

Commune de Vendôme

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

2^{ème} livret

REGLEMENT



Enregistré à son entrée de 1.4.DEC. 2004

Pierre POUËSSEL

Novembre 2004

Portée du PPR Mouvement de terrain

Dispositions générales



Le territoire concerné

Le périmètre du présent Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles concerne d'une part le coteau Nord dans les secteurs de Lubidet, Courtiras et de l'Oratoire ; et d'autre part le coteau Sud dans les secteurs de La Glacière, le Château, La Chappe et Le Clos de la Biche (le périmètre est matérialisé par une ligne en tirets verte sur les documents graphiques).

Risques naturels prévisibles pris en compte

Sont pris en compte dans le présent PPR uniquement les risques naturels de mouvements de terrains suivants :

- les chutes de pierres et de blocs,
- les effondrements de cavités naturelles ou d'origines anthropiques,
- les glissements de terrain,
- les érosions de surface,
- le ruissellement intense.

Les documents opposables

Les documents opposables au tiers sont constitués par :

- le présent règlement,
- les cartes de zonage réglementaire dressées sur fond cadastral au 1/2000^{ième}.

Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones rouges, le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager. Par dérogation à ce principe, un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol peuvent être autorisées, sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée.

Dans ces mêmes zones la végétation présente une fonction de protection qu'il convient d'améliorer et d'entretenir par des pratiques sylvicoles adaptées à chaque milieu naturel.

Ces dispositifs sont détaillés dans le règlement des zones rouges (Règlement X).

Disposition spécifique aux monuments Historiques et d'intérêt patrimonial.

La ville de Vendôme possède un grand nombre de bâtiments historiques et d'intérêt patrimonial qu'il convient d'entretenir voire de restaurer.

En zones rouges ces travaux feront partie des dérogations, à la condition qu'ils n'augmentent pas le nombre d'hébergement.

Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (Etablissement Recevant du Public) est soumis aux prescriptions suivantes qui s'ajoutent à celles qui s'appliquent déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situés dans la zone bleue correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagés, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuités de celui-ci,
- réalisation des protections ainsi définies,
- affichage de la responsabilité et du financement, du suivi et de l'entretien de ces ouvrages.

Il est rappelé que, lorsqu'il s'agit de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.



Règlements applicables

Zones bleues :

- Règlement A : Chutes de pierres et de blocs rocheux, aléa moyen
- Règlement B : Chutes de pierres, aléa faible
- Règlement C : Effondrement, aléa moyen
- Règlement D : Effondrement et glissement de terrain, aléa faible
- Règlement E : Venue d'eau par ruissellement intense

Zones rouges :

- Règlement X : Aléas forts, ensemble des risques naturels prévisibles pris en compte

Règlement A**Chutes de pierres et de blocs rocheux - aléa moyen**

Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Aucune augmentation du nombre de logement, d'ERP ou de locaux professionnels. Pas d'augmentation de la SHON existante.		interdiction de loger dans les véhicules, caravanes, mobil-home ou remorques en stationnement ainsi que sous tente.
Lors de tous travaux de création ou de modification des façades tournées vers le coteau, limitation des surfaces des ouvertures vitrées à 5% de la surface totale de cette façade.	les façades exposées devront être capables de résister en tout point, y compris les ouvertures, à des poinçonnements d'un kilo Newton ; les toitures accolées au coteau ou situées à moins de quinze mètres du pied de coteau posséderont les mêmes caractéristiques.	
les logements posséderont au moins une sortie sur la façade opposée au coteau.		Lorsqu'ils sont nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés, les produits inflammables ou polluants seront stockés à l'abri d'enceintes résistantes aux impacts annoncés.



Règlement B

Chutes de pierres – aléa faible

Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Aucune augmentation du nombre de logement ou d'ERP. Pas d'augmentation de la SHON existante.		Interdiction de loger dans les véhicules, caravanes, mobil-home ou remorques en stationnement ainsi que sous tente.

Règlement C**Effondrement – aléa moyen**

Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Interdiction de créer de nouvelles cavités ou d'agrandir celles existantes.	Etude géotechnique ou géophysique avant tout projet d'implantation ou extension de bâtiment de plus de 20 m ² de SHON en vue d'adapter les fondations et le traitement des eaux pluviales au contexte de chaque parcelle vis-à-vis des éventuelles cavités.	Sylviculture, (y compris les plantations ornementales) favorisant le taillis ou l'embroussaillage avec récolte des brins de plus de 30 cm de diamètre mesuré à 1,5 m de hauteur ou émondage à 8 m de haut
Limitation du COS à celui existant au PLU en vigueur au 1 ^{er} juillet 2002.		Interdiction d'utiliser des désherbants ou d'effectuer des défrichements par le feu.
		Visite, diagnostic et cartographie de toute cavité connue, dans un délai de cinq années comptées à partir de l'approbation du PPR. La visite sera renouvelée tous les cinq ans.
		Interdiction de stockage de produit inflammable ou polluant dans les cavités.

