

Table des matières

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2	ARTICLE 9 - ZONE B2 : ZONE D'ALEA FAIBLE.....	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION.....	2	ARTICLE 10 - ZONE B1 : ZONE DE SUSCEPTIBILITE.....	5
ARTICLE 2 - EFFETS DU PPR.....	2	TITRE III – MESURES RENDUES OBLIGATOIRES OU RECOMMANDEES.....	6
ARTICLE 3 - RAPPEL DES RESPONSABILITES DES PROPRIETAIRES.....	2	III.1 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	6
ARTICLE 4 - RAPPELS DES DROITS ET DES DEVOIRS D'INFORMATION.....	3	ARTICLE 11 - MESURES OBLIGATOIRES.....	6
ARTICLE 5 - REVISION DU PPR.....	3	ARTICLE 12 - MESURES RECOMMANDEES.....	6
ARTICLE 6 - QUELQUES DEFINITIONS.....	3	III.2 - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....	7
TITRE II – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	4	ARTICLE 13 - MESURES OBLIGATOIRES POUR LES BIENS EXISTANTS.....	7
II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES.....	4	ARTICLE 14 - MESURES RECOMMANDEES POUR LES BIENS EXISTANTS.....	7
ARTICLE 7 - ZONE R4 : ZONE D'ALEA FORT A MOYEN.....	4	III.3 - MESURES RELATIVES A L'INFORMATION.....	7
ARTICLE 8 - ZONE R3 : ZONE D'ALEA MOYEN.....	4		
II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES.....	5		

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Délimitation du champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire défini dans le périmètre du PPR mouvement de terrain et concerne les communes de Lavenay, Poncé sur le Loir et Ruillé sur Loir.

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

Délimitation du zonage et dispositions particulières

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

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

La zone R4 (zone d'aléa fort à moyen) concerne :

- en zone urbaine, les terrains soumis à un aléa qualifié de fort vis-à-vis d'un effondrement localisé,
- en zone non urbaine, les terrains soumis à un aléa fort à moyen vis-à-vis d'un effondrement localisé et d'un aléa moyen vis-à-vis de chute de blocs.

La zone R3 (zone d'aléa moyen) concerne en zone urbaine, les terrains soumis à un aléa moyen vis-à-vis d'un effondrement localisé et/ou de chute de blocs.

La zone B2 (zone d'aléa faible) concerne les terrains soumis à un aléa faible vis-à-vis d'un effondrement localisé et/ou de chute de blocs et/ou de glissement/affaissement.

La zone B1 (zone de susceptibilité) concerne les terrains où la susceptibilité de présence de cavités non visible est basse ou intermédiaire. Cette zone a été déterminée autour des indices renforçant l'hypothèse de présence de cavités souterraines.

ARTICLE 2 - EFFETS DU PPR

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - RAPPEL DES RESPONSABILITES DES PROPRIETAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les caves sous voirie, il convient de rappeler que la présence d'une cave dans le sous-sol d'une voie publique est irrégulière sauf si le propriétaire peut prouver : soit que la cave a été construite avant 1566 (Édit de Moulins), soit que la cave est antérieure à l'ouverture ou au

classement de la voie et que la propriété du sous-sol lui a été expressément réservée, soit qu'il a été autorisé à creuser sa cave postérieurement à l'ouverture de la voie. Selon, une jurisprudence constante du Conseil d'État, en cas de dommage, l'autorité administrative dispose dans tous les cas du droit d'ordonner soit la suppression des caves existante sous la voie publique, soit d'ordonner au propriétaire intéressé d'effectuer les travaux confortatifs nécessaires. Ce droit devient un devoir lorsque la sécurité s'avère compromise.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 - REVISION DU PPR

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

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

ARTICLE 6 - QUELQUES DEFINITIONS

Constructions temporaires : les constructions temporaires sont régies par les articles L.421-5b et R.421-5 du code de l'urbanisme, qui stipulent que certaines constructions sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées. Dans le cas général, l'implantation ne doit pas excéder trois mois. A titre d'exemple, il peut s'agir de constructions pour des manifestations culturelles, commerciales, touristiques, de loisirs, également d'installation nécessaire à un chantier, etc....

