



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques de l'Eau
et de la Biodiversité / Bureau GEMAPRIN

Françoise SOULIMAN

Le Préfet d'Eure-et-Loir

Plan de Prévention des Risques naturels de Mouvements de Terrain (PPRMT)

Commune de Châteaudun

Bilan de la concertation

Date : septembre 2021

I. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) : l'aboutissement d'une concertation

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) est un document réglementant l'utilisation des sols et la construction en fonction du risque naturel en cause. Il est prescrit et approuvé par le préfet du département. Il est réalisé par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et est l'aboutissement d'une étroite concertation avec les communes concernées.

1. Définition de la concertation

La concertation est la méthode de participation des acteurs locaux (élus locaux, acteurs de l'aménagement...) à l'élaboration ou à la révision du PPR. Durant toute la période d'élaboration du projet de plan, les acteurs locaux et si nécessaire les services institutionnels sont associés et consultés.

2. Objectifs de la concertation

La concertation a pour objectif de consulter toutes les instances (les services de l'État, les maires et les élus des communes concernés, les intercommunalités..) intéressées par les phases d'élaboration du PPR. Celles-ci sont informées du contenu des études et peuvent exprimer leurs avis sur les documents présentés.

La concertation permet d'élaborer le projet de plan, en s'entourant de toutes les compétences en présence, administratives, techniques et politiques. Elle permet notamment aux élus locaux :

- d'être informés tout au long de l'élaboration des documents d'étude du projet ;
- de par leur connaissance du terrain, des événements qui s'y sont produits, et du contexte local, d'émettre des observations et des remarques sur les documents produits et les corriger si nécessaire ;
- d'informer la population du contenu du PPR et de lui permettre d'exprimer son avis ;
- de débattre des solutions alternatives d'aménagement du territoire dans une optique de développement durable ;
- d'adhérer au projet et de s'appropriier le PPR ;
- d'engager une réflexion sur les travaux de protection à réaliser et sur la gestion du risque en cas d'événement (élaboration d'un plan communal de sauvegarde).

3. Contexte juridique de la concertation

Le recours à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles a tout d'abord relevé d'une volonté ministérielle, puis est devenu une obligation réglementaire depuis le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

L'article 2 de ce décret prévoit en effet que l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet. Le décret du 5 octobre 1995 est abrogé par le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 pour être remplacé par des références aux dispositions correspondantes dans le code de l'environnement, soit l'article R.562-2.

La circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévoit l'élaboration d'un bilan de la concertation qui sera joint au PPR approuvé pour information.

Au sein de l'article R562-2 du code de l'environnement, le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 a complété les modalités de la concertation et de l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, relatives à l'élaboration du projet de plan. L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles doit donc définir ces modalités.

II. Phase d'élaboration du PPRMT de la commune de Châteaudun

La commune de Châteaudun est principalement concernée par les risques d'inondation et les risques de mouvements de terrain. La prévention de ces risques est un enjeu essentiel et pour cela, il est nécessaire d'informer sur les risques et de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs exposés, au travers notamment des PPR.

À ce jour, la commune de Châteaudun est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) pour la vallée du Loir et un plan d'exposition au risque (PER) approuvé le 10 octobre 1995 qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 27 octobre 2004. Ce document a valeur de Plan de Prévention des Risques naturels de Mouvements de Terrain (PPRMT).

Le présent bilan porte sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PPRMT sur la commune de Châteaudun. Ce bilan retrace les étapes de la concertation réalisées pendant la phase d'élaboration du PPR jusqu'à l'enquête publique.

1. Mise en œuvre du PPRMT

Le conseil municipal de Châteaudun a pris en date du 11 décembre 2014 une délibération demandant la révision du PPRMT pour les parcelles cadastrées AL 591 et 592 (AL 552 du PPRMT).

La Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Eure-et-Loir est le service instructeur du dossier. Suite à une demande de la mairie, la DDT lui transmet le 28 décembre 2015, le cahier des charges du marché public pour la réalisation de l'étude technique des aléas et du règlement du PPRMT.

2. Phase d'association

Plusieurs réunions se sont déroulées à la sous-préfecture de Châteaudun en présence du sous-préfet, des membres de la mairie de Châteaudun, des représentants du bureau d'études et de la DDT :

- mars à avril 2016 : échanges avec la mairie concernant la passation du marché public pour la réalisation de la révision du PPRMT.
- 19 juillet 2016 : présentation du projet de révision du PPRMT et de la planification du projet (procédure d'élaboration du PPRMT, antériorités, méthodologie, calendrier). Mise en place d'un périmètre test comprenant la grotte du Foulon et son environnement immédiat.
- 28 septembre 2016 : présentation des résultats de la zone test et de la phase 1 (connaissance des phénomènes, qualification de l'aléa, caractérisation des enjeux et orientations réglementaire).

3. Évaluation environnementale et prescription

L'article R.122-17 du code de l'environnement indique que les PPR ainsi que les révisions ou les modifications de PPR sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas. Après cet examen, l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 juin 2017 soumet la révision du PPRMT à évaluation environnementale (voir annexe 1).