Règlement D**Effondrement et glissement de terrain– aléa faible**

Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Interdiction de créer de nouvelles cavités ou d'agrandir celles existantes.	Etude géotechnique ou géophysique avant tout projet d'implantation ou extension de bâtiment de plus de 20 m ² de SHON, en vue d'adapter les fondations et le traitement des eaux pluviales au contexte de chaque parcelle vis-à-vis des éventuelles cavités.	Visite, diagnostic et cartographie de toute cavité connue, dans un délai de cinq années comptées à partir de l'approbation du PPR et interdiction de stockage de produit inflammable ou polluant dans ces cavités. La visite sera renouvelée tous les cinq ans.

Règlement E

Ruissellement intense

Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Les espaces boisés existant dans cette zone seront classés en espaces boisés classés au titre du PLU avec interdiction de tout défrichement, sauf pour la réalisation d'infrastructure nécessaire au fonctionnement des services d'utilité publique.		Les parcelles agricoles posséderont un fossé drainant situé à la limite aval de la zone de culture ; les eaux récupérées seront soit réinfiltrées, soit conduites jusqu'à l'évacuateur d'eaux pluviales le plus proche.
Les ouvertures des bâtiments futurs ou les ouvertures créées dans les façades amont ou latérales posséderont une margelle d'un minimum de 20 cm par rapport au terrain ou terrasse pleine environnante.	Les bâtiments futurs posséderont des drains de ressuyage et les sous-sois seront conçus de manière à assurer une parfaite étanchéité,	Interdiction d'utiliser des désherbants ou d'effectuer des défrichements par le feu.

Règlement X : Tout aléa fort

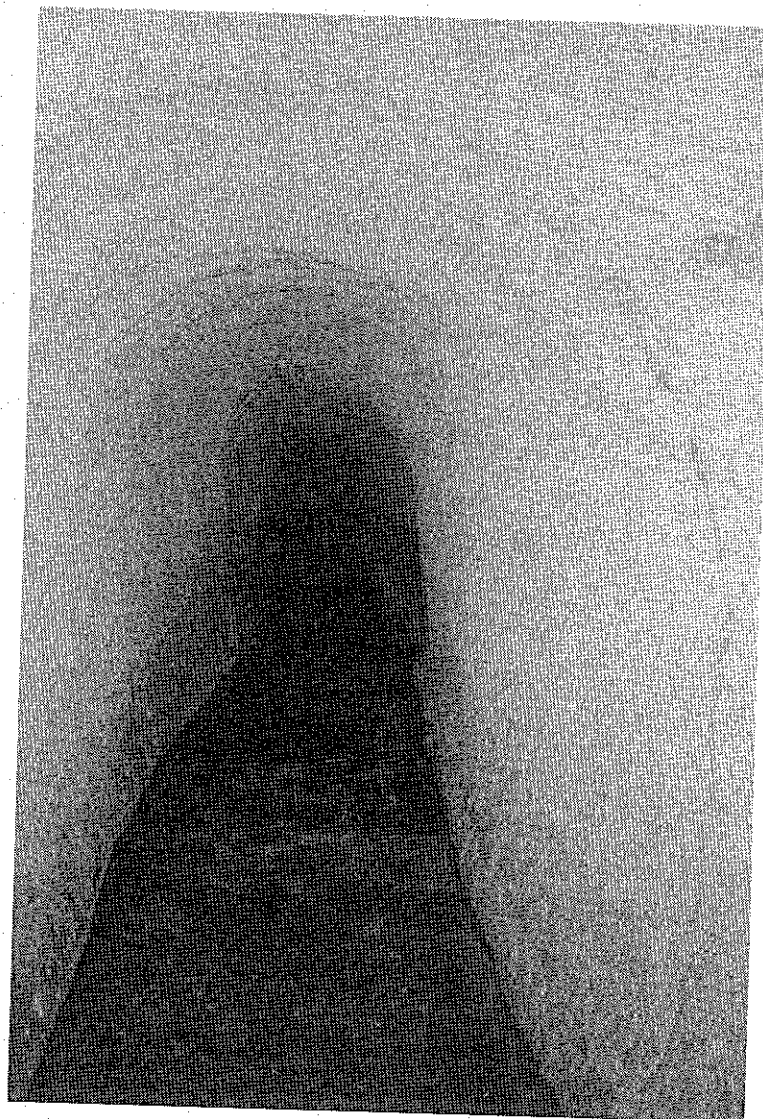
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Mesures et prescriptions liées au milieu naturel ou relevant des pouvoirs de police
Aucune nouvelle implantation de bâtiment ni changement de destination ou agrandissement de ceux existants n'est possible sauf pour les équipements ou infrastructures sans hébergement dont la présence sur le site est indispensable pour le fonctionnement des services d'utilité publique.	Toute reconstruction de bâtiments historiques ou d'intérêt patrimonial sera précédée d'une étude géotechnique en vue d'adapter la structure au contexte géotechnique et le traitement des eaux pluviales à l'hypothèse de cavités.	Suivi annuel de l'état des bâtiments historiques ou d'intérêt patrimonial par les maîtres d'ouvrage, avec présentation d'un rapport écrit aux autorités communales.
Les espaces boisés existant dans cette zone seront classés en espaces boisés classés au titre du PLU, avec interdiction de tout défrichement sauf pour la réalisation d'infrastructure nécessaire au fonctionnement des services d'utilité publique.		Sylviculture, (y compris les plantations ornementales) favorisant le taillis ou l'embroussaillage avec récolte des brins de plus de 30 cm de diamètre mesuré à 1,5 m de hauteur ou émondage à 8 m de haut, sauf sur une bande de 10 m de large centrée sur l'axe des sentiers publics où des arbres de plus gros diamètre ou de plus haute tige pourront être conservés. Les arbres du parc du château seront traités comme ces derniers.
Interdiction de créer de nouvelles cavités ou d'agrandir celles existantes		Interdiction d'utiliser des désherbants ou d'effectuer des défrichements par le feu.
Seuls sont autorisés les entretiens courants tels que la réfection des toitures ou des façades sur les bâtiments existants ainsi que les réaménagements internes n'entraînant pas de densification.		Visite, diagnostic et cartographie de toute cavité connue, dans un délai de cinq années comptées à partir de l'approbation du PPR. La visite sera renouvelée tous les cinq ans.
Les bâtiments autres qu'historiques ou d'intérêt patrimonial qui seront détruits, quelle que soit la cause, ne pourront pas être rebâti sur place.		Interdiction de stockage de produit inflammable ou polluant en surface ainsi que dans les cavités.
		Interdiction de loger dans les véhicules, caravanes, mobil-home ou remorques en stationnement ainsi que sous tente.

