



# PPRMT MAYENNE

## REGLEMENT

# Sommaire

<b>TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
Article 1 – Champ d’application.....	3
Article 2 – Effets du PPR.....	3
Article 3 – Rappel des responsabilités des propriétaires.....	4
Article 4 – Rappels des droits et des devoirs d’information.....	4
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX.....</b>	<b>4</b>
II. 1 - Dispositions applicables aux Zones rouges.....	4
Article 5 - Zone R4 : Zone d’aléa fort.....	5
Article 6 - Zone R3 : Zone d’aléa fort.....	5
II. 2 - Dispositions applicables aux zones bleues.....	5
Article 7 - Zone B2 : Zone d’aléa faible.....	5
Article 8 - Zone B1 : Zone de protection des intérêts du voisinage.....	6
<b>TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE .....</b>	<b>7</b>
III.1 - MESURES OBLIGATOIRES.....	7
Article 9 - Signalisation du danger dans les zones d’effondrement ou d’éboulement (zones rouges).....	7
Article 10 - Réduction des facteurs d’érosion du coteau (Toutes Zones réglementées).....	7
Article 11 - Réseau d’adduction d’eau potable (toutes zones réglementées sauf B1).....	7
Article 12 - Assainissement (toutes zones réglementées sauf B1).....	7
III. 2 - MESURES RECOMMANDEES .....	8
Article 13 - Assainissement et réseau d'eau potable(en zone B1 uniquement).....	8
<b>TITRE IV - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....</b>	<b>8</b>
MESURES RECOMMANDEES.....	8
Article 14 - Accessibilité – renforcements (zones rouges).....	8
Article 15 - Études et travaux de confortements (zoneR4 -R3- B2) pour protection des biens et des personnes.....	8
<b>ANNEXE 2 – CRITERES DE DEFINITION DE L’ÉTUDE GEOTECHNIQUE.....</b>	<b>9</b>

## **TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION**

- Délimitation du champ d'application

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

Il définit les natures des installations, constructions ou occupation du sol interdites ou autorisées sous conditions et détermine les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en oeuvre pour diminuer, voire annuler les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par des chutes de blocs ou des éboulements de la falaise rocheuse de la vallée de la Mayenne.

- Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le périmètre d'étude a été cartographié en 4 zones selon les niveaux d'aléas retenus et selon la présence (ou non) d'enjeux notables :

La **zone R4 (zone d'aléa fort)** concerne les parcelles soumises à un aléa qualifié de fort vis-à-vis de la stabilité générale de la falaise.

La **zone R3 (zone d'aléa moyen)** concerne les parcelles soumises à un aléa moyen vis-à-vis des mêmes aléas.

La **zone B2 (Zone d'aléa faible)** concerne les parcelles soumises à un aléa faible vis à vis de la stabilité générale de la falaise.

La **zone B1 (Zone de protection des intérêts du voisinage)** concerne des parcelles non directement exposées au risque mouvement de terrain mais dont les aménagements potentiels ou existants peuvent aggraver le risque sur des secteurs voisins.

Ces zones sont identifiées sur les documents cartographiques du Plan de Prévention des Risques (plan de zonage réglementaire).

### **ARTICLE 2 – EFFETS DU PPR**

Le présent PPR est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du même code.

Nonobstant les dispositions du présent PPR, l'article réglementaire du code de l'urbanisme R111-2 d'ordre public reste applicable.

*Article R111-2 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».*

En outre, la prescription ou l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques naturels entraîne des droits et des devoirs en matière d'information du citoyen et de la collectivité qui sont rappelés dans l'article 4 du présent règlement.

### **ARTICLE 3 – RAPPEL DES RESPONSABILITÉS DES PROPRIÉTAIRES**

La définition de la propriété et la responsabilité du propriétaire sont établies par le Code Civil, notamment dans ses articles suivants:

- Art.1384 : « On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait mais encore de celui qui est causé par le fait... des choses que l'on a sous sa garde. »
- Art.1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ».
- Art.1792 : « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, **même résultant d'un vice du sol**, qui compromettent la solidité de l'ouvrage.. »

### **ARTICLE 4 – RAPPELS DES DROITS ET DES DEVOIRS D'INFORMATION**

❖ *Art. L 125-2 du code de l'environnement :*

Les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.....

