



PREFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Direction
Départementale
de l'Équipement
de Seine-et-Marne

Service Aménagement
Environnement
Déplacements

Groupe environnement

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Risque mouvements de terrain

COMMUNE DE COCHEREL

Règlement

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n° 07 DAIDD ENV 095
du 16 août 2007

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Signé : Francis Vuibert

Juillet 2007

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1. CHAMP D'APPLICATION	3
2. EFFETS DU PPR	4
3. DISPOSITIONS DIVERSES	5
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESEAUX DANS LES ZONES REGLEMENTAIRES	6
4.1. RESEAUX D'INTERET PUBLIC.....	6
4.2. RESEAUX D'ASSAINISSEMENT	6
4.3. RESEAUX D'ADDUCTION D'EAU POTABLE	6
4.4. RESEAUX DE DISTRIBUTION DE GAZ.....	6
5. DEFINITIONS DES TERMES UTILISES DANS LE PRESENT REGLEMENT	7

DISPOSITIONS SPECIFIQUES DU REGLEMENT

6. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)	10
6.1. INTERDICTIONS EN ZONE R.....	10
6.2. MESURES DE PREVENTION SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS	11
6.3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS.....	12
7. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE (O)	13
7.1 INTERDICTIONS EN ZONE O.....	13
7.2 MESURES DE PREVENTION SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS	13
7.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS.....	13
8 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B)	15
8.1 INTERDICTIONS EN ZONE B.....	15
8.2 MESURES DE PREVENTION SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS	15
8.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS.....	15

Dispositions générales du règlement

1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cocherel. Il a pour objet la prévention des risques mouvements de terrain définis dans la note de présentation.

Les dispositions réglementaires sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter, voire annuler, les dommages causés aux biens et activités existants ou futurs. Elles consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des mesures préventives destinées à réduire les dommages. Elles sont adaptées aux aléas exposés dans la note de présentation.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le territoire communal a été divisé en 3 zones réglementaires :

- zone rouge
- zone orange
- zone bleue

2. Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des règles, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de la commune.

Le respect des dispositions du présent PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de l'indemnisation des dommages matériels directement occasionnés par la survenance de l'évènement redouté. La procédure d'indemnisation implique que l'état de catastrophe naturelle soit reconnu par arrêté ministériel.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, installations et travaux visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

3. Dispositions diverses

Conformément à l'article L. 563-6 du code de l'environnement, « *toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine... 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* ». Toute anomalie de terrain constatée pouvant résulter de la dégradation d'une carrière souterraine ou révéler l'existence d'une excavation non répertoriée devra donc être signalée sans délai au maire de la commune.

En application de l'article 131 du code minier, tout sondage, ouvrage souterrain ou travail de fouille, dont la profondeur dépasse 10 mètres au-dessous de la surface du sol, doit être déclaré à :

Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E)
Les Bureaux du Lac
14, Rue de l'Aluminium
77547 SAVIGNY LE TEMPLE

En application de l'article 132 du code minier, et à la demande du BRGM, tous documents et renseignements d'ordre géologique, géotechnique, hydrologique, hydrographique, topographique, chimique ou minier réalisés ou recueillis lors de sondage, de travaux souterrains ou de travaux de fouilles doivent, quelle que soit leur profondeur, lui être communiqués :

Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)
Service Géologique Régional Île-de-France
7, rue du Théâtre
91884 MASSY CEDEX

4. Dispositions applicables aux réseaux dans les zones réglementaires

4.1. Réseaux d'intérêt public

Les travaux d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics feront l'objet des dispositions adéquates pour éviter tous désordres liés au risque ayant entraîné le classement en zone rouge, orange ou bleue afin d'éviter d'augmenter ces risques ou d'en créer de nouveaux.

4.2. Réseaux d'assainissement

La commune élabore, dans un délai d'un an, un programme pluriannuel de réalisation des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales de toutes les parcelles bâties non encore desservies à la date d'approbation du présent PPR.

Il est recommandé de contrôler tous les dix ans l'étanchéité des réseaux d'assainissement collectifs, des branchements particuliers et l'écoulement sans infiltration importante des fossés de la voirie. Le cas échéant les travaux d'étanchement devront être exécutés.

