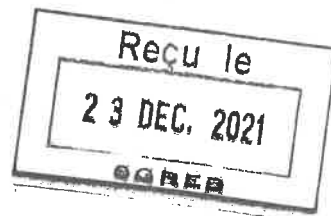


## ENQUETE PUBLIQUE

**Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
de Mouvements de Terrain (PPRMT) sur le territoire  
de la commune de Châteaudun  
(Eure et Loir).**



### Rapport du Commissaire enquêteur

**Enquête Publique  
du lundi 18 octobre 2021 (9h00) au jeudi 18 novembre 2021 (17h00).**

Décision n° E 21000077/45 du 25 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans

Arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021 de Madame le Préfet d'Eure et Loir prescrivant l'enquête publique

- 1<sup>ère</sup> partie du dossier : Rapport du commissaire enquêteur**
- 2<sup>ème</sup> partie du dossier : Conclusions motivées du commissaire enquêteur**
- 3<sup>ème</sup> partie du dossier : Les annexes.**

***Commissaire Enquêteur : Alain FERRAND***

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

## **1<sup>ère</sup> Partie : Le RAPPORT**

### **A – Généralités**

- 1 - Préambule
- 2 – Présentation du projet
- 3 - Objet de l'enquête
- 4 - Nature et caractéristiques du projet
- 5 - Cadre juridique
- 6 – Composition du dossier

### **B - Organisation et déroulement de l'enquête**

- 1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2 - Modalités de l'enquête
- 3 - Information effective du public
- 4- Rencontre avec le maire de Châteaudun
- 5 - Incidents relevés au cours de l'enquête
- 6 - Climat de l'enquête - Crise du COVID
- 7 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre
- 8 - Relation comptable des observations
- 9 - Communication des observations au responsable du projet
- 10 - Lettre en réponse du maître d'ouvrage

### **C - Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et réponses apportées par le commissaire enquêteur**

## **2<sup>ème</sup> Partie**

### **Les CONCLUSIONS MOTIVEES**

#### **A – Rappels concernant l'enquête et points relevés par le commissaire enquêteur**

#### **B – Les conclusions et avis du commissaire enquêteur**

## **3<sup>ème</sup> Partie**

### **Les ANNEXES**

- PJ 1 - Publications Presse
- PJ 2 – Document affichage DDT
- PJ 3 - Copie registre d'enquête

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

PJ 4 - Procès-Verbal de synthèse

PJ 5 - Réponse DDT

## 1ère Partie

### **Le RAPPORT**

#### **A - GENERALITES**

##### **1 – Préambule**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMT) de la commune de Châteaudun est établi en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement (loi de 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages).

La topographie, la géologie et les conditions climatiques de la ville de Châteaudun peuvent induire des mouvements de terrain. Cela s'est déjà produit à maintes reprises au cours des années et des siècles passés. La falaise sur laquelle sont implantés la ville et le château est percée de nombreuses cavités parfois troglodytes. Elle domine une zone habitée le long de la vallée du Loir. Ces cavités, creusées par l'homme au fil du temps, peuvent en outre induire des effondrements et des tassements. Lors d'épisodes climatiques particuliers (fortes pluies ou période de grande sécheresse), des désordres se sont produits et peuvent apparaître et causer des dégâts, voire des accidents mortels. (19 morts sur les deux derniers siècles).

Un arrêté préfectoral du 10 octobre 1995 portait 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. Un arrêté de 2004 a révisé ce plan.

Par une demande en date du 11 décembre 2014, la ville de Châteaudun a sollicité la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements de terrain (PPRN) qui avait été approuvé le 27 octobre 2004. Cette demande ne concernait que deux parcelles du secteur 1. Elle souhaitait en effet dynamiser une installation « culturelle » établie en bas de falaise à proximité de la grotte du Foulon ouverte aux visiteurs. La Préfecture d'Eure et Loir a étendu l'étude à une large partie de la falaise de manière à garantir la sécurité des populations de manière pérenne ; le dernier accident mortel survenu dans cette zone datant d'août 1983.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

La Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir (DDT) a donc souhaité mettre en œuvre la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au mouvement de terrain sur une seule zone identifiée comme le secteur 1 sur le PPRN de 2004. Ce document permettra la prise en compte des mouvements de terrain dans le plan local d'urbanisme et viendra y ajouter des contraintes nouvelles liées à la sécurité des populations du secteur concerné.