Le PPRMT sur la commune de Châteaudun a ensuite été prescrit par arrêté préfectoral n°DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02 en date du 6 octobre 2017. Cet arrêté fixe le périmètre d'étude et définit les modalités de la concertation. La révision se fera sur le secteur I, élargi aux zones d'influences des phénomènes de mouvements de terrain (voir annexe 1).

L'arrêté a été adressé à la mairie de Châteaudun le 23 octobre 2017 et le 25 octobre 2017 à la communauté de communes du Grand Châteaudun. Une annonce légale a été publiée dans le journal l'Écho Républicain le 2 novembre 2017.

4. Phase de concertation

Les réunions de concertation se sont déroulées après la prescription de la révision à la sous-préfecture de Châteaudun en présence du sous-préfet, de la mairie de Châteaudun, des représentants du bureau d'études et de la DDT :

- 22 novembre 2017 : réunion de présentation des critères de qualification des aléas de mouvements de terrain, de la cartographie des aléas et de la cartographie des enjeux sur le périmètre d'étude.
Lors de cette réunion la note de présentation, le cahier descriptif des cavités, les cartographies d'aléas (chute de blocs, effondrement, glissement de terrain et aléa conjugué), la cartographie des enjeux et la cartographie informative des phénomènes naturels ont été remis à la mairie de Châteaudun.
- 1^{er} août 2018 : la DDT envoie à la commune de Châteaudun un courrier d'information sur l'emprise de l'aléa de mouvements de terrain du secteur I soumis à la révision suite aux relevés topographiques de la falaise et des cavités.
- 15 avril 2021 : réunion de présentation de la cartographie des aléas et de l'aléa conjugué, du zonage réglementaire, du règlement et de l'évaluation environnementale.

Considérant que le PPRMT de la ville de Châteaudun ne pourra pas être approuvé dans le délai de trois ans, en raison notamment du temps nécessaire à l'élaboration des documents dont l'évaluation environnementale, un arrêté préfectoral de prorogation n°DDT-SGREB-GEMAPRIN 2020-10/1 en date du 6 octobre 2020 a été pris. Cet arrêté proroge le délai d'élaboration du PPRMT de 18 mois, soit jusqu'au 6 avril 2022 (voir annexe 2).

III. Phase de consultation du PPRMT

1. Consultation administrative

Dans le cadre de la consultation obligatoire prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, le projet complet de PPRMT a été adressé pour avis le 8 juin 2021 à la mairie de Châteaudun, à la communauté de commune du Grand Châteaudun, à la préfecture d'Eure-et-Loir, à la sous-préfecture, au SDIS, à la CLE du Sage du Loir, à la CLE du SAGE Nappe de Beauce, au BRGM et à l'ARS.

Les avis ont été rendus comme suit (voir annex 3) :

- le 6 juillet par l'ARS ;
- le 12 juillet par le SAGE Nappe de beauce ;
- le 19 juillet par la commune de Châteaudun.

Les services ont eu deux mois pour répondre. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Les avis reçus suite à la consultation ont été étudiés pour modification éventuelle des documents suite à enquête publique. Les réponses suites aux remarques et questions de la mairie de Châteaudun sont données en annexe 4.

2. Consultation de l'autorité environnementale

Le PPRMT étant soumis à évaluation environnementale, comme précisé dans l'article R.122-21 du code de l'environnement, le document a été envoyé pour avis à l'autorité environnementale le 12 mai 2021. Celle-ci disposait d'un délai de trois mois pour émettre un avis. Les réponses suites aux remarques et questions de l'autorité environnementale sont données en annexe 4.

3. Information et consultation du public

Afin de présenter le projet de PPRMT à la population en amont de l'enquête publique, la DDT a organisé une réunion publique le 13 octobre 2021, en présence du bureau d'étude Alp'gégorisques en

charge de la révision.

L'enquête publique se tiendra du 18 octobre au 18 novembre 2021. Un dossier complet de PPR sera déposé dans la commune de Châteaudun, et tenu à la disposition du public accompagné du registre d'enquête pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier complet sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir.

La DDT d'Eure-et-Loir informera le public via la publication d'un avis d'annonce légale dans la presse locale 15 jours avant le début de l'enquête publique puis un rappel dans les 8 jours de celle-ci dans l'Écho Républicain.

A l'issue de l'enquête publique, les remarques et observations formulées seront analysées et suivies d'une réponse. Le projet de PPRMT, éventuellement ajusté au regard de l'enquête publique, sera soumis à la signature du préfet d'Eure-et-loir pour approbation.

IV. Conclusion

La concertation mise en place tout au long de la réalisation de l'étude du PPRMT jusqu'à la consultation officielle des services a permis de prendre en compte les avis de la commune, de la communauté de commune et des habitants de Châteaudun.

Les remarques, avis et connaissances du secteur partagées dans ce cadre ont permis de réaliser un document adapté aux préoccupations du territoire.