4.3. Réseaux d'adduction d'eau potable

Il est recommandé de contrôler tous les dix ans l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable et des réservoirs d'eau. Le cas échéant, les travaux d'étanchement devront être exécutés.

4.4. Réseaux de distribution de gaz

Simultanément à la mise en service d'un réseau de distribution de gaz, le service gestionnaire élabore et met en œuvre un dispositif de surveillance renforcée et un programme d'entretien du réseau de distribution de gaz, au regard des risques d'effondrement.

5. Définitions des termes utilisés dans le présent règlement

Aléa

L'aléa est défini comme « *la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel* ». Pour ce qui est des mouvements de terrain, la probabilité d'occurrence est difficile à estimer. On a donc recours à une approche qui s'appuie sur l'évaluation de la prédisposition du site au type de phénomène concerné (affaissement, effondrement, glissement, ...).

Effondrement

Les effondrements sont des mouvements gravitaires à composante essentiellement verticale, qui se produisent de façon plus ou moins brutale. Ils résultent de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine préexistante (cette cavité peut être liée à la présence d'une carrière souterraine ou à une zone de dissolution du gypse). Cette rupture initiale se propage verticalement jusqu'en surface en y déterminant l'ouverture d'une excavation dont les dimensions dépendent du volume du vide, de sa profondeur, de la nature géologique du sol de recouvrement et du mode de rupture. Selon ce mode, l'effondrement de surface peut être ponctuel (fontis) ou généralisé s'il concerne des surfaces importantes.

Enjeux

Ils sont évalués en fonction des personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissements sensibles

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraites, centres d'hébergement, ...).

Extension d'une construction

Au sens du présent règlement, l'extension d'une construction correspond à une augmentation du volume de cette construction par rapport au volume existant de la construction à la date d'approbation du PPR.

Fontis

Voir Effondrement

Plan local d'urbanisme

Pour l'application du présent PPR, cette terminologie regroupe les plans locaux d'urbanisme issus de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ainsi que les plans d'occupation des sols encore en vigueur à la date d'approbation du présent PPR.

Reconstruction

Au sens du présent règlement, ce terme désigne la construction d'un bâtiment en remplacement (sur la même unité foncière) d'un bâtiment légalement autorisé détruit par un sinistre, à surface de plancher hors œuvre nette équivalente à la surface existante à la date d'approbation du PPR.

Risque

Le risque est fonction de l'aléa et de la vulnérabilité.

Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)

Le premier alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme dispose que « *la surface hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction* ».

Surface Hors Œuvre Nette (SHON)

Elle correspond à la surface hors œuvre brute de laquelle sont déduits divers éléments de surface définis au deuxième alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

Vulnérabilité

Au sens le plus large, elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.

On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. Elle désigne aussi quelque fois la valeur de l'endommagement (calcul du coût et des dommages). La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles ...) et tente de mesurer sa capacité de réponses à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

Dispositions spécifiques du règlement

6. Dispositions applicables en zone rouge (R)

La zone rouge concerne d'une part des secteurs non urbanisés soumis à un aléa très élevé ou élevé, et d'autre part des secteurs autrement urbanisés soumis à un aléa très élevé. Elle est très fortement ou fortement exposée à des risques de fontis et/ou d'effondrement de grande ampleur liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse.

6.1. Interdictions en zone R

Sont interdits en zone rouge :

- les extensions et constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle, à l'exception :
 - des aménagements internes des constructions existantes, dans la limite du volume existant de la construction à la date d'approbation du présent PPR ;
 - des extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter la surface hors œuvre brute (SHOB) de la construction de plus de 20 m² par rapport à la SHOB existante à la date d'approbation du présent PPR ;
 - des reconstructions sur place d'un bâtiment sinistré, dans la limite de la surface hors œuvre nette (SHON) existante au moment du sinistre, dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions futures.
- les extensions et constructions nouvelles à usage d'habitation collective, à l'exception :
 - des extensions destinées à améliorer le confort, la sécurité des personnes, l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, ou à réduire la vulnérabilité des biens ;
 - des reconstructions sur place d'un bâtiment sinistré, dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre, dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions futures.
- les extensions et constructions nouvelles de locaux à usage d'activités économiques, à l'exception :
 - des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - des extensions destinées à améliorer la sécurité des personnes, l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, ou à réduire la vulnérabilité des biens ;
 - des reconstructions sur place d'un bâtiment sinistré, dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre, dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions futures.
- les extensions et constructions nouvelles d'établissement sensible, d'établissement scolaire, de centre aéré, à l'exception des extensions destinées à

