



PPRT du site SOBEGAL à Domène

Phase stratégie

Objet et contenu

Son but est la définition des choix formalisés d'orientation du projet de PPRT, arrêtés à son issue par le préfet avec les personnes et organismes associés. Le dossier de PPRT sera ensuite élaboré sur la base de ces choix.

Ceux-ci doivent être faits pour chacun des thèmes suivants :

- maîtrise de l'urbanisation future
- détermination des secteurs d'expropriation et de délaissement possibles, avec ordre de priorité de mise en oeuvre
- mesures physiques sur le bâti existant
- usages (voies routières et SNCF, circulation piétons, terrains à usage public, etc.).



DDE 38

10 juillet 2008



PPRT du site SOBEGAL à Domène

Phase stratégie

Maîtrise de l'urbanisation future

Zonage brut

Le zonage brut traduit graphiquement les principes de zonage de l'urbanisation future proposés en fonction des aléas par le guide méthodologique d'élaboration des PPRT édité en octobre 2007 par le ministère compétent. Ces principes sont synthétisés dans le tableau des pages 108 et 109 du guide présenté ci-après.

Le zonage brut constitue une base de la réflexion du groupe d'association sur la définition des choix relatifs à l'urbanisation future.





		Niveau anormal d'intensité de l'effet toxique, thermique, ou de surpression sur les personnes, en un point donné	Très grave				Grave		Significatif		Indirect par effets de synergie (uniquement effet de surpression)		
		Cumul des classes de probabilités d'occurrence des phénomènes dangereux en un point donné	>D	SE ≥ D	<SE	>D	SE ≥ D	<SE	>D	SE ≥ D	<SE	>D	<D
		Niveaux d'alerte	TF+	TF	F+		F	M+		M	F+		
Représentation future	Mesures relatives à l'urbanisme	Effet toxique et thermique	Principe d'interdiction strict.		Principe d'interdiction avec quelques aménagements			Quelques constructions possibles sous réserve de remplir une des deux conditions suivantes : - aménagement de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations - constructions, en faible densité, des dents creues		Constructions possibles sous conditions. Prescriptions obligatoires pour ERP et industries. Pas d'ERP difficilement évacuable.		Sans objet	
		Effet de surpression	Principe d'interdiction strict.		Principe d'interdiction avec quelques aménagements			Ces constructions feront l'objet de prescriptions adaptées à l'alerte		Idem alerte M pour effet toxique et thermique			
	Mesures physiques sur le bâti futur	Effet toxique et thermique	Aucune construction neuve n'est autorisée <i>(sauf pour les rares exceptions évoquées dans les paragraphes précédents)</i>		Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées			Prescriptions obligatoires		Recommandations			
		Effet de surpression	Pas de prescriptions techniques.		Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées			Prescriptions obligatoires		Prescriptions obligatoires			
Représentation sur l'existant	Mesures foncières	Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur d'expropriation possible	D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités		Selon contexte local (association)		Non proposé						
		Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur de délaissement possible	Secteur d'expropriation possible (délaissement automatique une fois la DUP prise)		D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités		Selon contexte local (association)		Non proposé				
	Mesures physiques sur le bâti existant vulnérable	Effet toxique et thermique	Mesures obligatoires (prescriptions), même si ces mesures ne permettant de faire face qu'à un aléa moins important. Aucune prescription au sein d'un secteur d'expropriation possible.						Mesures obligatoires <i>(voir prescriptions techniques pour cette zone)</i>		Recommandations		
		Effet de surpression	Mesures obligatoires (prescriptions), même si cette mesure ne permet de faire face qu'à un aléa moins important. Aucune prescription au sein d'un secteur d'expropriation possible.						Mesures obligatoires <i>(voir prescriptions techniques pour cette zone)</i>		Recommandations		