**Annexe 1 : arrêté de prescription du PPRMT avec l'avis de l'autorité
environnementale**



PREFETE D'EURE- ET- LOIR

Arrêté n ° DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02

signé par

Sophie BROCAS, Préfète d'Eure et Loir

le 6 octobre 2017

**28 - Direction Départementale des Territoires - DDT
Services de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité
Bureau eaux/ risques**

**ARRÊTÉ PORTANT PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN DE
PRÉVENTION DU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR
LA COMMUNE DE CHATEAUDUN.**



PRÉFÈTE D'EURE ET LOIR

*Direction départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau
et de la Biodiversité
Bureau Eaux/Risques*

ARRÊTÉ n°DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02

PORTANT PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LA COMMUNE DE CHATEAUDUN

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU les articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-10 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU la délibération de la commune de Châteaudun du 11 décembre 2014 demandant la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain,

VU l'arrêté préfectoral n°3252 du 10 octobre 1995 portant déclaration d'utilité publique et approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles – mouvements de terrain- dans le périmètre de la commune de Châteaudun,

VU l'arrêté n°2004-1016 du 27 octobre 2004 portant révision du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » de Châteaudun,

CONSIDERANT que le plan de prévention des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun en vigueur distingue 3 secteurs géographiques différenciés par une exposition particulière aux risques,

CONSIDERANT la délibération de la commune et l'unité géographique à risque important du secteur I du plan de prévention des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun,

CONSIDERANT l'évolution des connaissances sur le risque, notamment l'emprise des cavités et l'état physique de la falaise, au droit et sur la périphérie du secteur I du plan de prévention des risques mouvements de terrain de Châteaudun actuellement en vigueur,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 juin 2017 soumet la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain de Châteaudun à évaluation environnementale,

CONSIDERANT l'absence de terres agricoles et forestières sur le secteur I du plan de prévention des risques de Châteaudun,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La révision du plan de prévention des risques mouvement de terrain de la commune de Châteaudun est prescrite sur le territoire de la commune de Châteaudun.

ARTICLE 2 :

Les phénomènes pris en compte sont l'effondrement de cavité, la chute de bloc, l'effondrement de falaise et les coulées boueuses.

ARTICLE 3 :

Le secteur I, dudit plan de prévention des risques, élargi aux zones d'influence des phénomènes de mouvements de terrain est concerné par une révision basée sur une actualisation de l'aléa. Le périmètre de l'étude des aléas est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 :

La direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir est le service instructeur en charge d'instruire et d'élaborer la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun.

ARTICLE 5 :

Le service instructeur associe la commune de Châteaudun au projet de révision du plan de prévention des risques. Une réunion en présence des représentants de la commune et du service instructeur a lieu lors de la qualification de l'aléa et des enjeux.

ARTICLE 6 :

Dans le cadre de la concertation avec le public, les documents relatifs à la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sont tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir. Le public peut faire part de ses observations par courrier ou messagerie électronique à :

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion du Risque de l'Eau et de la Biodiversité
17, place de la République
CS 40517
28000 CHARTRES cedex
ddt-sgreb@eure-et-loir.gouv.fr

en précisant en objet « Révision du PPRMT de Châteaudun ».

Une réunion publique a lieu avant le début de l'enquête publique afin d'informer le public du contenu du projet de révision du plan de prévention des risques.

La concertation avec la commune de Châteaudun et la communauté de communes du Grand Châteaudun comprend au minimum une réunion d'échange sur le zonage réglementaire et le règlement de la révision du plan de prévention des risques.

ARTICLE 7 :

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées à la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrains, le projet de révision est soumis à l'avis :

- du conseil municipal de la commune de Châteaudun
- de la communauté de communes du Grand Châteaudun.

ARTICLE 8 :

La révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain est soumise à évaluation environnementale.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir et dans le journal local « L'Echo Républicain ».

Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois en mairie de Châteaudun et au siège de la communauté de communes du Grand Châteaudun. Cette obligation est justifiée par un certificat d'affichage transmis au service instructeur.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois.

ARTICLE 11 :

Le Secrétaire Général d'Eure-et-Loir, le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir, le maire de la commune de Châteaudun et le président de la commune de communes du Grand Châteaudun sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chartres, le - 6 OCT. 2017

La Préfète

La Préfète

Sophie BROCAS



**ANNEXE 2 : Décision de l'autorité environnementale sur la révision du plan de prévention
des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun**



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la révision du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMvt) de Châteaudun (28)

n° : F - 024-17-P-0085

Décision du 28 juin 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement

La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable qui en a délibéré le 28 juin 2017,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F - 024-17-P-0085 (y compris ses annexes) relative au dossier de révision du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de Châteaudun (28), reçue de la direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir le 7 juin 2017 ;

La ministre chargée de la santé ayant été consultée par courrier en date du 13 juin 2017 ;

Considérant les caractéristiques de la révision du plan de prévention du risque de mouvements de terrain (PPRMt) de Châteaudun ;

