruction d'un bâti existant, la campagne de reconnaissance du sous-sol pour déterminer la méthode de déconstruction adéquate et le stockage des déblais à envisager est menée préalablement à la délivrance du permis de démolir.

4. Dispositions applicables en zone bleue B4

La zone B4 correspond aux cavités remblayées dans la carrière de Craie.

Tout *projet** est autorisé, sous réserve de procéder à :

- **la réalisation d'une étude qui comprend au moins des sondages géotechniques et qui a pour but d'apprécier l'état des comblements et de s'assurer de l'efficacité de ces derniers dans le temps et de leur adaptabilité vis-à-vis des contraintes exercées par le nouveau *projet** (*a minima* une étude géotechnique de conception et si nécessaire un diagnostic géotechnique tels que précisés au titre 5) ;**
- **<u>le cas échéant</u>, la réalisation des travaux complémentaires de mise en sécurité (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle ;**
- **la réalisation de fondations adaptées.**

en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document.

Les sondages géotechniques sont réalisés préalablement à la délivrance de toute autorisation de travaux, *constructions** ou installations, avec les moyens appropriés et en concertation avec les propriétaires des tréfonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont sous-minés.

Dans le cas où le *projet** nécessite la destruction d'un bâti existant, les sondages géotechniques pour déterminer la méthode de déconstruction adéquate et le stockage des déblais à envisager sont réalisés préalablement à la délivrance du permis de démolir.

Version enquête publique

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Ces mesures sont définies pour l'ensemble des zones réglementées par le présent PPRN.
Elles ont pour objectif de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Article 3.1 : Dispositions applicables pour les mesures de prévention, de protection

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les mesures de prévention et de protection imposées par le PPRN s'effectuent, sauf disposition contraire aux articles suivants, dans un délai maximum de 5 ans à compter de son approbation.

En cas de non réalisation des prescriptions dans le délai indiqué, le préfet peut mettre en demeure les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures et, le cas échéant, ordonner la réalisation des mesures aux frais de ces dernières.

Article 3.2 : Mesures de prévention

1. Gestion des réseaux d'eaux

Le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales est obligatoire, lorsque ces réseaux existent, et ce dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du PPRN sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau.

Toutes les propriétés bâties non encore desservies par des réseaux de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales existants à la date d'approbation du PPRN doivent l'être le plus rapidement possible dès la création de ces réseaux.

En cas d'absence de réseaux publics, les dispositifs d'assainissement autonome (ANC) doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les gestionnaires de réseaux d'eaux ont pour obligation :

- **la réalisation d'un diagnostic de l'étanchéité des réseaux d'eaux** (eaux usées, eaux pluviales, eau potable) implantés au droit des zones réglementées par le présent PPRN et en amont de celles-ci aussi bien **dans le domaine privé que le domaine public**, et ce, dans un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du PPRN **;**
- **le contrôle d'étanchéité des réseaux d'eaux *a minima* tous les 5 ans** ;
- la réalisation des travaux d'étanchéification nécessaires en cas de dégradation constatée lors du diagnostic ou des contrôles ;
- la tenue d'un cahier de suivi des contrôles et travaux d'entretien des réseaux d'eaux qui indique le lieu, la date et la nature des travaux réalisés ;
- la mise en place, lors d'opérations de remplacement des réseaux d'eaux, de dispositifs spécifiques (raccords souples, renforcement des tronçons…) permettant d'assurer une meilleure étanchéité en cas de légers mouvements de sols.

Sont interdits :

- les rejets d'eaux de toutes natures (eaux usées, eaux pluviales) dans le sol et le sous-sol au niveau des zones réglementées par le présent PPRN.

Version enquête publique

2. *Gestion des réseaux de distribution et de transport de gaz*

Dans le cas où les canalisations de distribution et de transport de gaz traversent des cavités souterraines, sont obligatoires :

- **l'examen,** par le concessionnaire, **de l'état du réseau de distribution et de transport de gaz implanté au droit des zones réglementées** par le présent PPRN et en amont de celles-ci aussi bien dans le domaine privé que le domaine public, et ce, dans un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du PPRN ;
- le cas échéant, le concessionnaire procède au remplacement des tronçons dégradés ou sensibles à des déformations, même de faible amplitude, du sous-sol ;
- **le contrôle de l'état des différentes canalisations *a minima* tous les 5 ans ;**
- l'établissement, par le gestionnaire du réseau, d'un programme d'entretien intégrant le risque d'effondrement et d'affaissement de terrain.