Constructions saisonnières : les constructions saisonnières sont des constructions destinées à être périodiquement démontées et réinstallées (articles L.432-1 et L.432-2 du code de l'urbanisme).

TITRE II – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES

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

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

ARTICLE 7 - ZONE R4 : ZONE D'ALEA FORT A MOYEN

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

Des effondrements localisés peuvent se produire au niveau des cheminées d'aération de la carrière de la Volonière ainsi que dans la partie de la carrière située à moins de 15 m de la surface. Le coteau présente un risque d'éboulement et de chutes de blocs en présence de caves.

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

Dans cette zone, sont interdits :

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

- les travaux de création ou de modernisation d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable et de mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Le maître d'ouvrage (public) veillera à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages et avertira le public par une signalisation efficace,
- les travaux d'entretien des infrastructures (chaussée et dépendances),
- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du présent plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures....),
- les travaux et les aménagements permettant de réduire les risques et leurs conséquences découlant d'une étude géotechnique de stabilité,
- les travaux de démolition.

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

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

- La réalisation d'excavations de toutes natures au sommet du plateau, dans une bande de 20 m à

compter du rebord du plateau, à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement.

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

ARTICLE 8 - ZONE R3 : ZONE D'ALEA MOYEN

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa qualifié de moyen en zone urbaine.

En zone urbaine, le coteau présente des risques d'éboulement et de chutes de blocs, notamment en présence d'une ou plusieurs caves. En plateau, les zones de bâti diffus sont concernées par des effondrements localisés autour des indices de cavités non visibles (effondrements et puits de marnière supposés).

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

Dans cette zone, sont interdits :

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

- les travaux de création ou de modernisation d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable et de mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Le maître d'ouvrage (public) veillera à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages et avertira le public par une signalisation efficace,
- les travaux d'entretien des infrastructures (chaussée et dépendances),
- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan (aménagement internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures,..),
- les aménagements de combles réalisés sur des constructions existantes, exceptée la création de nouveaux logements, sous réserve du respect des préconisations d'une étude géotechnique de stabilité et de mise en œuvre des dispositions techniques et des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération. Les nouvelles ouvertures seront du côté opposé à la falaise.
- les travaux d'agrandissement des habitations et des Établissements Recevant du Public implantés antérieurement à l'approbation du PPRMT, sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable, de la mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération (conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet et constatant que celui-ci prend en compte ces conditions au stade de la conception) et dans la limite de 20 m² de surface de plancher pour les habitations et des Établissements Recevant du Public existants. Les extensions peuvent être cumulées avec une reconstruction.

- la reconstruction des biens, à l'exception des Établissements Recevant du Public de catégories 1,2 et 3, détruits par un phénomène lié ou non à un « mouvement de terrain » sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable et de la mise en œuvre des parades rendues nécessaires pour garantir la mise en sécurité de l'opération (cf. article R.431-16 du code de l'urbanisme),
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques et leurs conséquences découlant d'une étude géotechnique de stabilité,
- les travaux de démolition.

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

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

- La réalisation d'excavations de toutes natures au sommet du plateau dans une bande de 20 m à compter du rebord du plateau, à l'exception des systèmes d'assainissement non collectifs existants et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement.

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

II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES

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

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

ARTICLE 9 - ZONE B2 : ZONE D'ALEA FAIBLE

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

Des effondrements localisés et des affaissements peuvent apparaître au-dessus des caves (jusqu'à 20m des entrées), au niveau de la carrière de la Volonière à une profondeur comprise entre 15 à 25 m, mais également autour des puits de marnière supposés. Le coteau, en l'absence de caves, présente des risques d'éboulement et de chutes de blocs. Les terrains en pente sont concernés par les glissements de terrain.