- qui concerne la commune de Châteaudun, traversée par Le Loir, établie en partie en bordure de coteaux à cavités, et plus particulièrement le secteur n°1 du plan de prévention actuel, d'une surface de 3,5 ha environ, situé à 20 m de la rivière, le long de la rue des Fouleries, qui recouvre la partie supérieure de la falaise, le flanc de falaise ainsi que les nombreuses cavités qui s'étalent sous le plateau, le plateau et le pied de falaise étant urbanisés,

- qui prend en compte, comme le plan initial approuvé en 2004, les risques liés aux glissements de terrain, aux effondrements de cavités, aux chutes de blocs et aux effondrements de falaise, étant précisé que le glissement de terrain survenu en 1983 a causé plusieurs victimes,

- qui est envisagé par le pétitionnaire dans l'objectif de permettre l'extension d'une activité touristique existante et notamment l'aménagement d'un parc de stationnement dans une cavité et l'installation d'un traiteur dans une autre,

- qui s'appuiera sur une étude lancée en 2016 mais non disponible, qui indique qu'elle comprendra la mise à jour des aléas à l'aide de techniques actuelles d'investigation de terrain comme par exemple la méthode Lidar, conduisant à un règlement mieux adapté aux risques et n'excluant pas une possible remise en cause des zonages existants, notamment celui de la zone rouge frappé d'inconstructibilité,

- dont le règlement ne prévoira pas de travaux, selon les indications données par le pétitionnaire, mais permettra ou interdira les futurs projets,

Considérant les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée ;

- les risques d'inondation auxquels elle est également soumise du fait de la proximité immédiate du Loir, et à l'interaction possible entre les phénomènes hydrauliques et les mouvements de terrain non prise en compte à ce stade, même si le Loir est couvert par un plan de prévention du risque inondation,

- les risques d'incidences sur la santé consécutives aux développements d'activités humaines dans des secteurs pouvant être actuellement situés en zone rouge inconstructible, éventuellement rendues possibles par la révision du PPRMt, l'évaluation environnementale ayant vocation à permettre d'apprécier ces risques et à définir les mesures permettant d'en garantir la maîtrise,

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section deux du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, la révision du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de Châteaudun (28) présenté par la direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir, n° F-024-17-P-0085, est soumis à évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R. 122-20 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 28 juin 2017,

La formation d'autorité environnementale
du conseil général de l'environnement
et du développement durable,
représentée par son président



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique et solidaire
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

Annexe 2 : arrêté de prorogation

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDT-SGREB-GEMAPRIN 2020-10/1

PORTANT UNE PROROGATION DE DÉLAI POUR LA RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LA COMMUNE DE CHÂTEAUDUN

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'ordre national du mérite**

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9, R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le décret n°82.389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs du Préfet et à l'action des services et organismes publics de l'État dans les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2020 accordant délégation de signature au profit de Monsieur Guillaume BARRON Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir ;

VU la décision en date du 9 septembre 2020 donnant subdélégation de signature à Madame Stéphanie DEPOORTER, Directrice Départementale Adjointe des Territoires ;

VU la délibération de la commune de Châteaudun du 11 décembre 2014 demandant la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain ;

VU l'arrêté préfectoral n°3252 du 10 octobre 1995 portant déclaration d'utilité publique et approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles – mouvements de terrain- dans le périmètre de la commune de Châteaudun ;

VU l'arrêté n°2004-1016 du 27 octobre 2004 portant révision du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Châteaudun ;

VU l'arrêté n°DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02 du 6 octobre 2017 portant prescription de la révision du PPRMT sur la commune de Châteaudun ;

CONSIDÉRANT que l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 juin 2017 soumet la révision du PPRMT de Châteaudun à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que l'évaluation environnementale est en cours ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de prolonger le délai nécessaire à l'élaboration de ce PPRMT afin de permettre à la procédure de se dérouler conformément aux dispositions réglementaires ;

Sur proposition du Directeur Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : PROROGATION

Le délai d'approbation de la réalisation du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains sur la commune de Châteaudun, est prorogé de 18 mois, soit jusqu'au 6 avril 2022.

ARTICLE 2 : DIFFUSION ET PUBLICATION

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Maire de Châteaudun,
- Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Grand Châteaudun.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le sous-préfet de Châteaudun ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir et dans le journal local « L'Echo Républicain ».

Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois en mairie de Châteaudun et au siège de la communauté de communes du Grand Châteaudun. Cette obligation est justifiée par un certificat d'affichage transmis au service instructeur.

ARTICLE 3 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours administratif auprès du préfet d'Eure-et-Loir, d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, ainsi que d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1.