Niveaux d'aléas		TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai
Mesures relatives à l'urbanisme	Effet toxique et thermique	Principe d'interdiction stricte (1). Extensions liées à l'activité à l'origine du risque autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques			Principe d'interdiction avec quelques aménagements (2). Construction d'infrastructures de transport autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone. Extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou nouvelles installations ICPE autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques			
	Effet de surpression							

Tabl. 28 - Principes de réglementation en zone rouge.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



		Niveaux d'aléas	TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai
Mesures relatives à l'urbanisme	Effet toxique et thermique						Quelques constructions possibles sous réserve de remplir une des deux conditions suivantes : • aménagement de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations (3) • constructions, en faible densité, des dents creuses (4)	Constructions possibles sous conditions. Prescriptions obligatoires pour ERP et industries. Pas d'ERP difficilement évacuable (5).	Sans objet
	Effet de surpression						Ces constructions feront l'objet de prescriptions adaptées à l'aléa	Constructions possibles sous conditions. Prescriptions obligatoires pour ERP et industries. Pas d'ERP difficilement évacuable. (5)	

Tabl. 29 - Principes de réglementation en zone bleue



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



	Niveaux d'aléas	TF +	TF	F +	F	M +	M	Fai
Mesures physiques sur le bâti futur (5)	Effet toxique	Aucune construction neuve n'est autorisée (sauf pour les rares exceptions évoquées dans les paragraphes précédents)		Prescriptions pour les activités industrielles autorisées (confinement)		Prescriptions (confinement)		Recommandations
	Effet thermique		Prescriptions pour les activités industrielles autorisées : - matériaux de protection contre l'effet thermique (6); - constructions en bardage interdites.		Prescriptions - matériaux de protection contre l'effet thermique (6). - constructions en bardage interdites.			
	Effet de surpression			Prescriptions pour les activités industrielles autorisées : renforcement des vitrages (7).		Prescriptions renforcement des vitrages (7) pour toutes les constructions autorisées.		Prescriptions limitation des surfaces vitrées, verrières.

Tabl. 30 - Principes de réglementation applicable au bâti futur



DDE 38

10 juillet 2008



PPRT du site SOBEGAL à Domène

Phase stratégie

Délimitation des secteurs d'expropriation ou de délaissement possible

Leurs extensions maximales sont définies réglementairement : le délaissement ne peut concerner que les bâtiments compris en totalité ou en partie en zones d'aléa TF+ à F, l'expropriation que ceux en zones TF+ et TF pour lesquels la protection est impossible ou plus coûteuse.

A l'intérieur de ces limites, la stratégie doit dire pour chaque bâtiment si la mesure foncière possible est retenue ou non.

Le tableau général des principes du PPRT propose des orientations complémentaires au contenu réglementaire.





PPRT du site SOBEGAL à Domène

Phase stratégie

Délimitation des secteurs d'expropriation ou de délaissement possible

		Niveaux d'aléas	TF+	TF	F+	F
Réglementation sur l'existant	Mesures foncières	Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur d'expropriation possible	D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités	Selon contexte local (association)	Non proposé	
		Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur de délaissement possible	Pour mémoire, secteur d'expropriation possible (délaissement automatique une fois la DUP prise)	D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités	Selon contexte local (association)	

Tabl. 31 - Correspondance entre les niveaux d'aléas et les secteurs foncières possibles



PPRT du site SOBEGAL à Domène

Phase stratégie

Délimitation des secteurs d'expropriation ou de délaissement possible

Application au cas de Domène des orientations du guide pour la possibilité d'expropriation :

- pas d'habitations concernées
- 1 bâtiment industriel (« ROLBA ») en TF+ : choix nécessite la prise en compte des résultats d'une analyse de la vulnérabilité
- 5 bâtiments industriels plus ou moins partiellement en TF : choix à l'appréciation du groupe des acteurs associés sans contrainte particulière





PPRT du site SOBEGAL à Domène Phase stratégie

Délimitation des secteurs d'expropriation ou de délaissement possible

Application au cas de Domène des orientations du guide pour la possibilité de
délaissement :