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

Sont interdits sur le plateau dans une bande de 20 m à compter du rebord du coteau ou du bord d'un fontis :

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

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

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

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

Sont soumis à conditions :

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

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

Pour les installations, constructions, occupation du sol à caractère temporaire, il est recommandé au pétitionnaire de s'assurer, par la réalisation d'une enquête préalable (recherche de témoignages, de désordres de surface,...), qu'il n'existe aucun indice de présence de cavité au droit de la zone de construction. Il est également recommandé au pétitionnaire de faire réaliser l'auscultation visuelle des terrains terrassés (recherche de zones remblayées pouvant être en relation avec des cavités souterraines). En cas de doute, il est conseillé de recourir à une étude géotechnique.

ARTICLE 10 - ZONE B1 : ZONE DE SUSCEPTIBILITE

Il s'agit d'une zone de susceptibilité de présence de cavités non visibles et non connues.

Les enjeux de quelque nature qu'ils soient (humains, économiques, etc...) peuvent y être augmentés sans limitation, en respectant toutefois certaines mesures destinées à prévenir le risque de mouvement de terrain.

Dans ces zones, il existe une probabilité de la présence de cavités souterraines, pour laquelle il est recommandé au pétitionnaire de s'assurer, par la réalisation d'une enquête préalable (recherche de témoignages, de désordres de surface,...), qu'il n'existe aucun indice de présence

de cavité au droit de la zone de construction. Il est également recommandé au pétitionnaire de faire réaliser l'auscultation visuelle des terrains terrassés (recherche de zones remblayées pouvant être en relation avec des cavités souterraines). En cas de doute, il est conseillé de recourir à une étude géotechnique.

TITRE III – MESURES RENDUES OBLIGATOIRES OU RECOMMANDEES

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

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

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

ARTICLE 11 - MESURES OBLIGATOIRES

- **Contrôle des vides situés sous le domaine public lorsque ces vides sont accessibles** pour les zones rouges. Un système de contrôle visuel périodique doit être mis en place au droit des voies et espaces publics du fait de la présence d'une cavité dont la collectivité est propriétaire (sachant que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous) selon une périodicité au maximum de 5 ans. La collectivité propriétaire du domaine public devra prendre ensuite les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Contrôle du coteau situé en domaine public** pour toutes les zones rouges. Un système de contrôle visuel périodique doit être mis en place au droit des voies et espaces publics du fait de la proximité du coteau selon une périodicité au maximum de 5 ans. La collectivité devra prendre ensuite les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Signalisation du danger sur tout espace accessible au public** situé en zone rouge : le propriétaire des lieux (particulier ou collectivité) est tenu de signaler le danger potentiel de mouvement de terrain.
- **Fichier tenu à jour par la mairie des constructions, extensions, reconstructions** qui seront autorisées dans toutes les zones du PPR à compter de sa date d'approbation. Ce fichier sera tenu à disposition des services de l'État chargés du contrôle de l'application du PPR.
- **Registre des inventaires de mouvements de terrain tenu à jour par la mairie** pour le signalement de tout indice ou désordre constaté pouvant résulter de la dégradation d'une ancienne cavité, ou révélant l'existence d'une excavation non répertoriée.
- **Mesures visant à réduire le phénomène d'érosion touchant le front de coteau** pour toutes les zones réglementées. Sur toutes les zones réglementées, tout propriétaire (particulier ou

collectivité) est tenu d'entretenir sa parcelle de façon à réduire ce phénomène d'érosion, en privilégiant une végétation rase sur une bande de 15 m à compter du rebord du coteau, en entretenant régulièrement la végétation poussant sur son coteau et en traitant les chemins préférentiels de ruissellement des eaux de surface (récupération des eaux par des cunettes, plantation de haies ou de petits talus enherbés parallèles au coteau et à distance raisonnable de celui-ci, etc.) .

