

Les objectifs du zonage réglementaire et du règlement

- Délimiter les zones exposées directement ou indirectement au risque.
- Représenter spatialement les dispositions contenues dans le règlement.
- Permettre la localisation des projets et biens existants concernés par le règlement.
- Définir les règles applicables dans chaque zone.

4 types de zones réglementaires définies en fonction du niveau de risque

Zone verte

Il s'agit des zones agricoles et naturelles moyennement à faiblement exposées mais qu'il convient de préserver. Il est possible d'y construire exceptionnellement afin de pérenniser les activités qui y sont autorisées.

Zone hachurée violette:

Il s'agit de zones non directement exposées au risque mais qui pourraient s'avérer dangereuses si on y implantait des constructions.

Remarque

Les zones non colorées des cartes de zonage sont les zones non réglementées par le PPRM auxquelles s'appliquent néanmoins, à minima, les règles de constructibilité du document d'urbanisme de la commune (POS ou PLU).

Zone rouge

Le risque est trop important pour garantir la sécurité de tous les projets (dangers pour les vies, difficultés techniques, solutions coûteuses).

Le principe est donc pour ces zones de ne plus autoriser de nouvelle construction.

Zone bleue

Il s'agit des zones bâties moyennement à faiblement exposées où il subsiste encore quelques opportunités de construire.

Il est possible d'y construire en sécurité. L'urbanisation peut y être poursuivie sous certaines prescriptions.

1 règlement par zone

Des objectifs particuliers sont définis pour chaque zone. Au regard de ces objectifs, des règles sont précisées par zone :

- Les constructions interdites
- Les constructions admises sous réserve du respect des prescriptions
- Les mesures à appliquer aux biens et activités existants
- Les mesures générales incombant aux particuliers, aux collectivités, aménageurs...

Questions / réponses

J'habite dans un logement situé en zone rouge. Est-ce que cela signifie que je ne peux plus faire de travaux sur mon habitation ?

Certains travaux seront toujours autorisés, par exemple les travaux de réhabilitation légère ou d'isolation. Par contre, la création d'une extension telle que une chambre ou une véranda est interdite.

Quelles sont les conséquences financières en cas de vente de mon habitation située en zone du PPRM ?

Ces conséquences sont liées à la présence de ce bien en zone à risque et non au PPRM. La

connaissance du risque peut être utilisée dans le cadre d'une transaction immobilière, comme tout autre connaissance existante sur le bien.

Est-ce que des travaux seront imposés sur mon logement dans les zones réglementées par le PPRM ?

Dans certaines zones, des travaux sont imposés dans la limite de 10 % de la valeur vénale des biens. Ces mesures portent sur la lutte contre les infiltrations d'eau ou la ventilation des niveaux enterrés.



Plaquette réalisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord
Les documents constitutifs du PPRM sont disponibles sur le site internet des services de l'Etat : www.nord.gouv.fr

Le PPRM

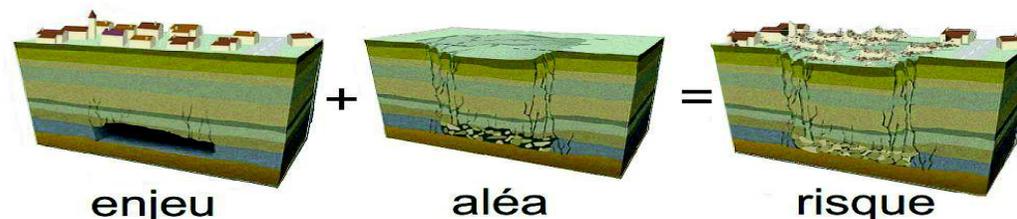
Plan de Prévention des Risques
Miniers du Pays de Condé

prescrit le 17 novembre 2014

Pour vous
informer

Qu'est-ce qu'un risque ?

Le risque résulte de la rencontre de l'aléa (phénomène minier) avec un enjeu (les personnes et les biens). Les phénomènes pris en compte par le PPRM du Pays de Condé sont liés à la présence de puits de mine, de travaux miniers souterrains ou encore d'ouvrages de dépôt de matériaux (terrils) et portent sur des mouvements de terrain (effondrement localisé, affaissement progressif, tassement, glissement) et des émissions de gaz de mine. Les mouvements de terrain liés à des problématiques de cavités souterraines abandonnées (anciennes carrières) ne sont pas pris en compte par le PPRM.



Quelle est la portée du PPRM ?

Le PPRM vise à définir un ensemble de zones réglementées, exposées au risque minier, à prendre en compte pour l'aménagement et l'urbanisme (permis de construire, destination des bâtiments...). Le PPRM n'est pas un programme de travaux destiné à réduire l'ampleur des phénomènes. En fonction du niveau de risque sur les zones concernées, certains ouvrages, constructions, aménagements ou exploitations sont interdits ou autorisés avec des prescriptions. Le PPRM, après approbation, est annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et s'impose à tous.