❖ *Art. L 125-5 du code l'environnement*

*I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. Un état des risques fondé sur des informations mises à dispositions par le préfet est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente.*

*II – Pour les locataires de biens immobiliers situés dans les zones mentionnées au I, l'état des risques prévu au I est annexé aux contrats de location écrits constatant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.....*

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX**

On entend par projets nouveaux, la réalisation ou la mise en oeuvre d'opérations visées par l'article 40-1, alinéa 1 et 2° de la loi du 22 juillet 1987 à savoir notamment « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ... ».

### **II. 1 - Dispositions applicables aux Zones rouges**

*Les zones rouges correspondent à une intensité d'aléa telle que la mise en oeuvre de mesures de protection conséquentes est indispensable pour la sécurisation des personnes et des biens. Cette sécurisation peut conduire à des investissements coûteux difficilement supportables par les particuliers.. L'implantation de nouvelles constructions ou d'extensions de constructions existantes y seront donc généralement interdites. Il existe 2 types de zones rouges :*

- la zone R4
- la zone R3

## **ARTICLE 5 - ZONE R4 : ZONE D'ALÉA FORT**

*Il s'agit d'une zone soumise à un aléa qualifié de fort (parement rocheux extrêmement fracturé menaçant de s'effondrer en masse, volumes instables importants menaçant de chute). Il est important de limiter voire de ne pas développer les enjeux humains et économiques sans mesure de protection adaptée.*

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

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures...),
- les travaux et aménagements visés par le présent règlement de nature à réduire les risques et leurs conséquences,
- les travaux de démolition.

## **ARTICLE 6 - ZONE R3 : ZONE D'ALÉA MOYEN**

*Il s'agit d'une zone soumise à un aléa qualifié de moyen (coteau présentant des risques de chutes de blocs, cave dont l'état présage d'un effondrement à long terme).*

Toutes les installations et constructions, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient sont interdits aux exceptions suivantes :

- les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable telle que défini en annexe 1 et de mise en oeuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Le maître d'ouvrage (public) veillera à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages et avertira le public par une signalisation efficace.
- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures...),
- la reconstruction des biens détruits par un phénomène non lié à un « mouvement de terrain » sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable telle que défini en annexe 1 et de mise en oeuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération,
- les travaux et aménagements visés par le règlement de nature à réduire les risques et leurs conséquences,
- Les travaux de démolition.

## **II. 2 - Dispositions applicables aux zones bleues**

*Dans les zones bleues, eu égard à l'aléa existant, des mesures de protection semblent économiquement plus supportables pour un particulier. La constructibilité y est donc moins limitée qu'en zone rouge. La zone bleue comporte 2 types de zones :*

- la zone B2
- la zone B1

## **ARTICLE 7 - ZONE B2 : ZONE D'ALÉA FAIBLE**

Il s'agit de zones soumises à un aléa faible.

**Sont interdits :**

- la création de sous-sols creusés sous le terrain naturel dans les maisons situées sur le plateau,
- la construction de piscines enterrées, des piscines hors sol, des bassins et les retenues d'eau qui ne disposent pas d'un système de maîtrise d'écoulement des eaux destiné à limiter les infiltrations ponctuelles dans le sous-sol.

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

**Sont soumis à conditions :**

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

- respect des préconisations d'une étude géotechnique de stabilité telle que définie à l'annexe 1 du présent document et de mise en oeuvre des dispositions techniques et des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération,
- respect des conditions d'étanchéité de l'assainissement mis en place conformément aux règles en vigueur (rejets d'EP et EU, adduction eau potable),
- entretien et utilisation des parcelles de façon à atténuer voire éliminer dans la mesure du possible le phénomène de ruissellement des eaux en direction de la falaise (mise en place de cunettes, replantation de haies, réalisation de petits talus enherbés parallèles à la falaise et à distance raisonnable de celle-ci..).

