



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction
Départementale
Des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

**PPR Approuvé
le 18 novembre 2011**

Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

PPR SECHERESSE Règlement

Cantons de FRONTON, MONTASTRUC LA CONSEILLERE, VILLEMUR SUR TARN :

- Azas,
- Bazus,
- Bessières,
- Bondigoux,
- Bouloc,
- Bruguières,
- Buzet sur Tarn,
- Castelnau d'Estretfonds,
- Cepet,
- Fronton,
- Gargas,
- Garidech,
- Gemil,
- Gratentour,
- La Magdeleine sur Tarn,
- Labastide Saint Sernin,
- Lapeyrouse Fossat,
- Layrac sur Tarn,
- Le Born,
- Lespinasse,
- Mirepoix sur Tarn,
- Montastruc la Conseillère,
- Montjoire,
- Montpitol,
- Paulhac,
- Roqueserière,
- Saint Jean L'Herm,
- Saint Jory,
- Saint Rustice,
- Saint Sauveur,
- Vacquiers,
- Villaries,
- Villaudric,
- Villematier,
- Villemur sur Tarn,
- Villeneuve les Bouloc.

SOMMAIRE

Titre I- Portée du règlement	3
Article I.1 - Champ d'application :	3
Article I.2 - Effets du PPRN :	3
Article I.3 - Dérogations aux règles du PPRN :	4
Titre II- Mesures générales applicables aux constructions	5
Article II.1- Mesures prescrites :	5
Article II. 2 – Mesure recommandée :	5
Titre III- Mesures dérogatoires applicables aux maisons individuelles.....	6
Article III. 1- Est interdite :	6
Article III. 2- Mesures forfaitaires de construction :	6
Titre IV- Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets	8
Article III.1 – Mesures prescrites :	8
Article III.2 – Mesure recommandée :	8
Titre V- Mesures recommandées aux biens et activités existants	9
Article V.1 - Mesures recommandées:	9
Titre VI- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	10
Article VI.1 – Mesures prescrites et immédiatement applicables :	10
Article VI.2 - Mesures recommandées:	10

Titre I- Portée du règlement

Article I.1 - Champ d'application :

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux applicables aux communes de Azas, Bazus, Bessières, Bondigoux, Bouloc, Bruguières, Buzet-sur-Tarn, Castelnau-d'Estretfonds, Cepet, Fronton, Gargas, Garidech, Gemil, Gratentour, La-Magdeleine-sur-Tarn, Labastide Saint-Sernin, Lapeyrouse Fossat, Layrac-sur-Tarn, Le-Born, Lespinasse, Mirepoix-sur-Tarn, Montastruc-la-Conseillère, Montjoire, Montpitol, Paulhac, Roqueserière, Saint-Jean-L'Herm, Saint-Jory, Saint-Rustice, Saint-Sauveur, Vacquiers, Villaries, Villaudric, Villematier, Villemur-sur-Tarn et Villeneuve-les-Bouloc.

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le présent règlement définit :

- les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction ;
- les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque ;
- les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

En application du même article, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme faiblement à moyennement exposée (B2).

Article I.2 - Effets du PPRN :

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. 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 L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (article L.125-1 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de mutualisation entre tous les assurés et la mise en place d'une garantie de l'État.

Il s'agit de la couverture du sinistre au titre de la garantie " catastrophes naturelles " sachant que celle-ci est soumise à certaines conditions :

- l'agent naturel doit être la cause déterminante du sinistre et doit présenter une intensité anormale ;
- les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les dommages d'incendie ou les dommages aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux pertes d'exploitation, si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré ;

- l'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie, doit être constaté par un arrêté interministériel (du ministère de l'Intérieur et de celui de l'Économie et des Finances). Il détermine les zones et les périodes où a eu lieu la catastrophe, ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci et couverts par la garantie (article L.125-1 du Code des assurances).

Toutefois, 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.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites d'un PPR approuvé. Cette dérogation à l'obligation de garantie de l'assuré ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Article I.3 - Dérogations aux règles du PPRN :

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF P94-500.

Titre II- Mesures générales applicables aux constructions

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

Ce règlement concerne la construction de tout type de bâtiments à l'exception :

- des bâtiments agricoles (sauf habitat),
- des abris légers ou annexes d'habitations n'excédant pas 20 m² à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine,
- des constructions de type provisoire (ex : algéco,...), sans fondations ni dispositif d'ancrage, posées sur le sol.

Les maisons individuelles, du fait de la sinistralité importante observée sur ce type de construction, font l'objet des mesures particulières traitées dans le Titre III.