ARTICLE 12 - MESURES RECOMMANDEES

- **Contrôle des vides situés sous le domaine public lorsque ces vides sont accessibles et contrôle du coteau situé en domaine public** pour les zones bleues sauf B1. Il est recommandé de mettre en place un système de contrôle visuel périodique au droit des voies et espaces publics du fait de la présence d'une cavité et de la proximité du coteau permettant ainsi à la collectivité de prendre les dispositions cohérentes avec la situation constatée.
- **Contrôle visuel de l'état de la voirie** notamment dans les zones rouges
- **Fermeture de tous les accès aux carrières souterraines et notamment à la carrière de la Volonière**, qu'ils soient sous emprise publique ou terrains privés, connus ou découverts postérieurement à la publication du PPRN, qu'il s'agisse d'entrées de galeries ou de puits, cheminées, afin d'empêcher l'accès non sécurisé du public et de préserver le secteur identifié NATURA 2000. Ils devront toutefois rester accessibles pour permettre des interventions par les services spécialisés et préserver les aérations de la carrière et le passage des chiroptères.
- **Surveillance de la conduite de gaz BESSE SUR BRAYE- LA CHARTRE SUR LE LOIR** diamètre 100 par le concessionnaire dans toutes les zones réglementées et notamment dans les secteurs R4 d'aléa fort à moyen.
- **Maîtrise de l'état des réseaux de distribution de gaz** pour toutes les zones réglementées sauf B1. Une rupture de ces réseaux à l'occasion d'un mouvement de terrain pouvant être à l'origine d'un sur-danger (risque d'explosion), la surveillance et l'entretien de ces réseaux est demandée aux concessionnaires.
- **Mesures d'entretien du coteau et des caves** pour toutes les zones réglementées sauf B1. Des mesures de bon sens sont préconisées aux propriétaires, elles concernent la surveillance (évolution de la cave ou du coteau), l'entretien (aération de la cave, entretien du coteau, détournement des eaux de ruissellement de la paroi du coteau, etc...) et l'aménagement (pas de gros travaux réalisés sans l'avis au préalable d'un géologue-spécialiste).
- **Mesures de réduction du ruissellement plus poussées** (collecte des eaux et reconduction de descentes d'eaux pluviales adaptées, végétalisation des zones imperméables, orientation des rangées agricoles parallèlement aux courbes de niveau, etc...) sont recommandées.
- **Maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable (AEP), d'évacuation des eaux usées (EU) et pluviales (EP)** pour toutes les zones réglementées sauf B1. L'eau étant le principal facteur externe de désagrégation du tuffeau, la maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'eau est nécessaire et est demandée au concessionnaire, et au particulier à l'aval

du compteur de ce dernier. Le service gestionnaire du réseau procède au contrôle de l'état des canalisations. Il élabore, en outre, un programme d'entretien qui intègre le risque d'effondrement et le met en pratique. Cette mesure ne concerne pas les busages d'eaux pluviales de traversée sous les routes, hors agglomération.

III.2 - MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

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

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

ARTICLE 13 - MESURES OBLIGATOIRES POUR LES BIENS EXISTANTS

- **Mise en sécurité des citernes (gaz, fuel) et des stockages de toutes matières dangereuses ou inflammables** dans les zones rouges et B2. Cette obligation nécessite soit le déplacement du stockage en zone non exposée au risque, soit la sécurisation de la zone exposée par des travaux de confortement du coteau ou de la cave,
- **Réalisation d'études et de travaux (le cas échéant) de protection des biens et des personnes** dans les zones rouges pour les Établissements Recevant du Public, le propriétaire mettra en œuvre les mesures préconisées par une étude visant à limiter le risque auquel sont soumis les visiteurs et usagers du site.

ARTICLE 14 - MESURES RECOMMANDEES POUR LES BIENS EXISTANTS

- **Réalisation d'une accessibilité de l'habitat** par un cheminement exposé au risque minimum dans les zones rouges.
- **Réalisation d'études et de travaux (le cas échéant) de protection des biens et des personnes** pour tout propriétaire dont l'habitation se situe en zone rouge. En zone bleue pour les Établissements Recevant du Public, le propriétaire mettra en œuvre les mesures préconisées par une étude visant à limiter le risque auquel sont soumis les visiteurs et usagers du site.
- **Vérification de l'état de stabilité des cavités** pour tout propriétaire en zone rouge et B2. Que l'occupation des cavités soit temporaire ou permanente, il est recommandé aux propriétaires des cavités des études destinées à vérifier l'état de stabilité des cavités et de leur environnement immédiat.

III.3 - MESURES RELATIVES A L'INFORMATION

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