améliorer le confort, la sécurité des personnes, l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, ou à réduire la vulnérabilité des biens ;

- les reconstructions sur place après sinistre d'établissement sensible, d'établissement scolaire ou de centre aéré, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations qui augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination des locaux dans des constructions implantées antérieurement à l'approbation du présent PPR sauf s'ils sont de nature à diminuer les conséquences du risque ;
- l'augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à la date d'approbation du présent PPR ;
- l'augmentation du nombre de résidants dans les établissements sensibles à compter de la date d'approbation du présent PPR ;
- la réalisation de nouveaux puisards ou puits d'infiltration à compter de la date d'approbation du présent PPR ;
- les aménagements de plein air et les équipements collectifs destinés aux loisirs ou à la pratique d'une activité sportive ;
- les piscines privées ;
- l'ouverture ou l'extension de terrains de camping ;
- l'ouverture ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- les remblais ou excavation sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des constructions autorisées.

6.2. Mesures de prévention sur les biens et activités existants

Les mesures de prévention énumérées ci-dessous s'appliquent aux constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PPR :

- les écoulements d'eaux usées des constructions, installations et activités existantes doivent être raccordés au réseau collectif d'eaux usées au plus tard deux ans après la mise en service de ce réseau, conformément à l'article L.1331-1 du code de la Santé Publique ;
- les écoulements d'eaux pluviales des constructions, installations et activités existantes devront être raccordés au réseau collectif d'eaux pluviales, dans la mesure où le coût des travaux est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du présent PPR, et ce dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR ou de la mise en service du réseau. Cette disposition ne s'applique pas aux immeubles difficilement raccordables ;
- les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque pris en compte par le présent PPR sur la stabilité des constructions et le fonctionnement des établissements, et définir les mesures de gestion ou les travaux appropriés ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre. Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

6.3. Prescriptions applicables aux biens et activités futurs

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'appliquent à toutes les constructions, installations et activités futures. Elles s'imposent également aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions.

- *Prescriptions constructives*

Tout projet de construction, à l'exclusion des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière et des extensions de moins de 20 m² de SHOB du bâti existant, fera l'objet de dispositions visant à garantir sa stabilité. Ces dispositions seront définies à partir d'une étude géotechnique comprenant une reconnaissance du sous-sol ayant pour objectifs :

- la détection des vides résiduels sur la surface au sol du projet augmentée à sa périphérie d'une zone de 5 mètres, dans les limites de la parcelle constructible ;
- la définition, le cas échéant, des dispositions visant à stabiliser le sous-sol, ou la détermination du mode et du dimensionnement des structures de la construction adaptés aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

- *Prescriptions relatives aux équipements des constructions et installations futures*

En zone d'assainissement non collectif, les évacuations d'eaux pluviales par le sol avec épandage doivent se faire sur une surface au minimum égale à la surface imperméabilisée.

En zone d'assainissement collectif, les écoulements d'eaux usées et d'eaux pluviales des constructions, installations et activités futures, y compris les extensions du bâti existant, seront obligatoirement raccordés aux réseaux correspondants.

7. Dispositions applicables en zone orange (O)

La zone orange concerne des secteurs urbanisés soumis à un aléa élevé. Elle est fortement exposée à des risques de fontis et/ou d'effondrement liés à l'existence possible de cavités.

7.1 Interdictions en zone O

Est interdite en zone orange la réalisation de nouveaux puisards ou puits d'infiltration à compter de la date d'approbation du présent PPR.