Article II.1- Mesures prescrites :

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, **il est prescrit la réalisation d'une étude géotechnique** sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet). Ces études devront notamment :

- préciser la nature et les caractéristiques des sols du site ;
- couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) aux caractéristiques du site ;
- se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, limitations des infiltrations dans le sol, etc).

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple). Toutes les dispositions et recommandations issues de cette étude devront être appliquées.

Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre VI du présent règlement.

Article II. 2 – Mesure recommandée :

La réalisation des missions géotechniques G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500.

Titre III- Mesures dérogatoires applicables aux maisons individuelles

Maison individuelle s'entend au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les maisons individuelles et leurs extensions, à défaut de réaliser une étude géotechnique, un ensemble de dispositions structurales et de dispositions concernant l'environnement immédiat du projet (forfait de mesures) devra être respecté dans sa totalité afin de prévenir les risques de désordres géotechniques.

L'étude géotechnique est à privilégier dans tous les cas car elle permet d'adapter au plus près les mesures structurales et les mesures sur l'environnement par rapport à la nature du sol et à la configuration de la parcelle dans les zones d'aléa faible notamment. Toutefois, il convient d'insister sur l'importance du respect des règles de l'art notamment sur la structure au-delà des seules fondations, qui même profondes peuvent ne pas suffire pour garantir la résistance des constructions. Il conviendra donc de s'assurer de disposer des compétences suffisantes auprès des bureaux d'étude et de maîtrise d'œuvre.

Article III. 1- Est interdite :

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

Article III. 2- Mesures forfaitaires de construction :

En l'absence de la réalisation de l'étude géotechnique, telle que définie à l'article II.1. du titre II, est prescrit l'ensemble des mesures suivantes (forfait de mesures) :

- des fondations d'une profondeur minimum de 0,80 m sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- toutes parties de bâtiment fondées différemment ou exerçant des charges différentes et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux

sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;

- en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Dans le cas où l'ensemble des mesures forfaitaires n'est pas applicable pour des motifs réglementaires ou techniques, alors l'étude géotechnique devient obligatoire. Cela peut être le cas de zone urbaine dense avec un petit parcellaire.

La réalisation d'une étude de sol peut conduire à diminuer fortement les mesures à prendre, voire les supprimer en cas de très faible présence d'argile, ou d'absence, dans les sous-sols concernés.

Titre IV- Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets

Pour limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation, les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des bâtiments. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets (bâtiments et maisons individuelles), sans mesures dérogatoires.

Article IV.1 – Mesures prescrites :

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment par un dispositif d'évacuation de type caniveau. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche ;
- le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de tout bâtiment ;
- le rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. A défaut, les points de rejets devront être situés à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment hors les constructions existantes sur fondations profondes ;
- la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;
- l'arrachage ou l'élagage périodique des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur. A défaut de possibilité d'arrachage ou d'élagage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur, notamment lorsqu'ils sont situés sur le domaine public ou dans un espace boisé et classé et que l'accord de l'autorité compétente n'a pu être obtenu, ou encore lorsqu'ils présentent un intérêt majeur particulier, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m sera obligatoire ;

Article IV.2 – Mesure recommandée :

Le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes éventuels situés dans l'emprise du projet ou à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;

Titre V- Mesures recommandées aux biens et activités existants

Cette partie du règlement définit les adaptations qui sont recommandés aux propriétaires sur les biens existants. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par retrait-gonflement des sols argileux en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des sols argileux, les mesures suivantes **ne concernent que les propriétaires des biens de types « maisons individuelles »** au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'exception des constructions sur fondations profondes.

Article V.1 - Mesures recommandées:

- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- le raccordement des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est possible. A défaut, il convient de respecter une distance minimale de 5 m entre les points de rejet et tout bâtiment (hors les constructions existantes sur fondations profondes).
- La collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 5 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 5 m de tout bâtiment.

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

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des bâtiments de un ou deux niveaux situés dans les zones délimitées sur le plan de zonage réglementaire, **à l'exception des constructions sur fondations profondes et sauf dispositions particulières résultant d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.**

Par ailleurs, en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention 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 ».

Article VI.1 – Mesures prescrites et immédiatement applicables :

- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, le volume de l'appareil aérien doit être maîtrisé par un élagage régulier afin que la hauteur de l'arbre reste toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.
- la création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 m ;
- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment) ;
- tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article VI.2 - Mesures recommandées:

- le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne à la fois les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- pour les puits existants, et en l'absence d'arrêté préfectoral définissant les mesures de restriction des usages de l'eau, éviter tout pompage excessif à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puit situé à moins de 10 m d'une construction individuelle et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m ;
- l'élagage régulier (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute construction individuelle inférieure à leur hauteur, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage).