ARTICLE 4 : MODALITÉS D'APPLICATION

Le Secrétaire Général d'Eure-et-Loir, le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir, le maire de la commune de Châteaudun et le président de la Communauté de Commune du Grand Châteaudun sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chartres, le 06 OCT. 2020

P/La Préfète d'Eure et Loir,

Pour le Directeur Départemental des Territoires
La Directrice Adjointe

Stéphanie DEPOORTEK

Annexe 3 : avis reçu lors de l'enquête administrative

Sujet : PPRMT de Chateaudun (28) - consultations administrative et AE

De : ARS-CVL-SANTE-ENVIRONNEMENT (par AdER) <ARS-CVL-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>

Date : 06/07/2021 18:01

Pour : "philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr"

<philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr>,

"martine.mesguich@developpement-durable.gouv.fr"

<martine.mesguich@developpement-durable.gouv.fr>, "daniel.canardon@developpement-durable.gouv.fr" <daniel.canardon@developpement-durable.gouv.fr>,

"emilie.bachelier@eure-et-loir.gouv.fr" <emilie.bachelier@eure-et-loir.gouv.fr>,

"florient.piel@eure-et-loir.gouv.fr" <florient.piel@eure-et-loir.gouv.fr>

Copie à : ARS-CVL-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-CVL-SANTE-

ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>, ARS-CVL-DD28-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT

<ARS-CVL-DD28-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>, "BANH, Xi-Mey (ARS-CVL)"

<xi-mey.banh@ars.sante.fr>, "BARILLEAU, Nathalie (ARS-CVL)"

<Nathalie.BARILLEAU@ars.sante.fr>

M. Le Préfet d'Eure-Et-Loir (DDT/SGREB)

M. Le Président de l'Autorité environnementale (CGEDD),

En réponse à vos consultations respectives des 8 et 9 juin 2021 concernant le PPRMT de la ville de CHATEAUDUN, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le dossier présenté est satisfaisant d'un point de vue sanitaire sur le risque de la fragilité du coteau, rue des Fouleries à Châteaudun, et l'analyse des impacts est cohérente avec les enjeux de santé des populations, notamment le risque de moisissures pour les habitations et du monoxyde de carbone pour les parkings dans les cavités.

Les zones d'interdictions de construction sont clairement définies.

En conclusion, l'étude d'impact est acceptable et proportionnée aux enjeux de santé des populations.

Pour ce qui concerne l'enquête administrative, je rends un avis favorable au projet de PPRMT.

Mme Barilleau (02.38.77.34.76) reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer mes cordiales salutations.



Judicaël LAPORTE

Responsable du département Veille et sécurité sanitaires
Direction de la Santé Publique et Environnementale

Courriel : ars-cvl-sante-environnement@ars.sante.fr



ARS Centre-Val de Loire

Cité Colligny - 131 rue du faubourg Bannier - BP 74409 - 45044 Orléans Cedex 1

Les ministères sociaux agissent pour un développement durable.

Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !

Pithiviers, le 12 juillet 2021

Madame la Préfète d'Eure-et-Loir
Direction Départementale des Territoires
Service de la Gestion des Risques, de l'eau
et de la Biodiversité
17 Place de la République - CS 40517
28008 CHARTRES CEDEX

Affaire suivie par Emilie BACHELIER

N/REF : MB/BD/192/2021

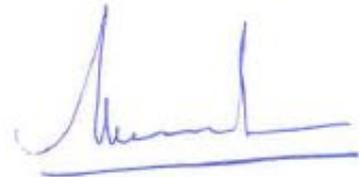
Objet : Avis de la CLE du SAGE Nappe de Beauce – Enquête administrative de la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) sur la commune de Châteaudun (28)

Madame la Préfète,

En date du 8 juin 2021, vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la Nappe de Beauce sur le projet de révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun, dans le cadre de l'enquête administrative correspondante.

Après examen du dossier que vous m'avez transmis, je vous informe donc que je n'ai aucune remarque particulière à formuler et que ce projet ne présente pas d'incompatibilité avec les orientations du PAGD ni de non-conformité avec le règlement du SAGE Nappe de Beauce.

Je vous prie de croire, Madame la Préfète, à l'assurance de mes salutations très distinguées.



Monique BEVIERE
Présidente de la CLE
du SAGE Nappe de Beauce



Châteaudun, le 22 juillet 2021

LETTRE RECOMMANDEE AR
PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR
Madame le Préfet
Direction Départementale des Territoires
5, place de la République
28019 CHARTRES cedex

Nos Réf : DGS/RG/CC/2021-195

Dossier suivi par :
Raphaël GUY
Directeur Général des Services

Vos ref :
Emilie BACHELIER

Objet :
Révision du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain

Madame le Préfet,

Pour faire suite à votre correspondance en date du 08 juin dernier relatif au dossier cité en marge, je vous prie de trouver en pièce jointe copie de la délibération numéro 2021-234 en date du 19 juillet 2021, rendue exécutoire, pour laquelle les membres du conseil municipal ont émis un avis défavorable à la révision du plan de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains tel que proposé.

Vous trouverez dans le délibéré des propositions d'amélioration et des demandes de précision concernant ce dernier.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tous renseignements que vous jugerez utiles

Je vous prie de croire, Madame Le Préfet, en l'assurance de mes respectueuses salutations.