Tableau Récapitulatif des règlements opposables par zone

Numéro de zone	Aléas (rappel)	Règlement Type	Numéro de zone	Aléas (rappel)	Règlement Type
<i>Courtiras</i>					
	<i>Secteur</i>	<i>N°1</i>			
1	F3P2R1G1	X	27	F3P2R1G1	X
2	F2R1	X	28	P3	X
3	F1R1	DE	29	P2	A
4	P3F2	X	30	P1	B
5	P2F2R1	ACE	<i>Centre-est I</i>		
6	P2F1R1	ADE		<i>secteur</i>	<i>N°3</i>
7	F2R1P1	BCE	31	F3P2G1R1	X
8	P2	A	32	F2G1R1	CE
9	R1P1	BE	33	P3	X
10	F2	C	34	P3	X
11	F2	C	35	P3	X
12	F2	C	36	P3	X
13	P3F2R1G1	X	37	P3	X
14	P2F2R1G1	X	38	P3	X
15	P2	A	39	P2	A
16	F1R1	DE	40	P2	A
<i>Centre-ouest</i>			41	F2	X
	<i>secteur</i>	<i>N°2</i>	42	F1	D
17	F3P2R1G1	X	43	F2	C
18	P3	X	44	G1	D
19	P2	A	45	F2	C
			46	F1G1R1	DE

Numéro de zone	Aléas (rappel)	Règlement Type	Numéro de zone	Aléas (rappel)	Règlement Type
20	F2R1G1	X	47	R1	E
21	R1	E	<i>Centre-est II</i>		
22	P3	X	<i>secteur N°4</i>		
23	P1	B	48	F2R1P1	X
24	F1	D	49	P1	B
25	F2G1R1	CE	50	F3P1R1	X
26	F1R1	DE	51	P3	X
			52	R1	E

NB : Lorsqu'il existe plusieurs règles, celle qui est la plus contraignante prévaut sur les autres.



Tunnel sous la Capitainerie :

La visite, le diagnostic et la cartographie de toute cavité dont l'ouverture est connue est une des démarches de prévention importante à réaliser sur Vendôme.