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>	
1. Projets neufs / Extensions		
<p>Existe-t-il des consignes par rapport à une déclaration préalable pour les piscines? (prescriptions?)</p> <p>Et pour les piscines soumises à dépôt de PC?</p>	<p>On peut considérer que les piscines ne sont pas à proprement parlé des constructions individuelles, donc pas de prescriptions particulières pour ces DP.</p> <p>Ce qui n'empêche pas d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que son terrain se situe éventuellement en terrain argileux et qu'il lui est conseillé de prendre en considération le risque éventuel de retrait-gonflement lors de la conception et de la réalisation de son projet même si le PPR ne lui impose rien de manière réglementaire. En effet, il existe des cas de désordres sur des piscines du fait du tassement différentiel de terrains argileux et il semble important de le signaler au moment du projet.</p> <p>-pour le cas de piscines (avec PC) recouverte, dont la structure de couverture reste légère, comme par exemple les "bulles amovibles", avec fixations "superficielles" : on peut considérer que ces piscines de la même manière que les piscines avec simple DP : pas de prescriptions particulières.</p>	
<p>La complétude des dossiers de permis de construire relatifs à l'activité "commerciale pure" passe-t-elle obligatoirement par la réalisation de l'étude géotechnique figurant en titre III (page n°7). Dans ce cas de figure précis, il n'existerait pas d'alternative possible, seule l'étude est prescrite. Avons nous bien compris?</p>	<p>Cela revient à se poser la question "qu'est-ce qu'une construction individuelle au sens du PPRS?"</p> <p>La réponse que l'on peut fournir : une construction individuelle est d'abord une maison individuelle, donc à priori on prescrit une étude géotechnique pour de l'activité. Le forfait de mesures lui, a été défini pour une maison type à la base.</p> <p>Mais si le pétitionnaire s'engage à respecter le forfait de mesures pour un</p>	

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>
<p>Que se passe t-il dès lors que nous devons d'instruire un permis de construire mixte soit activité avec logement de fonction? Doit-on dissocier la partie activité de la partie logement en considérant que le pétitionnaire aura pour obligation de réaliser pour la partie activité une étude géotechnique et pour la partie habitation seul un engagement suffira?</p> <p>Autre cas, pour les permis d'aménager à usage d'activités ou habitation du reste, peut-on imaginer que les lotisseurs effectuent des études géotechniques pour chaque lot, et de ce fait, permettre au pétitionnaire de s'exonérer d'une telle étude?</p> <p>Projet de lotissement : faut-il une attestation disant que le lotisseur a réalisé une étude G12 ou doit on mettre une prescription dans l'arrêté de lotir ou est ce que ce seront les permis pour les maisons qui seront concernés.</p>	<p>bâtiment individuel d'activité, qui dans sa construction est proche d'une maison individuelle, on pourrait éventuellement l'accepter.</p> <p>Pour une construction mixte, ce n'est plus une construction individuelle donc il vaut mieux imposer l'étude géotechnique.</p> <p>Concernant cette dernière question, on peut répondre oui et non, car le pétitionnaire doit attester de la réalisation de l'étude au moment du permis de construire. Donc si le lotisseur a fait l'étude géotechnique définissant toutes les mesures constructives à prendre conformes au PPRS, le pétitionnaire n'a pas à refaire l'étude s'il s'engage à la respecter, mais il doit, comme dit précédemment, en attester.</p> <p>Les opérations de lotissements qui ont pour objet uniquement d'aménager des terrains en vue de la construction ne sont pas concernées par les dispositions du PPRS. Les modalités du PPRS seront appliquées lors du dépôt des permis de construire sur les lots.</p> <p>Par contre, le permis groupé qui permet la réalisation de construction sur un terrain relève bien du règlement de PPRS.</p>