3. *Vidange des eaux de piscine*

Au niveau des zones réglementées par le présent PPRN, **la vidange des eaux de *piscine** par infiltration dans le sol est interdite.** Elle doit être effectuée par une entreprise spécialisée.

4. *Ventilation des cavités de la carrière de Craie*

Pour la carrière de Craie, les différents propriétaires concernés, en fonction de leur acte de propriété, **sécurisent les têtes de puits d'aération existantes** ainsi que leur entourage de protection (réfection, dévégétalisation…) dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRN **et les entretiennent de façon pérenne.**

5. *Travaux agricoles*

L'exploitation à des fins agricoles des parcelles situées dans les zones exposées au risque de mouvement de terrain est autorisée. Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les techniques d'irrigation ne doivent pas aggraver le risque.

Article 3.3 : Mesures de protection

1. *Accès et occupation des carrières souterraines*

La fermeture des accès aux carrières souterraines, qu'ils soient sur emprise publique ou terrains privés, qu'il s'agisse d'entrées de galeries ou de puits, doit être mis en œuvre **par le propriétaire** dans un délai de 1 an suivant l'approbation du PPRN **afin d'en interdire l'accès du public**.

Les cavités doivent toutefois rester accessibles pour permettre des interventions autorisées par le maire.

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

2. *Affichage des consignes de sécurité*

Cet affichage concerne :

- les établissements recevant du public (ERP) recevant plus de 50 personnes ;
- les bâtiments d'activités industrielles, commerciales, agricoles ou de service dont l'occupation est supérieure à 50 personnes ;
- les terrains de camping et de caravaning dont la capacité est soit supérieure à 50 campeurs sous tente, soit supérieure à 15 tentes ou *caravanes** à la fois ;
- les locaux d'habitation de plus de 15 logements.

Article 3.4 : Mesures de sauvegarde

1. *Constatation des désordres*

Tout indice ou désordre constaté résultant de la dégradation d'une cavité ou révélant la présence d'une cavité non répertoriée doit être signalé sans délai au maire et à ses services techniques par le propriétaire.
Le maire en informe également la Direction Départementale des Territoires des Yvelines et l'Inspection Générale des Carrières.

2. *Mesures conservatoires lors de l'apparition de désordres*

–

En cas d'effondrements, les mesures suivantes sont à mettre en place :
La procédure de police en cas de danger (évacuation, interdiction de stationner ou circuler, pose de panneaux…) est prévue par l'article L.2212-4 du code général des collectivités territoriales. Le maire prend un arrêté prescrivant les mesures de sûreté indispensables.

- si des bâtiments sont affectés : la sollicitation des services d'urgence et de secours, l'évacuation des lieux et la mise en œuvre de restrictions d'usage adaptés et définies par le maire au titre de ses pouvoirs de police ;
- si les effondrements n'affectent pas de bâtiments : la neutralisation par le maire d'une bande de terrain autour de ces derniers ;
- dans tous les cas, l'inspection des bâtiments et ouvrages environnants par un expert technique.

Les mesures sont à adapter à chaque site en fonction du type d'évènement survenu et sur appréciation des services d'urgence et de secours si leur intervention a été sollicitée.

Version enquête publique

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Titre 4 - Mesures applicables aux biens et activités existants

Sont concernées les *constructions existantes à la date d'approbation du PPRN, situées totalement ou partiellement dans les zones réglementées.**

Les mesures visent principalement à limiter les conséquences sur la sécurité des personnes des phénomènes de mouvements de terrain les plus graves.

Article 4.1 - Dispositions applicables à toutes les zones

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, la mise en œuvre des études et des travaux imposés par le PPRN s'effectue, sauf disposition contraire aux articles suivants, dans un délai maximum de 5 ans à compter de son approbation.