Plusieurs réunions en 2016 ont permis d'associer la Mairie de Châteaudun aux représentants du bureau d'études et de la DDT. Le PPRN de la commune de Châteaudun a été prescrit le 6 octobre 2017 (arrêté préfectoral SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02). Aux termes de cet arrêt, les risques pris en compte sont l'ensemble des risques de mouvements de terrains (chutes de blocs, glissements de terrain et effondrements de cavités souterraines).

En 2017, des réunions de concertation ont été conduites avec les mêmes acteurs. Le 8 juin 2021, le projet complet a été adressé à la mairie, à la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, au SDIS, à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la nappe de Beauce, à la CLE du SAGE du Loir, au BRGM et à l'Autorité Régionale de Santé.

La procédure d'élaboration des PPRN est définie par les articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

Le Code de l'environnement prévoit une procédure d'urgence qui permet notamment au Préfet de rendre le PPRN immédiatement opposable (article L.562-2 du Code de l'environnement). Aucune véritable urgence ne justifiait cette procédure pour le secteur 1 de Châteaudun et n'a donc pas été appliquée.

Les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-6 à R 123-23 du Code de l'environnement définissent les modalités de l'enquête publique, qui a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend le bilan de la concertation.

Les articles R 562-1 et R 562-2 du Code de l'environnement définissent les modalités de prescription des PPRN. L'article R 562-4 définit le contenu du règlement du projet de PPRN.

La Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir (DDT 28) a été chargée d'instruire et d'élaborer le plan de prévention des risques de la ville de Châteaudun. Les articles R 562-3 et R 562-4 du Code de l'environnement définissent le contenu des plans de prévention des risques naturels prévisibles. Conformément au Code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Châteaudun comporte, outre la note de présentation, un zonage réglementaire et un règlement. La note de présentation décrit avec une grande précision le contexte, l'historique, la zone d'étude et les phénomènes naturels qui la concernent. Des documents graphiques y sont joints :

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

- une carte des aléas (aléas de chutes de roches, glissement de terrain, effondrement de cavités souterraine, ...)
- Une carte des enjeux

Ces documents ont été réalisés sur la base de la bibliographie existante, d'observations de terrain et d'enquêtes auprès des différents acteurs locaux.

## **2 – Présentation du projet**

La ville de Châteaudun se situe au sud-ouest du Bassin Parisien, dans le département de l'Eure et Loir. Au dernier recensement, elle comptait 13226 habitants. Elle s'étend sur les coteaux et les versants qui dominent la vallée du Loir.

### ***Situation de la zone d'étude :***

La zone d'étude du PPRN mouvement de terrain correspond au secteur situé entre le château et le numéro 42 de la rue de Chartres. Elle correspond à la rue des Fouleries (au pied du coteau) ; sur le sommet du coteau à la rue de Chartres, la rue Jean Moulin, la promenade du Mail et la rue Dodun. Cette zone qui englobe une partie du cœur historique de la ville est essentiellement occupée par un habitat ancien, parfois troglodyte et des activités touristiques. Quelques constructions récentes occupent le rebord supérieur du plateau.

### ***Le contexte géologique :***

Le plateau sur lequel se déploie la commune est limité au nord-ouest par la profonde entaille de la vallée du Loir. Le bord du plateau qui forme la falaise (ou le coteau) de Châteaudun domine la vallée du Loir d'une trentaine de mètres.

La craie forme ici le soubassement des structures géologiques et l'ossature du relief de la zone. Sur le plateau et la plupart des versants, la craie est masquée par des formations superficielles. Le substratum crayeux n'est donc visible à l'affleurement qu'au niveau des falaises naturelles qui marquent le rebord du plateau et l'intérieur des cavités naturelles ou anthropiques.

Les formations géologiques affleurantes dans la zone d'étude sont divisées en deux catégories :

- les formations du substratum qui sont du bas vers le haut : la craie de Châteaudun et l'argile à silex. (Cette argile est le produit de l'altération du substratum crayeux). L'altération de la craie est liée à des phénomènes de dissolution non homogènes et le toit de celle-ci peut présenter une forme irrégulière. Au toit de ces formations, il faut noter la présence de perrons (blocs de poudingue formés de gros silex cimentés par un grès fin) et de blocs de grès.
- Les formations superficielles (essentiellement des limons loessiques, des décharges anciennes, des remblais, des garnissages de murs de soutènements.)