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>	
<p>La surélévation partielle ou non d'une construction doit-elle être considérée comme une extension (verticale)? Est-elle soumise aux prescriptions du PPRS?</p>	<p>Les surélévations partielles ou non de construction individuelles, dans la mesure où leur ampleur justifie le dépôt d'une demande de permis de construire, sont considérées comme des extensions et par conséquent soumises aux mêmes prescriptions que des constructions neuves lorsqu'elles se situeront en zone réglementées par un PPRS.</p> <p>Ceci peut notamment s'expliquer par le fait qu'une extension (qu'elle soit verticale ou latérale) augmente nécessairement la vulnérabilité de la construction, ne serait-ce que parce qu'elle en augmente la valeur, mais aussi parce qu'elle est susceptible de se traduire par un nouvel équilibre des charges exercées, surtout si elle n'est que partielle.</p> <p>Il ne peut pas vraiment y avoir de nuance dans l'application des prescriptions du PPRS, l'appréciation au cas par cas s'avérant difficile.</p>	
<p>Ne peut-il pas y avoir une certaine nuance dans l'application de cette exigence notamment lorsque que la surélévation n'est pas de nature, en raison de sa taille, à remettre en cause la stabilité "mécanique" de l'immeuble?</p>	<p>Une véranda, qui pourrait-être assimilable à une annexe d'habitation de moins de 20m², est destiné à de l'occupation humaine. De fait, elle ne peut se soustraire aux prescriptions édictées par le règlement de PPR "Sécheresse".</p>	
<p>Les vérandas inférieures à 20m² sont-elles soumises aux prescriptions du PPRS ?</p>		

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>
<p>Questions sur les centrales photovoltaïques : les panneaux et les locaux techniques (préfabriqués posés sur une semelle de propreté) sont-ils soumis aux prescriptions du PPRS?</p>	<p>-les panneaux photovoltaïques, ne constituent pas de construction ou extensions de construction à proprement parler : et ne rentrent ainsi pas dans le cadre des constructions soumises à réglementation.</p> <p>- concernant les locaux techniques, le sujet semble plus nuancé. Nous avons tendance à dire que de manière générale, échappent aux prescriptions du PPRS les constructions qui ne sont pas "en dur", provisoires, et sans fondation.</p> <p>Dans le cas de figure de ces préfabriqués pour locaux techniques, la construction nous semble pérenne.</p> <p>Si le préfabriqué est posé sans fixations, sans être "solidarisé" avec la semelle, nous penchons pour ne pas soumettre aux prescriptions du PPRS, puisque il n'y aurait a priori pas de sinistralité subie par le préfabriqué.</p> <p>Si le préfabriqué est solidaire, fixé, constituant une sorte de chaînage avec la semelle de propreté, il nous paraîtrait alors prudent soumettre la construction aux prescriptions du PPRS, si la construction excède 20m².</p>

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>	
<p>Faut-il demander l'attestation relative à l'étude de sol, et plus généralement, une étude du sol est-elle indispensable dans le cas de constructions provisoires, type algéco ou autre (préfabriqué), mises en place pour une durée déterminée (jusqu'à 5 ans par exemple) et sans fondations.</p>	<p>Un algéco n'est pas une construction individuelle en dur, et qui plus est sans fondations, donc pas de sinistralité qui serait liée au PPRS.</p> <p>Plus largement, que ce soit l'étude géotechnique ou le forfait de mesures, on reste sur un même principe, c'est à dire des mesures constructives sur les fondations, les structures et les abords de la construction.</p> <p>Par conséquent, les constructions provisoires, sans fondations (algéco, préfabriqué,...) ne peuvent pas rentrer dans le cadre de la réglementation du PPRS, à condition qu'elles ne soient pas fixées au sol.</p> <p>Autrement dit, l'étude géotechnique ne servirait à rien dans ces cas là.</p>	
<p>Le PPR sécheresse s'applique à des abris voiture ou garages, ou abris jardin etc... de + de 20 m², mais Est-ce aussi le cas s'ils sont indépendants de l'habitation principale, car dans le règlement du PPR, il est mentionné que les prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions qui ne sont pas destinées à l'occupation humaine.</p>	<p>Les prescriptions du PPRS s'appliquent bien à tous les abris et annexes d'habitation de plus de 20m², que ceux-ci soient indépendants de l'habitation ou non.</p> <p>L'expression "destiné à l'occupation humaine" sert en fait à distinguer les pièces habitables, vouées à l'habitation (lieu de vie), des autres extensions : garages, abris de jardin, etc... En effet, les extensions du type salle ou chambre supplémentaire, sont elles soumises aux prescriptions du PPRS.</p>	