Fabien VERDIER
Maire de Châteaudun
Président du Grand Châteaudun



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 09 juillet 2021

Séance du 19 juillet 2021

Etaient présents

Monsieur Fabien VERDIER, maire,
Madame Arlette LECOUSTRE, Madame Florence BRIAND, Madame Marianne FERRE, Madame
Amandine OUFKIR, adjoints au maire,

Monsieur Gérald MACHUREZ, Monsieur Pascal BEAUVILLAIN, Monsieur Didier LEMOINE, Monsieur
Bruno LABELLE, Madame Hanane TAG, Madame Céline RODRIGUES, conseillers municipaux délégués,

Monsieur Nazim KUZUOGLU, Madame Isabelle BOTCAZOU, Monsieur Didier HUGUET, Monsieur
Jérôme PHILIPPOT, Monsieur Clément POIRIER, Monsieur Sid-Ahmed ROUIDI, Monsieur Thierry
MARTIN, Monsieur Christophe SEIGNEURET, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés

Monsieur Sofiane SOHBI BALLAG (pouvoir à Mme Amandine OUFKIR), Monsieur Rodolphe LANGLAIS,
(pouvoir à Mme Florence BRIAND), Monsieur Khalid KHAMLACH (pouvoir à Mme Florence BRIAND),
Madame Joëlle AUVRAY-TRAVERS (pouvoir à Mme Marianne FERRE), Monsieur Jean-Marc
GAUDICHAU (pouvoir à Mme Arlette LECOUSTRE), Madame Stéphanie THOMAS (pouvoir à M. Fabien
VERDIER), Madame Mihaela BLANLOEIL (pouvoir à M. Fabien VERDIER), Monsieur Nicolas BELHOMME
(pouvoir à Madame Arlette LECOUSTRE), Madame Julie KABAN (pouvoir à Mme Amandine OUFKIR),
Monsieur Frédéric BOIRE (pouvoir à Mme Hanane TAG), Madame Ghizlan CHOUAYB (pouvoir à M. Sid-
Ahmed ROUIDI), Madame Sihame KHALIL (pouvoir à M. Sid-Ahmed ROUIDI), Madame Cécile SIHOU
(pouvoir à M. Christophe SEIGNEURET).

Etait absente non excusée

Madame Elisabeth MEYBLUM.

Secrétaire de séance

Madame Florence BRIAND.

N° 2021-234 - AVIS – ENQUETE ADMINISTRATIVE – REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
MOUVEMENT DE TERRAINS (PPRMT).

Monsieur le Maire précise que par arrêté préfectoral n°3552 du 10 octobre 1995, un Plan d'Exposition des Risques (PER) naturels prévisibles –mouvements de terrain – a été instauré sur le territoire de la commune de Châteaudun. 3 secteurs ont été repérés :

- Secteur 1 : coteau bordant la rue des Fouleries,
- Secteur 2 : coteau « la Boissière »,
- Secteur 3 : cavée des Religieuses.

Ce PER vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) suite à la parution d'un décret en 1995.

Par arrêté préfectoral n°2004-1016 du 27 octobre 2004, la révision du « PPR mt » qui portait sur une partie des zonages des secteurs 1 et 3, ainsi que le règlement a été approuvée.

Par délibération n°2014-170 du 4 décembre 2014, la commune de CHATEAUDUN a demandé la révision du « PPR mt » uniquement pour les parcelles AL n°591 et 592, qui appartiennent au secteur 1, afin d'envisager d'utiliser les surfaces dédiées au stationnement.

Par arrêté préfectoral (DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02) du 6 octobre 2017 la révision du « PPR mt » a été prescrit pour la totalité du secteur 1 et non partiellement comme souhaité par la Ville de CHATEAUDUN.

Il faut préciser que la procédure a été interrompue en 2017, suite à la demande de la ville, qui souhaitait que des études plus précises soient réalisées et prises en charge par l'Etat, pour caractériser plus précisément les aléas et les enjeux. Le risque est bien présent, mais il doit être expliqué aux propriétaires des biens directement concernés.

La municipalité a souhaité relancer la procédure. Aussi, un nouvel arrêté préfectoral (DDT-SGREB-GEMAPRIN 2020-10/1) du 06 octobre 2020 a été pris pour proroger de 18 mois le délai de la révision, soit jusqu'au 6 avril 2022.

Le projet de révision, reçu le 10 juin 2021, doit être soumis à l'avis du conseil municipal, conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement.

Les secteurs 2 et 3 du « PPR mt » ne sont pas modifiés.

Pour le secteur 1 un nouveau zonage (zones rouge et bleue) est proposé qui prend en compte divers aléas : chute de roches, effondrement de cavités souterraines, glissement de terrain.

La zone concernée a doublé. Des propriétés situées rue des Fouleries, côté pair, la rue Jean Moulin, la rue de Chartres, la rue Dodun, la rue Saint Valérien, la rue de Varize, la rue Foucault et même la rue de Civry sont désormais concernées.

Malgré l'absence de réalisation d'étude géologique plus précise, demandée depuis 2017, un nouveau règlement est proposé.