Ces investigations et travaux éventuels sont menés préalablement à la construction ou à l'installation.

Dans le cas où le projet nécessiterait la destruction d'un bâti existant, les investigations obligatoires mentionnées ci-avant devront être menées préalablement à démolition.

**ARTICLE 8 - ZONE B1 : ZONE DE PROTECTION DES INTÉRÊTS DU VOISINAGE**

*Il s'agit d'une zone non directement exposée au risque mouvement de terrain mais dont les aménagements potentiels ou existants peuvent aggraver le risque sur des secteurs voisins.*

**Sont interdits dans une bande de 15 m à compter du rebord de la falaise :**

- la création de sous-sols creusés sous le terrain naturel dans les maisons situées sur le plateau,
- la réalisation d'excavations de toutes natures au sommet de la falaise à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants à la date d'approbation du présent plan et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement..

**Sont soumis à conditions :**

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

- respect des conditions d'étanchéité de l'assainissement mis en place conformément aux règles en vigueur (rejets d'EP et EU, adduction eau potable),
- évacuation, non dommageable pour les parcelles situées en aval, des équipements de type piscine, bassins et systèmes de drainage ,
- entretien et utilisation des parcelles de façon à atténuer voire éliminer dans la mesure du possible le phénomène de ruissellement des eaux en direction du coteau (mise en place de cunettes, replantation de haies, réalisation de petits talus enherbés parallèles à la falaise et à distance raisonnable de celle-ci, reconstruction de descente d'eau pluviales adaptées...).

## **TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

De manière générale, ces mesures s'appliquent à l'ensemble des zones réglementées (sauf indication contraire)

### **III. 1 - MESURES OBLIGATOIRES**

Conformément à l'alinéa 3 de l'article L.562-1 du code de l'environnement, les présentes prescriptions doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du présent document.

#### **ARTICLE 9 - SIGNALISATION DU DANGER DANS LES ZONES D'EFFONDREMENT OU D'ÉBOULEMENT (ZONES ROUGES)**

Pour tout espace accessible au public tels les sentiers, les routes et jardins, le propriétaire des lieux (commune, conseil général ou même particulier) est tenu de signaler le danger potentiel. Cette obligation s'applique également au propriétaire d'une parcelle directement accessible au public.

#### **ARTICLE 10 - RÉDUCTION DES FACTEURS D'ÉROSION (TOUTES ZONES RÉGLEMENTÉES)**

Il incombe au propriétaire d'une parcelle située en zone bleue ou rouge (qu'elle soit en domaine public ou privé) de l'entretenir de façon à atténuer voire éliminer dans la mesure du possible le phénomène de ruissellement des eaux en direction de la falaise.

Par ailleurs, dans une bande de 10 mètres à partir du rebord de la falaise, il importe d'adopter des dispositions pour ne conserver qu'un couvert végétal minimal et d'assurer son entretien. Quand cela est possible, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, certains arbres devront être éliminés, leurs racines détruites, les fractures colmatées et la surface imperméabilisée.

#### **ARTICLE 11 - RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (TOUTES ZONES RÉGLEMENTÉES SAUF B1)**

Les réseaux d'adduction d'eau potable doivent atteindre un niveau d'étanchéité élevé. Ils font l'objet d'un contrôle régulier et ceci aussi bien dans le domaine privé que dans le domaine public. La technique choisie pour la mise en oeuvre de ces contrôles est laissée à la libre appréciation du propriétaire du réseau (à titre d'exemple : système de suivi des débits en continu...). Ils sont à la charge du propriétaire au-delà du compteur et de l'organisme responsable de la gestion du réseau en amont. Il y a obligation de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires en prenant toutes les précautions pour que la sécurité des intervenants et des riverains soit garantie pour le court, moyen et long terme.