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

***Les phénomènes naturels :***

Le substratum crayeux est soumis à un phénomène de dissolution provoqué par l'infiltration des eaux pluviales dans les fractures, ce qui a entraîné le développement d'un réseau karstique important dans le secteur ayant conduit à l'apparition de nombreuses cavités souterraines. Certaines d'entre elles ont été exploitées pour l'amendement des cultures, l'extraction de matériaux de construction ou la création de caves. Elles sont aujourd'hui soit abandonnées, soit utilisées comme caves, garages ou entrepôts. Quelques cavités le long de la rue des Fouleries font l'objet d'une occupation troglodyte. La plus importante, au 35, de la rue des Fouleries a été aménagée en grotte-musée visitable avec une boutique et une salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 255 personnes. Elle se visite une grande partie de l'année. Celle-ci est dénommée Grotte du Foulon. Jusqu'à quatre autocars peuvent stationner sur le parking en contre bas de la grotte.

Plusieurs mouvements de terrain sont associés à la présence de cavités souterraines : les écroulements, affaissements et effondrements.

Les formations superficielles souvent argileuses sont, en règle générale, sensibles aux glissements de terrain du fait de leurs mauvaises caractéristiques mécaniques. Bien que le talus situé en amont de la falaise semble stable, du fait de la présence de végétation, les venues d'eau, infiltrations ou écoulements superficiels sont de nature à modifier cet équilibre. Ceci s'est déjà produit dans le passé.

Parmi les phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal, le PPRN s'est attaché à l'analyse des mouvements de terrain suivants :

- *Chutes de roches (pierre, bloc et masses rocheuses) :* Des écroulements sont susceptibles de se produire du fait de l'existence de cavités souterraines. L'existence de surplombs peut favoriser le phénomène d'écroulement de masses (en particulier dans les secteurs d'habitat troglodyte et de la grotte du Foulon). Ces chutes de bloc ou ces écroulements sont liés à l'altération de la roche sous l'effet des agents atmosphériques, au développement de la végétation dont les racines empruntent des discontinuités de la roche. Les chutes de pierre ou de blocs sont très fréquentes en période de gel ou de dégel.
- *Effondrement de cavités souterraines :* Ces effondrements peuvent avoir de multiples manifestations dans les cavités elles-mêmes, comme en surface. Elles se caractérisent par des ruptures de toit (effondrement de la voute d'une cavité souterraine sans effet de surface avec ou non formation d'une cloche de fontis, chute d'éléments isolés du toit...) ; affaissements (tassement de la surface du sol du fait de l'effondrement total ou partiel d'une cavité sous-jacente) ; Fontis (effondrement localisé formant un cratère métrique ou décimétrique en surface du fait de l'effondrement partiel ou total d'une cavité sous-jacente, ou du débouffage d'un puits ; effondrement généralisé

(effondrement de grande dimension en surface [plusieurs dizaines de mètres carrés à quelques milliers de mètres carrés], consécutif à la ruine généralisée d'une grande cavité sous-jacente).

- *Glissement de terrain*: Les glissements de terrain sont des déplacements de masses de terre sur une pente. Ces mouvements sont très divers tant par les volumes mobilisés (de quelques mètres cubes à des millions de mètres cubes), les déplacements (quelques mètres à plusieurs centaines de mètres) et la vitesse de déplacement (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour). Dans le contexte du PPRNMT de Châteaudun ont été retenus :
  - des glissements de terrain ponctuels (déplacement selon une surface de glissement d'une masse terreuse provenant de la tête d'une falaise ou d'un talus abrupt et se traduisant par la régression de la zone de départ et la propagation (chute ou glissement) de la masse mobilisée jusqu'à une zone d'arrêt ;
  - des coulées boueuses (mouvement rapide d'une masse de matériaux remaniés, à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse). Les risques de glissement de terrain peuvent être accentués par l'action humaine. En effet, le talus à l'aplomb de la falaise a probablement fait l'objet d'apport de matériaux de toutes sortes et peu compactés. Il s'agit donc d'une couche de sol potentiellement instable aux caractéristiques mécaniques très médiocres reposant sur l'argile à silex, laquelle constitue une couche lubrifiante. Ce talus présente de ce fait une instabilité potentielle, mais les arbres de haute tige par leur balancement sont aussi des facteurs de déstabilisation des terrains. Un risque de coulée boueuse est également possible au cours de phénomènes pluviaux intenses par saturation des sols ou concentration du ruissèlement. Des ruptures de canalisation peuvent également être à l'origine de tels désordres.