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>
2. Projets sur de l'existant	
<p>Cas des PC modificatifs. Par exemple : une construction réalisée dans le cadre d'un PC délivré avant approbation du PPR Sécheresse fait l'objet d'une demande de PC modificatif après approbation de ce PPRS dans le but d'agrandir légèrement l'emprise au sol. Question : Cette modification mineure d'un projet initial antérieur au PPRS doit-elle aussi faire l'objet d'une étude sachant qu'elle ne devrait normalement porter que sur la partie "ajoutée" (droits acquis pour la partie initiale).</p>	<p>Une extension, même dans le cadre d'un permis modificatif, si elle rentre dans le cadre des constructions soumises à la réglementation du PPRS, se doit de respecter les prescriptions énoncées (étude géotechnique ou forfait de mesures). Comme précisé, ceci ne porte que sur la partie ajoutée du projet.</p>
<p>Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment existant (cas de figure : travaux de réaménagement d'une construction existante qui n'ont pas pour effet de modifier le volume et les caractéristiques de la construction).</p>	<p>Il ne s'agit pas de construction nouvelle, pas de modification niveau fondation, volume, caractéristique. On ne voit pas pourquoi imposer des prescriptions et exiger une attestation.</p>
<p>Un changement de destination de grange en habitation, consistant en un changement de toiture (métallique en tuiles) avec création/modification d'ouvertures est-il soumis aux prescriptions du PPRS?</p>	<p>Ces opérations sont de nature à modifier le comportement général de la structure vis à vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, pouvant ainsi créer des désordres. On considère donc que les prescriptions sont applicables à ce type de projet, assimilable à un projet d'extension ou construction nouvelle.</p>

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>	
3. Environnement proche		
<p>Est-ce que les prescriptions du PPRS s'appliquent aux puits artésiens ?</p>	<p>Non, car il ne s'agit pas de pompage pour les puits artésiens.</p>	
<p>Doit -on assimiler à un puits, un puisard destiné uniquement à recueillir les eaux pluviales du toit. Cet ouvrage doit-il également se situer à plus de 10 m de la construction (prescription PPRS) ?</p>	<p>On peut traiter ces derniers selon deux cas de figures : 1- Soit il s'agit d'un puisard étanche, et à ce compte là c'est le système de trop plein qui doit être filtré et évacué à une distance minimale de 5m de la construction (principe des mesures appliquées aux eaux d'infiltration : +5m de l'habitation). Les canalisations doivent être souples, etc... 2- Soit il s'agit puisard servant à l'infiltration, et dans ce cas là, il doit être à une distance minimale de 5m Dans les deux cas, la distance minimale à respecter est bien de 5m, car ils sont associés à du rejet d'eau pluviale</p>	
<p>Pour la création de puits, la distance minimum de 10 m à respecter par rapport aux habitations existantes s'applique-t-elle si l'habitation en question se situe sur une parcelle différente de celle sur laquelle le puits est à créer ?</p>	<p>La prescription de l'article du règlement du PPRS en question, visant à respecter la distance minimum de 10m de toute construction individuelle existante, s'applique, même si l'habitation existante se situe sur une parcelle attenante. Par contre, cette prescription ne s'appliquerait pas s'il s'agissait de bâtiment d'habitat collectif, puisque les prescriptions du PPRS s'appliquent uniquement aux constructions individuelles.</p>	

<i>Questions</i>	<i>Réponses</i>
4. Points réglementaires / divers	
Que signifie le « hors permis groupés » du titre II?	Les permis groupés sont par exemple des lotissements.
Liste des géotechniciens habilités pour faire une étude de sol?	Nous n'avons pas de liste à fournir sur ce point là. Nous pouvons cependant faire part de la liste de B.E. géotechniques que nous connaissons (non exhaustive), et qui sont réputés compétents. Il est possible de se renseigner auprès des CCI, de la DREAL Midi-Pyrénées, ...
L'attestation d'engagement du pétitionnaire (forfait de mesures) doit-elle faire ressortir toutes les dispositions des prescriptions détaillées dans le règlement?	Le pétitionnaire doit simplement attester qu'il va mettre en oeuvre l'ensemble du forfait de mesures, ou alors qu'il fait l'étude géotechnique (dans ce cas, l'attestation doit émaner de l'architecte ou de l'expert agréé).
Les points suivants ne sont pas réalisés dans une étude G12 par les B.E.: « l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) » Est-ce qu'une étude G12 sans la partie « l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) » serait suffisante pour couvrir les prescriptions du PPR ?	L'article II.1.1 du règlement stipule que la prescription repose sur la réalisation d'une étude géotechnique " <u>de type</u> " G12 au sens de la norme NF P94-500, laquelle devra : - préciser la nature et les caractéristiques des sols du site. - se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, limitations des infiltrations dans le sol, etc.)
	A cette étude, on demande également de traiter un point sur la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) aux caractéristiques du site. Il ne s'agit donc pas de procéder à la réalisation d'une étude G12 stricto sensu, qui n'est donc pas suffisante.