

POUR COPIE CONFORME

Vu pour être annexé à notre arrêté
du 27 OCT. 2004
CHARTRES, le 27 OCT. 2004
LE PREFET

Signé:

Marc CABANE

Plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Châteaudun

Mouvement de terrain

Note de présentation (pièce A)

Octobre 2004

Révision du P.E.R. valant Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains A CHATEAUDUN

NOTE de PRESENTATION de l'arrêté préfectoral de révision

I GENERALITES :

Un Plan d'Exposition Aux Risques (PER) mouvements de terrains a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 octobre 1995.

Ce PER qui a actuellement valeur de Plan de Prévention des Risques (PPR) est constitué de 4 pièces :

- pièce n°1, rapport de présentation,
- pièce n°2, documents graphiques,
- pièce n°3, règlement,
- pièce n°4, fiches techniques informatives.

Par arrêté n°2003-0194 du 14 mars 2003 modifié par arrêté n° 2003-703 du 14 août 2003, le préfet d'Eure et Loir a prescrit la révision de ce document.

Rappel :

Le PER s'applique à trois secteurs géographiques distincts nommés secteur 1, secteur 2, secteur 3 dans lesquels on trouve des zones rouges et des zones bleues.

La zone rouge est une zone très exposée où certains risques naturels, sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible.

L'aléa des phénomènes pris en compte et leur intensité y sont forts et il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions.

La zone bleue est exposée à des risques pour lesquels il existe des mesures administratives de prévention et/ou des techniques à mettre en œuvre.

On distingue deux zones bleues :

- la zone B1 exposée aux deux natures de risques glissement et effondrement,
- la zone B2 exposée au seul risque effondrement.

II MOTIVATION :

Le 26 août 2002, la commune de Châteaudun a demandé la révision de ce PPR sur la base d'études réalisées localement sur le secteur concernant :

- d'une part un terrain supportant un immeuble situé au 28 de la rue Jean Moulin dans le secteur I du PPR.
- d'autre part le terrain situé au 10 de la rue du Coq propriété de l'Institut Médico-Educatif (IME) Fondation Léopold BELLAN dans le secteur III du PPR.

En raison de l'absence de validité de la disposition désignant le service compétent en matière de mines et de carrière, la commune demande notamment une nouvelle rédaction du paragraphe « sont admis » dans le titre II « Dispositions applicables en zone rouge » du règlement du PPR.

La demande communale de révision du PPR vise à faciliter la gestion du territoire sur les deux secteurs désignés.

Le terrain du 28 de la rue Jean Moulin supporte un immeuble inachevé dont une petite partie seulement est concernée par la zone inconstructible, ce qui est suffisant pour empêcher une autorisation de construire et donc tout achèvement.

La zone rouge du secteur III du PPR comprend essentiellement une partie du terrain de l'I.M.E. de Châteaudun (Fondation Léopold BELLAN) Cette zone rouge est inconstructible sauf pour quelques travaux d'entretien, de réduction des risques et de réalisation d'infrastructures, à condition de ne pas aggraver les risques ni leurs effets.

La réglementation de la zone rouge est pénalisante pour l'IME alors que des sondages ont précisé le risque et que des travaux de confortement et de remblaiement ont été réalisés.

III NOUVEAUX ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE :

Les trois études portées à la connaissance du service sont les suivantes :

1- Expertise géotechnique de l'IME réalisée par ANTEA en avril 2000 :

L'expertise géotechnique de l'IME conclue :

- que les bâtiments notés A, B, et D figurants sur le plan de repérage en page 5 ne sont pas sous cavés et ne sont donc soumis à aucun risque lié à des mouvements de terrain,
- que le bâtiment C est construit sur une cavité visitable ne présentant pas de manifestation d'instabilité notable, que le projet de réhabilitation prévoit de la conforter par la construction de piliers, que cette disposition augmentera son niveau de sécurité,
- que le bâtiment E est sous cavé par un réseau de cavités profondes sans aucune manifestation d'instabilité et par conséquent sans risque de mouvement de terrain,
- que le bâtiment L, l'ancienne chapelle a été construit à l'origine, sur un réseau de cavités, mais avec des dispositions constructives adaptées pour assurer sa stabilité, que le projet de réhabilitation du bâtiment comprend un renforcement du sol par la technique des injections apportant un supplément de sécurité.

2- Synthèse géotechnique d'avril 2002 concernant les travaux de consolidation du sol de la Chapelle et du bâtiment C de l'IME réalisée par ANTEA :

La synthèse rapporte :

- qu'il n'y a pas de cavités ouvertes (absence de vide) sous la chapelle,
- que le bâtiment C a été conforté par maçonnerie et poteaux en béton armé construits dans la cavité au droit des fondations du bâtiment,
- que la cavité dans la cour a été comblée, et un dispositif de recueil des eaux pluviales mis en œuvre autour des bâtiments.

