



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DDT d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de
la Biodiversité/Bureau de l'assainissement
Affaire suivie par : Sophie LE CAIN
Sophie.le-cain@eure-et-loir.gouv.fr

**AVIS À CONSIGNER OU À ANNEXER AU
REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**(CONFORMÉMENT À L'ARTICLE R562-8 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT)**

ENQUETE PUBLIQUE

**du lundi 18 octobre au jeudi 18 novembre 2021
inclus**

**PROJET DE REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LA
COMMUNE DE CHATEAUDUN**


**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

340
DDT d'Eure-et-Loir
**Service de la Gestion des Risques, de l'Eau
et de la Biodiversité**
Bureau GEMAPRIN
Affaire suivie par : Emilie BACHELIER
emilie.bachelier@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. : 02 37 20 41 48

Chartres, le **08 JUIN 2021**

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

**Service d'Incendie et de Secours d'Eure-et-
Loir**
7 rue Vincent Chevard
28000 CHARTRES

Objet : enquête administrative de la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrains (PPRMT) sur la commune de Châteaudun.

PJ : dossier de révision du PPRMT sur clé USB

Je vous transmets, pour examen et avis, le projet de plan de prévention des risques mouvements de terrains (PPRMT) sur le territoire de la commune de Châteaudun, prescrit par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017.

Les études relatives à ce PPRMT ont été menées depuis 2016. La concertation communale a débuté en 2017.

Dans le cadre de l'enquête administrative et en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me donner votre avis sur ce projet de plan.

Passé le délai de **deux mois** à compter de la réception de la présente demande, l'avis sera réputé favorable.

A l'issue de cette consultation, je vous informe que je soumettrai ce projet de PPRMT à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement. Votre avis sera consigné ou annexé aux registres de cette enquête publique.

Pour le Chef du Service de la Gestion des Risques
de l'eau et de la Biodiversité
Le chef du bureau GEMAPRIN,



Florian PIEL


**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

339.
DDT d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau
et de la Biodiversité
Bureau GEMAPRIN
Affaire suivie par : Emilie BACHELIER
emilie.bachelier@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. : 02 37 20 41 48

Chartres, le 10 JUIL 2017

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

**Communauté de communes du Grand
Châteaudun**
2 route de Blois
28200 CHÂTEAUDUN

Objet : enquête administrative de la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrains (PPRMT) sur la commune de Châteaudun.

PJ : dossier de révision du PPRMT sur clé USB

Je vous transmets, pour examen et avis, le projet de plan de prévention des risques mouvements de terrains (PPRMT) sur le territoire de la commune de Châteaudun, prescrit par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017.

Les études relatives à ce PPRMT ont été menées depuis 2016. La concertation communale a débuté en 2017.

Dans le cadre de l'enquête administrative et en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me donner votre avis sur ce projet de plan.

Passé le délai de deux mois à compter de la réception de la présente demande, l'avis sera réputé favorable.

A l'issue de cette consultation, je vous informe que je soumettrai ce projet de PPRMT à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement. Votre avis sera consigné ou annexé aux registres de cette enquête publique.

Pour le Chef du Service de la Gestion des Risques
de l'eau et de la Biodiversité
Le chef du bureau GEMAPRIN,



Florian PIEL



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 09 juillet 2021
Séance du 19 juillet 2021

Etaients 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.

Etaients 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

028-212800882-20210719-2021-234-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2021

Affichage : 21/07/2021

Fabien VERDIER, Maire



Fabien VERDIER

Maire