#### ***Le contexte climatique :***

L'agglomération de Châteaudun présente un climat tempéré de type océanique dégradé. Les épisodes orageux sont peu nombreux et concentrés sur l'été. Sur la période 1981-2010, la moyenne de précipitations annuelles a été de 590 mm.

Les températures reflètent les caractéristiques du climat tempéré subissant des influences continentales. Les écarts entre les mois les plus chauds et les plus froids sont de 15° C. La température moyenne annuelle sur 40 ans est de 11,3 ° C.

### **3 – Objet de l'enquête**

Le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun approuvé en 1995 distinguait trois secteurs géographiques différenciés par une exposition particulière aux risques.

La commune de Châteaudun a demandé, le 11 décembre 2014, la révision de son Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain.

L'Autorité Environnementale par courrier du 28 juin 2017 soumettait la révision du PPRMT de Châteaudun à évaluation environnementale

Par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017, madame le Préfet d'Eure et Loir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMT) sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir) pour le seul secteur 1 en raison d'une actualisation de l'aléa.

Par courrier du 6 octobre 2020, le délai pour la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun a été prorogé jusqu'au 6 avril 2022.

Ce projet de PPRMT concerne un secteur bien défini du territoire de la commune de Châteaudun.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par moi-même ont été déposés en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête, permettant au public d'exprimer ses appréciations, propositions et contre-propositions. Un dossier électronique était disponible sur le site de la Préfecture d'Eure et Loir, à Chartres, permettant au public d'exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions à l'attention du commissaire enquêteur.

### **4 – Nature et caractéristiques du projet**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de la commune de Châteaudun est établi en application de l'article L 562-1 du code de l'environnement.

Le règlement s'applique à l'ensemble du périmètre d'application du PPRN de la ville de Châteaudun (secteur 1), tel qu'il est défini par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017 (arrêté n° DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02)

L'article L 562-1 du code de l'environnement définit les objectifs des PPRN. En application des articles L 562-1 à L 562-7 du Code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--



activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de construction).

**Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'urbanisme. Les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du Code de la construction, en application de son article R126-1.**

La loi permet d'imposer tous types de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles. La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par les constructions, travaux et installation visées. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

L'article L 562-5 du Code de l'environnement précise les mesures applicables aux constructions, ouvrages et espaces agricoles existants à la date d'approbation du PPRN. Le Code des assurances (article L 125-1 et suivants) prévoit l'obligation d'étendre les garanties proposées par les entreprises d'assurances aux biens et activités exposés aux effets des catastrophes naturelles (obligation créée par la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles.)

**L'article L 125-6 du Code des assurances précise les modalités d'assurance des biens situés dans des zones couvertes par un PPRN. En cas de non-respect de certaines dispositions du PPRN, la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est donc ouverte par la loi. Dans le cas du PPRN de Châteaudun, les prescriptions sont des mesures strictement nécessaires et proportionnées aux risques**

**Constructions nouvelles :**

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRN. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures préconisées par le PPRN pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

**Constructions existantes :**

D'une façon générale, l'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée. Le propriétaire doit se mettre en conformité avec les prescriptions du règlement du PPRN dans un délai de 5 ans, ce délai pouvant être réduit en cas d'urgence. A

défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRN, si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au bureau central de la tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance.

Le zonage réglementaire transcrit les études techniques (qui ont notamment conduit à l'élaboration de la carte des aléas) en termes d'interdictions, de prescriptions et de recommandations. Il définit trois types de zones :

- Des **zones d'interdiction**, figurées en **rouge** où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites et où toute occupation des sols est strictement réglementée ;
- Des **zones de restriction**, figurées en **bleu**, où des aménagements ou des constructions peuvent être autorisés sous réserve du respect de prescriptions particulières ;
- Des **zones non réglementées au titre du présent PPRN**, figurées en **blanc** réputées sans risque naturel prévisible significatif. Toutefois, les autres règles (d'urbanisme, construction, de sécurité, ...) demeurent applicables. C'est notamment le cas des règles usuelles de construction et du respect des directives nationales (règles « neige et vent » ou règles parasismiques par exemple).