Elle conclue qu'avec ces dispositions techniques, les risques de mouvements de terrain sont réduits et peuvent être considérés comme normaux.

Elle préconise de procéder à une visite technique de la cavité sous le bâtiment C avec une périodicité d'un an.

Par ailleurs, il n'existe pas de cavité connue autre que celle qui a été comblée dans la cour intérieure de l'IME délimitée par les bâtiments B, C, D.

Il n'existe pas non plus de cavité connue à proximité et à l'est du bâtiment B.

3- Expertise géotechnique réalisée par ANTEA en mars 2002 sur le site de l'Immeuble du 28 de la rue Jean Moulin:

L'expertise géotechnique du terrain supportant l'immeuble du 28 de la rue Jean Moulin réalisée en mars 2002 par le bureau d'étude ANTEA indique :

- la présence rue des Fouleries d'une cavité souterraine recevant du public et s'étendant sous une partie du bâtiment du 28 de la rue Jean Moulin,
- la présence à l'aval immédiat du bâtiment d'une forte pente susceptible d'être affectée par des glissements de terrains superficiels,
- l'absence de manifestation d'instabilité dans le bâtiment en relation avec un mouvement de terrain,

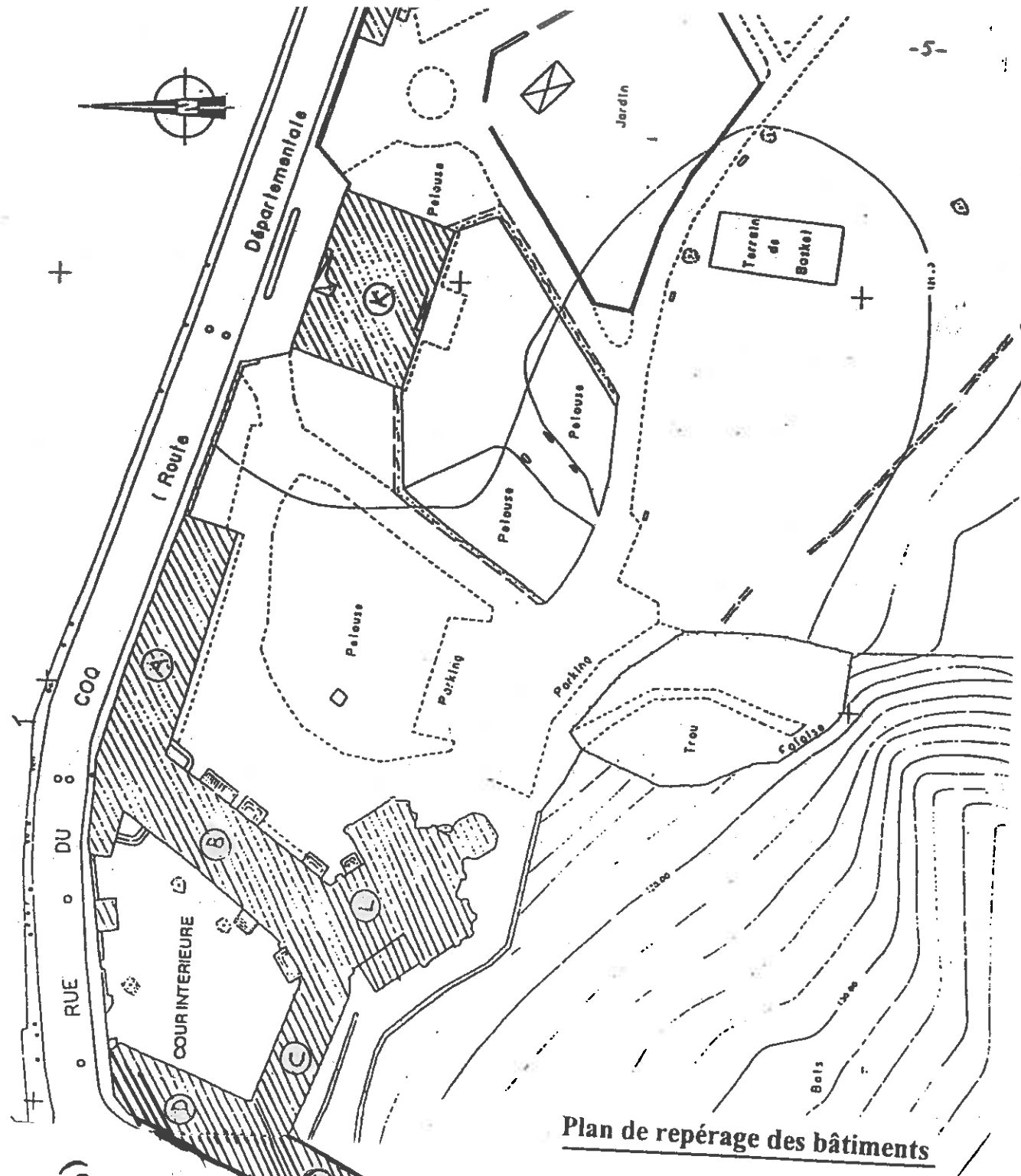
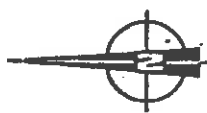
Elle prononce :