7.2 Mesures de prévention sur les biens et activités existants

Les mesures de prévention énumérées ci-dessous s'appliquent aux constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PPR :

- les écoulements d'eaux usées des constructions, installations et activités existantes doivent être raccordés au réseau collectif d'eaux usées au plus tard deux ans après la mise en service de ce réseau, conformément à l'article L.1331-1 du code de la santé publique ;
- les écoulements d'eaux pluviales des constructions, installations et activités existantes devront être raccordés au réseau collectif d'eaux pluviales, dans la mesure où le coût des travaux est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du présent PPR, et ce dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR ou de la mise en service du réseau. Cette disposition ne s'applique pas aux immeubles difficilement raccordables.

7.3 Prescriptions applicables aux biens et activités futurs

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'appliquent à toutes les constructions, installations et activités futures. Elles s'imposent également aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions.

- Prescriptions constructives

Tout projet de construction, à l'exclusion des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière et des extensions de moins de 20 m² de SHOB du bâti existant, fera l'objet de dispositions visant à garantir sa stabilité. Ces dispositions seront définies à partir d'une étude géotechnique comprenant une reconnaissance du sous-sol ayant pour objectifs :

- la détection des vides résiduels sur la surface au sol du projet augmentée à sa périphérie d'une zone de 5 mètres, dans les limites de la parcelle constructible ;
- la définition, le cas échéant, des dispositions visant à stabiliser le sous-sol, ou la détermination du mode et du dimensionnement des structures de la construction adaptés aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

- *Prescriptions relatives aux équipements des constructions et installations futures*

En zone d'assainissement non collectif, les évacuations d'eaux pluviales par le sol avec épandage doivent se faire sur une surface au minimum égale à la surface imperméabilisée.

En zone d'assainissement collectif, les écoulements d'eaux usées et d'eaux pluviales des constructions, installations et activités futures, y compris les extensions du bâti existant, seront obligatoirement raccordés aux réseaux correspondants.

8 Dispositions applicables en zone bleue (B)

La zone bleue est modérément exposée à un risque de tassement et/ou de fontis lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes ou affleurantes.

8.1 Interdictions en zone B

Est interdite en zone bleue la réalisation de nouveaux puisards ou puits d'infiltration à compter de la date d'approbation du présent PPR.

8.2 Mesures de prévention sur les biens et activités existants

Les mesures de prévention énumérées ci-dessous s'appliquent aux constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PPR :

- les écoulements d'eaux usées des constructions, installations et activités existantes doivent être raccordés au réseau collectif d'eaux usées, au plus tard deux ans après la mise en service de ce réseau, conformément à l'article L.1331-1 du code de la santé publique ;
- les écoulements d'eaux pluviales des constructions, installations et activités existantes devront être raccordés au réseau collectif d'eaux pluviales, dans la mesure où le coût des travaux est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du présent PPR, et ce dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR ou de la mise en service du réseau. Cette disposition ne s'applique pas aux immeubles difficilement raccordables.

8.3 Prescriptions applicables aux biens et activités futurs

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'appliquent à toutes les constructions, installations et activités futures. Elles s'imposent également aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions.

- Prescriptions constructives

Tout projet de construction, à l'exclusion des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière et des extensions de moins de 20 m² de SHOB du bâti existant, fera l'objet de dispositions visant à garantir sa stabilité. Ces dispositions seront définies à partir d'une étude géotechnique visant :

- à lever l'incertitude, si nécessaire à l'aide de sondages, sur la présence de zones de dissolution du gypse ;
- à définir, le cas échéant, les dispositions visant à stabiliser le sous-sol, ou à déterminer le mode et le dimensionnement des structures de la construction adaptés aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

- *Prescriptions relatives aux équipements des constructions et installations futures*

En zone d'assainissement non collectif, les évacuations d'eaux pluviales par le sol avec épandage doivent se faire sur une surface au minimum égale à la surface imperméabilisée.

En zone d'assainissement collectif, les écoulements d'eaux usées et d'eaux pluviales des constructions, installations et activités futures, y compris les extensions du bâti existant, seront obligatoirement raccordés aux réseaux correspondants.