Les principaux objectifs du PPRM

1. Pour les projets, prise en compte des risques liés à l'Après-mine dans les décisions d'aménagement du territoire.
2. Pour l'existant, réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

LES COMMUNES CONCERNÉES

Condé-sur-l'Escaut
Fresnes-sur-Escaut
Hergnies
Vieux-Condé

Comment a été construit le zonage réglementaire?

Etape 1: l'aléa minier résiduel

L'aléa est la manifestation d'un phénomène minier d'occurrence et d'intensité données.

Comment a été déterminé l'aléa?

L'intensité du phénomène correspond à l'ampleur des désordres, séquelles ou nuisances susceptibles de résulter du phénomène redouté (par exemple, le diamètre de l'effondrement).

La notion de probabilité d'occurrence traduit pour sa part l'éventualité qu'un phénomène survienne. Elle s'appuie sur une classification qualitative caractérisant une prédisposition du site à subir tel ou tel type de désordres ou nuisances.

Les documents opposables du PPRM :
- le plan de zonage réglementaire
- le règlement

Prédisposition	Très peu sensible	Peu sensible	Sensible	Très sensible
Intensité				
Très limitée	Aléa faible Aléa moyen Aléa fort			
Limitée				
Modérée				
Elevée				

Etape 2 : les enjeux



Les enjeux sont les personnes, les biens, les activités ou l'environnement, menacés par un aléa minier résiduel ou susceptibles d'être affectés ou endommagés par celui-ci. Les enjeux sont liés à l'occupation du territoire et à son fonctionnement.

Deux types de territoire caractérisent les enjeux :

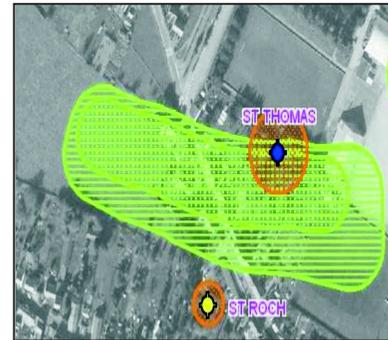
- la ZU : Zone Urbanisée
- la ZNU : Zone Non Urbanisée

Les espaces urbanisés, ou Zones Urbanisées, s'identifient par le nombre de constructions, la densité, les dessertes routières.

Les espaces non urbanisés, ou Zones Non Urbanisées peuvent être des terres agricoles, des espaces verts, des terrains de loisirs...

Etape 3 : croisement des aléas avec les enjeux

Aléas

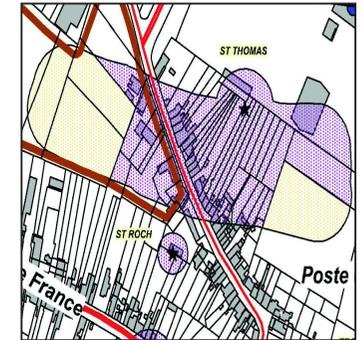


Extrait d'une carte d'aléas

Niveaux d'aléa possibles

- Fort
- Moyen
- Faible

Enjeux



Extrait d'une carte d'enjeux

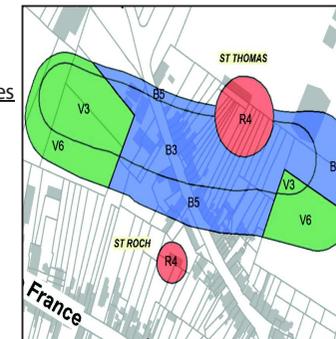
Espaces concernés par aléas

- Espaces Urbanisés
- Espaces non Urbanisés

Zonage réglementaire

Zones directement exposées aux risques

- Zone d'interdiction R
- Zone d'interdiction sauf exception V
- Zone d'autorisation sous prescription B



Extrait d'une carte de zonage

Aléa \ Enjeux	ZU	ZNU
Fort		
Moyen		
Faible		

Tableau simplifié des orientations réglementaires

Les cartes d'enjeux et de zonages réglementaires sont réalisées, pour chaque commune, à l'échelle 1/5000 et sur fond cadastral.

Les étapes à venir en 2017

Le projet de PPRM a fait l'objet d'une concertation préalable entre les services de l'Etat, les collectivités et les associations. Ces étapes ont permis d'établir les différents documents. Les habitants des 4 communes concernées pourront donner leur avis sur le PPRM lors de l'enquête publique.

Etape en cours

Mise à l'enquête publique

Reprise des documents

Approbation par arrêté préfectoral

Annexion au Plan Local d'Urbanisme