- que la présomption d'instabilité liée à la présence de la cavité de la « grotte de Foulon » est faible et considérée comme « normale » puisqu'il s'agit d'un espace autorisé à recevoir du public,
- que la présomption d'instabilité de type glissement de terrain est bien présente, mais avec une faible intensité pour la zone de départ du mouvement,
- qu'il n'y a pas d'autre présomption de mouvement de terrain,

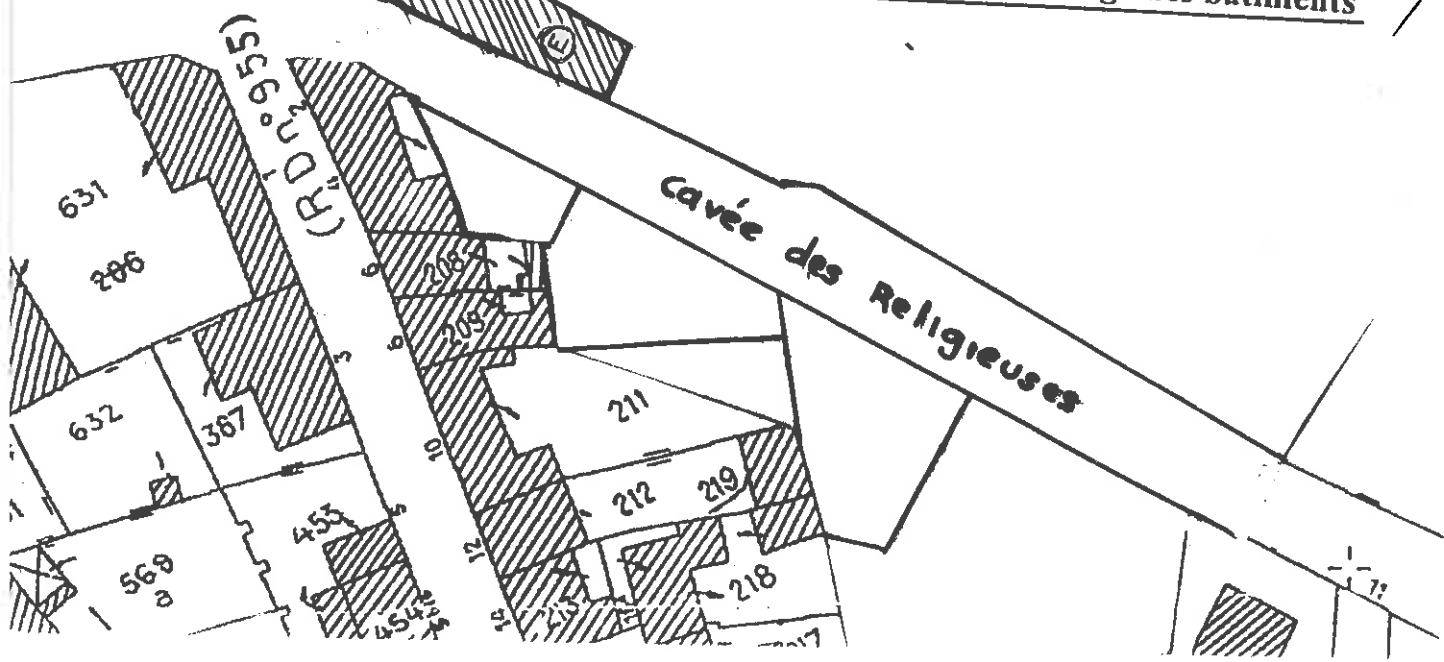
Elle rappelle :

- que la zone rouge qui affecte une petite partie du bâtiment (la façade nord-ouest) est normalement attribuée lorsque l'aléa des phénomènes et leur intensité sont fortes et qu'il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportunes pour permettre l'implantation de nouvelles constructions,

Elle conclue que la situation décrite ne correspond pas aux caractéristiques d'une zone rouge inconstructible, d'un point de vue sécurité ou économique.