À défaut de mise en œuvre des études et travaux, le préfet peut mettre en demeure des personnes auxquelles incombait la réalisation des études et travaux et, le cas échéant, ordonner la réalisation de ces dispositions aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

En application de l'article R. 562-5 du code de l'environnement, **les 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.**

En application de l'article L.561-3 du code de l'environnement, **ces études et travaux rendus obligatoires** sur des biens à usage d'habitation ou sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles relevant de personnes physiques ou morales employant moins de vingt salariés, et notamment d'entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales, **peuvent faire l'objet d'un financement par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.**

Les mesures prescrites pour les biens et activités existants, détaillées dans les articles suivants, sont également **recommandées pour les aménagements existants** (voirie publique et privée, places de stationnement, parcs et jardins, …).

Article 4.2 - Dispositions applicables en zones rouges R

1. Dispositions applicables en zone rouge R1

La zone rouge R1 correspond aux emprises sous-minées de la carrière de Craie, des puits creusés dans le Calcaire Grossier et dans la Craie majorés des zones de protection correspondantes.

Pour l'ensemble des biens et activités existants, il est rendu obligatoire, en respectant les préconisations techniques émises au titre 5 du présent document, de procéder à :

- **un examen géotechnique (tel que précisé au titre 5) dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du PPRN** ;

* *Les termes en italique suivis d'un astérisque sont définis dans l'annexe 2 – définitions.*

Version enquête publique

- **la mise en place,** à l'issue de l'examen géotechnique, **de visite de surveillance régulière des cavités sous-minant la propriété et de ses abords.** L'expert définit dans son rapport de visite la fréquence de la surveillance à mener ; celle-ci doit toutefois être *a minima* biannuelle ;
- **des travaux <u>éventuels</u> nécessaires (matérialisation des puits en surface…) pour mener à bien l'examen géotechnique et les visites régulières mentionnées ci-dessus.**

Il est aussi rendu obligatoire de **procéder à l'exécution des travaux préconisés :**
- à l'issue de l'examen géotechnique, <u>dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRN,</u>
<u>-</u> ou à l'issue d'une visite de surveillance, <u>dans le délai préconisé par l'expert,</u>
pour assurer la pérennité des biens et activités existants, dans la limite des dispositions générales de l'article R.562-5 du code de l'environnement dont certains éléments sont rappelés dans l'article 4.1 (titre 4) du présent document.

2. Dispositions applicables en zone rouge R2

Sans objet.

Article 4.3 - Dispositions applicables en zones bleues B

1. Dispositions applicables en zones bleues B1, B2, B3 et B4

Sans objet.

Version enquête publique

Titre 5 – Dispositions pour les études géotechniques et travaux

1. Objectifs des études géotechniques

Lorsque les cavités sont accessibles, ou lorsqu'elles sont inaccessibles actuellement mais peuvent aisément être rendues accessibles, les objectifs de l'**examen géotechnique** sont les suivants (norme NF P94-500 mission de type G5 ou norme européenne équivalente) :

- évaluer l'état de conservation des cavités,
- suivre l'évolution des cavités,
- définir les travaux confortatifs éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des cavités et/ou la surveillance à exercer,
- vérifier la concordance du bâti existant ou futur avec le contexte géotechnique.

Lorsque les caractéristiques et/ou l'extension des cavités sont mal connues, les objectifs de la **campagne de reconnaissance des sols par sondages** sont les suivants (norme NF P94-500 mission de type G2 et/ou mission de type G5 ou norme européenne équivalente) :

- déterminer l'existence des cavités,
- préciser les caractéristiques des cavités (dimensionnement, ennoiement éventuel),
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc.),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc.),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc.),
- définir les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété (comblement des vides, traitement des anomalies, etc.),
- prendre en compte le contexte géotechnique dans le dimensionnement des fondations de la construction projetée et/ou vérifier la concordance des structures existantes avec les résultats des études et travaux menés.

La campagne de reconnaissance du sous-sol doit être portée aux bonnes profondeurs soit *a minima* à la cote sol la plus basse relevée ou estimée au niveau des zones de cavités concernées, à savoir pour les communes de Chavenay et de Feucherolles :

- **carrières de Calcaire Grossier : 95m NGF**
- **carrière de Craie : 60m NGF**

Il appartient au bureau d'études de prendre toutes les précautions nécessaires par rapport à ces valeurs indicatives.