#### **ARTICLE 12 - ASSAINISSEMENT (TOUTES ZONES RÉGLEMENTÉES SAUF B1)**

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et à l'exclusion des cas prévus par la réglementation, le raccordement des écoulements d'eaux usées et pluviales au réseau collectif est obligatoire en application du code de la santé publique :

- dans un délai de 2 ans lorsque ce réseau existe,
- dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau collectif.

Pour les cas non raccordables, un examen sera réalisé afin de permettre une solution adaptée à la complexité de la situation et aux nécessités de maîtrise des eaux usées.

Les services gestionnaires :

- mettent à jour l'inventaire des raccordements au réseau collectif,
- font contrôler périodiquement l'état des canalisations. La périodicité prendra en compte les caractéristiques des matériaux mis en place (qualité des canalisations, âge, durée de vie...), sans toutefois excéder 5 ans pour les tronçons les plus vulnérables.
- font éventuellement procéder aux travaux de remise en état nécessaires. Il y a obligation de faire procéder

aux travaux de remise en état nécessaires en prenant toutes les précautions pour que la sécurité des intervenants et des riverains soit garantie pour le court, moyen et long terme.

En l'absence de réseau collectif, les différents rejets sont canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Tout rejet dans les fractures du massif rocheux est interdit ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous sol.

Pour les habitations situées en amont du rebord de la falaise (sur le plateau) un contrôle de l'étanchéité du réseau d'assainissement (qu'il soit autonome ou non) est obligatoire.

### **III.2 - MESURES RECOMMANDEES**

#### **ARTICLE 13 - ASSAINISSEMENT ET RESEAU D'EAU POTABLE (EN ZONE B1 UNIQUEMENT)**

Il est recommandé aux services gestionnaires des réseaux de contrôler tous les 5 ans l'état des canalisations et d'élaborer un programme d'entretien intégrant notamment le risque d'effondrement et d'éboulement. Il leur est également recommandé de procéder au remplacement des tronçons dégradés et des canalisations sensibles aux déformations du sous sol, même de faible amplitude.

La périodicité prendra en compte les caractéristiques des matériaux mis en place (qualité des canalisations, âge, durée de vie...), sans toutefois excéder 5 ans pour les tronçons les plus vulnérables.

<b>TITRE IV - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS</b>
---

### **IV. MESURES RECOMMANDEES**

#### **ARTICLE 14 - ACCESSIBILITÉ – RENFORCEMENTS (ZONES ROUGES)**

Il est recommandé à un propriétaire d'un bien placé en zone rouge à proximité de la falaise, d'aménager un accès par un cheminement exposé au risque minimum.

#### **ARTICLE 15 - ÉTUDES ET TRAVAUX DE CONFORTEMENTS (ZONE R4 - R3 - B2) POUR PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES**

Il est vivement recommandé à un propriétaire d'un bien situé en zone (R4- R3-B2) de mettre en oeuvre les mesures préconisées par une étude conforme à l'annexe 1 visant à limiter le risque.

## **ANNEXE DU RÈGLEMENT**

### **ANNEXE 1 CRITÈRES DE DÉFINITION DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE**

Il s'agit d'une étude géotechnique de stabilité qui :

- pourra comprendre une analyse bibliographique de la documentation existante : archives...
- comprendra une reconnaissance de terrain par l'emploi de tous moyens adaptés (sondages mécaniques ou inspection du front de taille s'il est observable).
- doit apporter la preuve que le terrain, peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions projetés, sans encourir le risque d'éboulement de la falaise, de chute de blocs. Plus particulièrement pour le cas des chutes de blocs, cette étude précisera la zone de départ des blocs ainsi que la zone d'épandage.
- doit indiquer les dispositions techniques à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité des travaux, installations, ouvrages ou constructions projetés au regard de l'effondrement de la falaise, de chutes de blocs (soutènement, boulonnage, filets...).

L'ampleur de l'étude sera liée à l'importance des enjeux de l'aléa (type d'aléa, hauteur de falaise) considérés.