Il prévoit notamment :

- d'exiger une étude géotechnique spécifique intégrant la recherche de cavité pour tout projet soumis à un permis de construire ou une déclaration préalable,
- que pour la zone rouge et quelques secteurs de la zone bleue « la reconstruction après sinistre est interdite »,
- l'interdiction de créer une ouverture sur les façades exposées au-dessous de la tête de falaise,
- l'interdiction d'occuper et d'utiliser les sols pour les projets de constructions et d'aménagements.

Le risque est bien présent et le règlement PPRN mouvements de terrains a donc pour objectif de prévenir l'apparition de nouveaux risques et de réduire les risques existants.

Mais sans une étude géotechnique spécifique réalisée avant le nouveau règlement, il est difficile d'exiger cette étude pour tout projet soumis à un permis de construire ou une déclaration préalable.

Le remplacement d'une menuiserie extérieure impose la réalisation une déclaration préalable, mais ne nécessitant pas pour autant une étude géotechnique.

Sans associer la sinistralité d'un bien à la cause un mouvement de terrains, il parait difficile d'interdire la reconstruction pour tous les sinistres (risque incendie, infiltration, ...). La reconstruction peut être autorisée sous réserve du respect de nouvelles prescriptions.

Interdire de créer une ouverture sur les façades exposées au-dessous de la tête de falaise n'impose quasiment aucune modification de distribution au sein des constructions existantes (et pourtant des façades exposées Sud). La performance énergétique de ses maisons doit pourtant être améliorée.

Interdire tous projets d'aménagements inclus aussi d'interdire la rénovation énergétique (isolation par l'extérieur qui est en surépaisseur), la possibilité d'aménagement des combles situés pourtant dans un volume existant. Pourtant l'entretien du bâti est une condition pour maîtriser les risques de mouvement de terrains.

En l'état, le règlement doit être rectifié.

La commission Attractivité a émis un avis favorable.

Monsieur Jérôme PHILIPPOT n'a ni assisté à la lecture de la question, ni participé au débat, ni au vote, ce dernier ayant la qualité de conseiller municipal intéressé comme étant propriétaire d'un bien immobilier situé dans le périmètre concerné.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Emet un avis défavorable au projet présenté et demande aux services de l'Etat :

- de définir plus précisément la notion de sinistralité afin qu'elle ne soit liée qu'aux mouvements de terrains et ainsi autoriser la reconstruction dans la mesure où elle respecte les nouvelles prescriptions,
- de conditionner la révision du PPRMT à une étude géotechnique approfondie de l'ensemble des cavités dunoises situées dans les secteurs concernés,
- d'autoriser les aménagements intérieurs et notamment la création de combles dans un volume existant,
- de ne pas restreindre l'entretien du bâti afin de maîtriser les risques de mouvement de terrain.

POUR EXTRAIT CONFORME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600862-20210719-2021-234-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2021

Affichage : 21/07/2021

Fabien VERDIER, Maire



Fabien VERDIER

Maire



Annexe 4 : réponse à l'avis de la mairie et de l'autorité environnementale

Chartres, le 21 SEP. 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 juillet 2021, vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal de Châteaudun du 19 juillet 2021. Lors de cette séance, le conseil municipal a émis à l'unanimité un avis défavorable au projet transmis concernant la révision du secteur I du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Châteaudun.

Je vous rappelle que la révision en cours du PPRMT de Châteaudun répond à une demande de la commune de 2014. La saisine pour consultation administrative du 8 juin dernier fait suite à plusieurs réunions de concertation tenues entre nos services depuis plusieurs années et à deux mails de demande d'avis sur ces documents en 2021.

La délibération transmise demande aux services de l'État de préciser quatre points.

- De définir plus précisément la notion de sinistralité afin qu'elle ne soit liée qu'aux mouvements de terrain et ainsi autoriser la reconstruction dans la mesure où elle respecte les nouvelles prescriptions.

La notion de sinistralité est définie au paragraphe V.4 - Reconstruction après sinistre page 52 du règlement. Ce paragraphe précise que la reconstruction après sinistre ne concerne que les phénomènes qui ont motivé le classement d'une zone dans le PPRMT, soit dans le cas présent, les aléas de mouvement de terrain. Par conséquent l'interdiction de reconstruction après sinistre ne concerne que les sinistres liés aux mouvements de terrain. Un renvoi vers la page 52 pourra être ajouté aux paragraphes Reconstruction après sinistre des règlements R1 à R4, B1 et B6.

- De conditionner la révision du PPRMT à une étude géotechnique approfondie de l'ensemble des cavités Dunoises situées dans les secteurs concernés.

La caractérisation de l'aléa est basée sur l'étude de 2017 de recensement des cavités souterraines sur le secteur I du PPRMT. En 2016, un géomètre et un géologue sont ainsi passés dans toutes les cavités recensées sur les cartes. Vous trouverez joint à ce courrier le cahier descriptif des cavités de 2017 qui vous a été transmis lors de la réunion du 22 novembre 2017. Le site étant déjà urbanisé, il n'est pas nécessaire d'engager des études complémentaires coûteuses. Chaque projet devra faire l'objet d'une étude à la hauteur de l'enjeu porté par ce projet.