Les études sont menées avec les moyens appropriés par un organisme compétent, possédant les qualifications 1001 « étude de projets courants en géotechnique », 1002 « étude de projets complexes en géotechniques » et 1201 « études de fondations complexes » de l'Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie : infrastructure – bâtiment – industrie (O.P.Q.I.B.I) ou une qualification européenne équivalente telles que :

- maîtrise des techniques permettant d'appréhender le confortement réciproque des sols et ouvrages complexes,
- connaissance approfondie des procédés spéciaux de traitement des sols, des fondations, et des conditions de stabilité et de soutènement des terres,
- ou des compétences dans ces domaines reconnues, certifiées et vérifiables.

Ces qualifications sont également requises pour le maître d'œuvre des travaux selon le cas d'espèce.

Il est recommandé de se faire assister par un maître d'œuvre ou par un bureau d'études spécialisé pour la définition et le contrôle des investigations et des travaux de mise en sécurité des cavités souterraines.
La réalisation de ces travaux spécifiques nécessite de les faire effectuer par une entreprise spécialisée dans ce domaine. La définition, la réalisation et le contrôle de ces travaux restent de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Version enquête publique

Il est fortement recommandé de mener les investigations et les travaux éventuels en accord avec tous les propriétaires concernés par les excavations.

2. *Transmission des rapports d'études géotechniques*

Les rapports d'étude relatifs aux études géotechniques exigées par le PPRN ou recommandées par le maître d'œuvre sont transmis dans les meilleurs délais par le propriétaire ou l'exploitant au service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme, si ce dernier en fait la demande lors de l'instruction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.

Ils sont également communiqués à l'Inspection Générale des Carrières :

Hôtel du Département
Inspection Générale des Carrières
2, place André Mignot
78012 VERSAILLES

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines :

Direction Départementale des Yvelines
Service Environnement – Unité Paysages, Risques et Nuisances
35, rue de Noailles
78011 VERSAILLES Cedex

3. *Documents de référence*

Les études et les travaux recommandés sont réalisés en conformité avec les règles constructives et notices techniques en vigueur, notamment les documents de référence suivants, téléchargeables depuis les sites internet listés ci-après.

Études

Recommandation – IGC – Service interdépartemental (78, 91, 95)	
Reconnaissance des sols par sondage	2018
Recommandation pour les examens géotechniques	2018
Note sur l'accès aux cavités et le droit de propriété	2018

Travaux

Notices techniques – IGC – Ville de Paris	
Injection gravitaire, clavage et traitement des fontis, préalables à la mise en œuvre de fondations profondes, de type pieux ou micro-pieux de type supérieur ou égal à II, en zone sous-minée par d'anciennes carrières souterraines ou à ciel ouvert	06/01/03
Travaux de consolidation souterraines exécutés par injection pour les carrières de calcaire grossier, de gypse, de craie et les marnières	15/01/03
Travaux de consolidations souterraines exécutés par piliers maçonnés dans les carrières de calcaire grossier situées en région parisienne	15/07/04
Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien	31/01/16

Sites internet à consulter :

- *site de l'Inspection Générale des Carrières Yvelines – Val d'Oise – Essonne : http://www.igc-versailles.fr/*
- *site de la Ville de Paris : https://www.paris.fr*

Version enquête publique

Annexe 1 : Formulaire d'attestation de l'architecte/l'expert à compléter et à joindre aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Sont concernés les projets de constructions nouvelles, de nouveaux aménagements et ouvrages ainsi que les projets d'extension, de changement de destination et de reconstruction après sinistre de constructions existantes à la date d'approbation du PPRN.

Le formulaire page suivante est à compléter et à joindre aux demandes d'autorisation d'urbanisme conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

Version enquête publique

Attestation de réalisation et de prise en compte d'une étude préalable pour une construction projetée subordonnée au PPRN conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme

Je soussigné(e) :

Raison sociale de la société (complet) et numéro de Siret (14 chiffres)

□ Architecte □ Expert

Agissant pour le compte de :

Référence dossier d'urbanisme :

Référence cadastrale : Commune :
Section : Parcelle (s) :

Atteste : Avoir pris connaissance de l'article R.431-16[2] du code de l'urbanisme.

Avoir pris connaissance du Plan de Préventions des Risques Naturels (PPRN) de mouvements de terrain liés aux cavités sur les communes de Chavenay et de Feucherolles dans son entièreté.
Que la fourniture de cette attestation est compatible avec mes qualifications et mes assurances professionnelles.