- groupe d'habitations individuelles en F+ au nord : d'office pour 11
entièrement en F+, à discuter pour 2 partiellement en F+ et 1 jumelée hors F+
- bâtiment industriel en TF+ précité : choix du délaissement implicitement
fortement recommandé si l'expropriation n'est pas retenue
- 28 bâtiments industriels ou de bureaux (soit les 5 précités partiellement en TF
et 23 en F+) : choix nécessite la prise en compte des résultats d'une analyse de
la vulnérabilité
- gare et annexes : d'office pour logement, après analyse pour ERP et annexes



DDE 38

10 juillet 2008



PPRT du site SOBEGAL à Domène Phase stratégie

Premiers résultats des investigations complémentaires

1) Groupe d'habitations individuelles en partie nord de la zone d'aléas F+ :

- estimation globale de la valeur foncière par France Domaine, emploi compris : ordre de grandeur de 2,5 M€ pour les 11 habitations d'office, de 3 M€ si l'on rajoute les 3 à discuter
- l'examen visuel extérieur par DDE/SPR n'a pas permis de se prononcer sur la protection vis-à-vis de l'aléa thermique, seul déterminant par rapport au délaissement. Une expertise par un bureau technique spécialisé est jugée nécessaire pour définir les prescriptions techniques à appliquer en l'absence d'utilisation du délaissement.





Lotissement de maisons jumelées
avec garages associés (aléa Fai/F+)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



Maison au sud-est du lotissement de maisons jumelées (aléa Fai/F+)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



Maison au nord-ouest des maisons jumelées
(sur limite entre aléas Fai/F+ et Fai/Fai)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



PPRT du site SOBEGAL à Domène Phase stratégie

Premiers résultats des investigations complémentaires

2) Etablissements industriels :

- estimation globale de la valeur foncière par France Domaine des 4 établissements situés en aléa thermique TF+ et TF côté nord de la voie SNCF : 4 M€ comprenant emploi et part de l'éviction relative à la perte de chiffre d'affaires. Indemnité spécifique à rajouter notamment pour déplacement de matériel lourd fixe.

- 6 bâtiments visités : utilisation à défaut de moyen plus adapté des fiches de caractérisation du guide provisoire de prescriptions techniques sur bâti pour protection des personnes contre aléa thermique.

Le guide indique précisément le niveau de protection pour des aléas de durée supérieure à 2 heures, mais pas pour les phénomènes instantanés concernant Domène. Par ailleurs, il est difficile de compléter l'ensemble des rubriques de la grille en l'absence de compétence spécialisée et de moyens lourds d'accès.

Une expertise ultérieure sur la base d'un guide adapté paraît nécessaire.



DDE 38

10 juillet 2008



PPRT du site SOBEGAL à Domène Phase stratégie

Premiers résultats des investigations complémentaires

3) Gare SNCF (aléa Fai/F+) :

- estimation sommaire de la valeur foncière par France Domaine :
150 k € dont 120 k€ pour appartement
- fréquentation au titre de l'activité ERP :
30 personnes par jour

4) Eléments de fréquentation des voiries :

- voies routières les plus exposées : de l'ordre de 3000 véh/j sur la rue de l'Industrie et de 1000 véh/j sur la rue des Sports, équivalant en temps cumulé à la présence de 4 employés en aléa thermique TF ou TF+ et à celle de 4 autres employés en aléa thermique F+.
- voie SNCF : ordre de grandeur comparable, avec un potentiel de dégâts humains plus important dû à la concentration de population au passage d'un train.



DDE 38

10 juillet 2008



Rolba (4 pers.) + DMGA (aléa M+/TF+)
 Ordre de grandeur valeur foncière : 1,2M€



Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
 DU DÉVELOPPEMENT
 ET DE L'AMÉNAGEMENT
 DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

DDE 38

10 juillet 2008