Plan de repérage des bâtiments



Elle préconise la construction d'un mur ancré implanté à aval du bâtiment et destiné à réduire la seule présomption d'instabilité susceptible d'affecter le terrain et de vérifier le mode de fondation de l'immeuble.

IV MODIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT :

Sur la base des nouveaux éléments portés à la connaissance précisant à la fois le risque et des mesures à mettre en place pour un coût économique supportable, le zonage et le règlement du PPR sont modifiés comme suit :

4.1 Modification du zonage :

Les conclusions de l'expertise sont prises en compte, et **la zone bleue B1 située au 28 de la rue Jean Moulin dans le secteur I du plan de zonage, est étendue** pour prendre en compte l'intégralité du bâtiment existant à cet endroit.

Les conclusions de l'expertise et de la synthèse géotechnique sont prises en compte. En conséquence, les bâtiments A à L, la cour entre les bâtiments B, C, D, la partie à l'est du bâtiment B et L, ainsi qu'une partie, à l'est du bâtiment E et au sud des bâtiments C et L, **dans le secteur III du PPR passent de la zone rouge inconstructible à la zone bleue B2 constructible sous conditions.**

Les cartographies des secteurs I et III des pages 7 et 8 ci-après sont destinées à se substituer aux cartographies correspondantes de la pièce 2 Documents Graphiques" du PPR.

4.2 Modifications du règlement :

Pour plus de clarté mais aussi de souplesse, la pièce n°3 (règlement) est modifiée, en titre II "dispositions applicables en zone rouge", dans le chapitre "sont interdits".

Les défrichements sont clairement interdits à présent. Toutefois, leur interdiction n'intervient que s'ils ne sont pas accompagnés de mesures compensatoires.

Pour garantir la réduction du risque et pérenniser l'efficacité de travaux de confortement, la "pièce 3 - règlement" est modifiée par l'ajout de prescriptions obligatoires s'appliquant aux biens et activités :

- en titre II "dispositions applicables en zone rouge", après le chapitre "mesures de prévention"
- en titre III "dispositions applicable en zone bleue", après les chapitres "mesures de prévention" répertoriés 1-1.2 pour le secteur B1 (glissement et effondrement et 2-1.2 pour le secteur B2 (effondrement seul).

- obligation de maintenance relative aux ouvrages de confortement avec la formulation suivante :

" Mise en place de mesures de maintenance qui garantissent la stabilité des ouvrages de confortement (entretien, auscultation, surveillance périodique...), et notamment celles recommandées par des études techniques antérieures "(✕) .

- obligation de surveillance et de réalisation de travaux sur les bâtiments présentant des manifestations d'instabilité avec la formulation suivante:

-"pour les bâtiments présentant des manifestations connues d'instabilité, mise en place de mesures de surveillance périodique, d'entretien et réalisation éventuelle de travaux spécifiques de prévention, notamment ceux recommandés par des études techniques antérieures" (✕) .

- obligation de savoir-faire :

La rédaction actuelle du titre II "dispositions applicables en zone rouge" au deuxième alinéa du paragraphe "sont admis" inclut une information dont la vocation est de rappeler la réglementation s'appliquant en parallèle au PPR, le cas échéant sur les travaux du sous-sol formulée comme suit :

"sont admis":

-"...."

- "Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, sous réserve, lorsqu'ils auront pour objet la consolidation d'une cavité souterraine, d'être réalisés avec autorisation préalable du service compétent en matière de mines et carrières".

Cette phrase prête à confusion, elle est remplacée par la suivante :

-" sont admis":

-"...."

- " les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, sous réserve :
- de faire l'objet d'une étude préalable et d'un suivi de chantier par un bureau d'études qualifié dans le domaine, indépendant de l'entreprise chargée des travaux (✕) ,

- d'être réalisés par une entreprise qualifiée dans le domaine (✖)"

Les prescriptions en gras ci-dessus relèvent des règles particulières de construction définies à l'article R.126-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces règles sont mises en œuvre sous la seule responsabilité des maîtres d'ouvrage, qui s'y engagent lors du dépôt du permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets.

Les prescriptions ainsi définies doivent être différenciées des règles d'urbanisme, qui font l'objet d'un contrôle de l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols. Ces règles de construction sont par conséquent repérées par le symbole suivant : (✖).

4.3 Formalisation de la révision:

Il est prévu que la révision du PPR soit formalisée par arrêté préfectoral modifiant les pièces 2 et 3 respectivement comme indiqué en 4.1 et 4.2.