Certifie la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de la construction projetée et constate que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Pour mémoire, les prescriptions par zone réglementée du PPRN de Chavenay et de Feucherolles sont les suivantes :

Zone R2 :
- constructions et extensions de bâtiments agricoles uniquement avec étude géotechniques et travaux de mise en sécurité

Zone B1 : pour tout projet :
- une campagne de reconnaissance du sous-sol
- des travaux de mise en sécurité (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle
- des fondations adaptées

Zone B2 : pour tout projet :
- des fondations adaptées

Zone B3 : pour tout projet :
- une campagne de reconnaissance du sous-sol
- des travaux de mise en sécurité (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité est vérifiée par la réalisation de forages de contrôle
- des fondations adaptées

Zone B4 : pour tout projet :
- une étude qui comprend au moins des sondages géotechniques et qui a pour but d'apprécier l'état des comblements. Le cas échéant, des travaux complémentaires de mise en sécurité (comblement des vides, traitement des zones de terrains décomprimés…) dont l'efficacité sera vérifiée par la réalisation de forages de contrôle
- des fondations adaptées

Fait à : Nom :

Le : Signature :

Version enquête publique

[2] *Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, 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*

Annexe 2 : Définitions

ANNEXE
Bâtiment secondaire, d'une hauteur limitée à 3,50m, situé sur la même unité foncière qu'une construction principale, ne disposant pas d'un accès direct à celui-ci et constituant une dépendance destinée à un usage autre que l'habitation ou l'activité.
Une annexe est affectée à des usages domestiques tels que réserve, cellier, remise, abri de jardin, remise à bois, serre, atelier non professionnel, local de stockage, appentis, local technique de piscine, garage, chaufferie,...

CARAVANE
Conformément au code de l'urbanisme, sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui :
- sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction
- que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION
Au sens du présent PPRN, le changement de destination est différent de celui défini à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Il correspond à un changement de fonction du bâti entraînant une modification notamment en termes :
- d'accueil ou non du public,
- de fréquentation permanente ou limitée,
- de création ou suppression d'un lieu de sommeil.

Est considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente significativement le risque pour les personnes et les biens, comme la transformation d'une annexe en logements.

CONSTRUCTION
Selon le lexique national de l'urbanisme, une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

EMPRISE AU SOL
Conformément à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION
Selon le lexique national de l'urbanisme, l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS
Conformément au code de l'urbanisme, sont considérés comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

PISCINE
Dans le présent règlement, on entend par piscine :
- les piscines hors-sol,
- les piscines enterrées ou partiellement enterrée clôturée et non clôturées,
- les piscines mobiles.

PROJET
Dans le présent règlement, le terme projet renvoie aux constructions, aménagements, ouvrages susceptibles d'être réalisés ainsi qu'aux extensions, changements de destinations ou reconstructions après sinistre.

Version enquête publique

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE
Dans le présent règlement, ce terme désigne l'action de reconstruire, après un sinistre autre que l'aléa mouvement de terrain prévu par le PPRN, sur la même unité foncière, la construction existante à la date d'approbation du présent PPRN qui a été détruite.
La reconstruction doit avoir la même destination que la précédente construction et se faire à l'identique (volume clos et fermé tel qu'il existait au moment du sinistre).

RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS
Conformément au code de l'urbanisme, sont considérés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui :
- sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction,
- mais que le code de la route interdit de faire circuler.

SINISTRE
Selon la jurisprudence, la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat,….
L'insalubrité n'est pas un sinistre.

SURFACE DE PLANCHER
Au titre de l'ordonnance n°011-1539 du 16 novembre 2011, la surface de plancher est « la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80m. Elle se mesure au nu des murs de façades ».

Version enquête publique

Annexe 3 : Rappels sur la réglementation en vigueur

1. Responsabilité des propriétaires

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation des cavités souterraines et leur prise en charge financière incombe, sauf situation de propriété particulière, au propriétaire des terrains de surface. Il en est de même pour l'entretien des ouvrages de protection ou de consolidation.

2. Urbanisme

En cas d'existence avérée d'un risque, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut refuser l'autorisation d'urbanisme ou l'assortir de prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« 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 ».

3. Obligations en matière d'information

Conformément à l'article L.563-6 du code de l'environnement, toute personne ayant 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 doit en informer le maire.
Ce dernier communique sans délai au représentant de l'État dans le département et au président du Conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet.

Version enquête publique