Monsieur Fabien VERDIER
Maire de Châteaudun
2, Place du 18 octobre
BP 117
28200 CHATEAUDUN

Par ailleurs, la partie en fin de chaque règlement concernant le financement des études sur les cavités abandonnées ou orphelines sera supprimée après l'enquête publique, cette notion relevant du droit de la propriété.

- D'autoriser les aménagements intérieurs et notamment la création de combles dans un volume existant.

Le paragraphe III.1.2 – *Autorisations communes*, à la page 16 du règlement autorise les aménagements internes, conformément à l'article R.562-5 du code de l'environnement. Cet article stipule que le plan autorise les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, comme les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou conduisent à une augmentation de la population exposée. Sous ces réserves, l'aménagement de combles est donc possible. Les surélévations, extensions et vérandas, parce qu'elles peuvent conduire à augmenter la population exposée, sont interdites.

- De ne pas restreindre l'entretien du bâti afin de maîtriser les risques de mouvements de terrain.

Cette remarque rejoint la précédente. L'entretien et la gestion courante des bâtiments sont autorisés au paragraphe III.1.2 – *Autorisations communes*, à la page 16 du règlement conformément à l'article R.562-5 du code de l'environnement.

Je vous informe que, suite à cette phase de consultation administrative, les mêmes documents seront proposés à l'enquête publique. Cependant, après l'enquête publique, au regard des conclusions du commissaire enquêteur et des remarques de votre délibération du 19 juillet, le projet de PPRMT pourra être modifié pour tenir compte des observations et des avis recueillis. Les modifications ne peuvent cependant conduire à changer de façon substantielle l'économie générale du plan.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

Francine SOULIMAN



Chartres, le 24 SEP. 2021

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Président de l'Autorité
environnementale

CGEDD – AE
Tour Séquoia
92055 LA DEFENSE CEDEX

Objet : réponses aux observations de l'autorité environnementale sur la révision du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) sur la commune de Châteaudun.

Par courrier reçu le 27 août 2021 vous avez transmis à Madame le Préfet d'Eure-et-Loir l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier et l'évaluation environnementale concernant la révision du PPRMT de la commune de Châteaudun. Le présent courrier répond à vos trois principales remarques.

- La démarche d'évaluation environnementale, réalisée par itérations successives avec la rédaction du projet de règlement, devrait être mieux décrite.

Le processus d'échange entre la rédaction du projet de règlement et l'élaboration de l'évaluation environnementale, qui s'est tenu en continu, aurait pu être davantage souligné. La rédaction du projet de règlement a néanmoins évolué en intégrant la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), dans la partie I.5 – Protection de l'environnement. Ceci a abouti à compléter les règlements par zone : lorsqu'un comblement ou un confortement de cavité est recommandé dans le règlement, une étude spécifique intégrant la séquence ERC doit être réalisée, avec notamment des mesures spécifiques pour la protection des chiroptères. Cette mesure est également valable pour tous les projets soumis à un permis de construire ou à déclaration préalable dans les cavités souterraines.

- L'évaluation environnementale appelle l'attention des porteurs de projet sur les mesures à prendre dès les phases amont des procédures. Ceci devrait être pleinement explicité dans le PPR.

Dès lors qu'une étude est prescrite par le règlement du PPRN, toutes les demandes de permis de construire ou de déclaration de travaux doivent comporter la pièce complémentaire visée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, soit une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Ceci est valable pour les projets d'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), où une étude de danger devra être produite. C'est également le cas pour tous les projets soumis à un permis de construire ou à déclaration préalable (sauf autorisations communes) où une étude spécifique doit être réalisée.

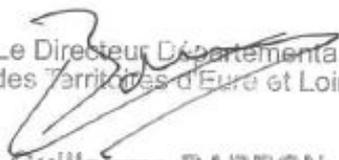
De plus, le PPRMT ne dispense en aucun cas les projets à faire les déclarations ou à obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

L'Autorité Environnementale (AE) a également relevé que les périodes favorables à la réalisation des travaux ne sont pas reprises dans le projet du plan. Ces périodes n'ont pas été mentionnées, car elles peuvent varier selon la nature du projet et les enjeux présents sur le site. La séquence ERC de chaque projet devra déterminer la période la plus adaptée pour réaliser les travaux.

- L'AE recommande la réalisation d'un inventaire complet des chiroptères de leur présence, des effectifs et des localisations des différentes espèces dans les cavités et de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 à ce sujet. L'AE recommande également la réalisation d'une étude faune/flore.

Le règlement du PPRMT proposé prévoit la réalisation d'un inventaire chiroptère à la mise en œuvre de chaque projet (annexe 8 du règlement sur les inventaires faune-flore dans les grottes de Châteaudun). Des études spécifiques seront donc réalisées pour chaque projet.

Le Directeur Départemental des Territoires.


Le Directeur Départemental
des Territoires d'Eure et Loir
Guillaume BARRON