Le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celle qui peuvent incomber aux particuliers.

Le règlement comporte l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables à toute autorisation d'utilisation du sol et les dispositions d'urbanisme doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol.

#### **Nature des mesures de prévention et de protection**

Le règlement du PPRN mouvements de terrain de Châteaudun a pour objectif de prévenir l'apparition de nouveaux risques et de réduire les risques existants tant pour les personnes que pour les biens et activités.

Les dispositions réglementaires dépendent de la nature et de l'intensité des phénomènes générant l'aléa, de la nature des enjeux et de leur vulnérabilité vis à vis de ces phénomènes – c'est-à-dire du risque et des objectifs d'aménagement et de gestion du territoire.

### **Mesures générales de prévention**

Pour limiter le risque dans l'ensemble des zones exposées aux mouvements de terrain, la création d'établissements sensibles doit être évitée.

### **Mesures générales de protection**

Diverses mesures techniques permettent de limiter la probabilité d'apparition des mouvements de terrain et donc de limiter les risques induits.

L'eau joue un rôle essentiel dans l'apparition et le développement des mouvements de terrain. Toutes les infiltrations dans les zones sensibles ou à leurs abords doivent être évitées. Il s'agit notamment :

- D'adapter la gestion des eaux pluviales (maitrise des rejets des eaux) ;
- D'adapter la gestion des eaux usées
- De contrôler l'ensemble des réseaux de collecte et d'adduction pour éviter les fuites.
- Les arbres de haute tige qui se développent en tête de falaise contribuent à la déstabilisation des terrains, en particulier du fait de l'action du vent sur leurs cimes et de l'infiltration d'eau par les fissures ainsi créées. Une gestion adaptée de la végétation constitue donc une mesure de protection efficace vis-à-vis de phénomènes de chutes de roches et des glissements ponctuels.

### **Mesures spécifiques aux risques induits par les effondrements**

L'intensité du phénomène implique que les zones concernées par les aléas fort et moyen d'effondrement soient très strictement réglementées. La principale mesure à mettre en œuvre est donc l'interdiction de toute nouvelle construction.

Dans les zones concernées par un aléa faible d'effondrement, la réalisation de constructions ou d'aménagements peut être envisagée si les cavités sont suffisamment petites et si les projets sont spécifiquement adaptés (renforcement des fondations et des structures, création de radiers, ...) Ces adaptations doivent impérativement reposer sur des études détaillées portant sur les cavités (profondeur, extension, ...), sur les terrains de couverture ainsi que sur le projet lui-même (renforcement des structures, par exemple).

Le comblement des cavités est possible dans certains cas (cavités offrant des volumes suffisamment faibles, possibilités d'accès, etc.). Cette mesure, convenablement mise en œuvre et suivie, permet de supprimer l'aléa lié à la cavité comblée.

### **Mesures spécifiques aux risques induits par les chutes de roches et les glissements ponctuels**

L'intensité du phénomène implique que les zones concernées par les aléas fort et moyen de chutes de roches soient très strictement réglementées. La principale mesure à mettre en œuvre est donc l'interdiction de toute nouvelle construction.

Dans les zones exposées à un aléa moyen de chutes de roches, le renforcement des structures des bâtiments (existants ou futurs) ou la mise en place d'écrans de protection adaptés est conseillée. Ces écrans peuvent être souples (barrières, filets, etc.) ou rigides (murs, merlons, etc.).

Dans certaines configurations topographiques particulières, la construction de bâtiments accolés à la falaise sur toute sa hauteur peut neutraliser localement les aléas de chutes de roches et de glissements ponctuels. Cette disposition implique des constructions spécifiquement conçues et réalisées.

#### **Mesures spécifiques aux risques induits par les glissements de terrain**

Ces zones peuvent être aménagées dans la mesure où les constructions et aménagements réalisés sont adaptés au contexte géotechnique. Cette adaptation implique la réalisation d'études géotechniques spécifiques fournissant toutes les informations relatives aux caractéristiques des terrains et définissant les caractéristiques des constructions (type de fondation, structure spécifique, etc.).

#### **Elaboration de la réglementation**

Des dispositions réglementaires sont définies pour les diverses zones identifiées à partir des cartes d'aléas et des enjeux.

#### **Prise en compte des enjeux**

Des distinctions ont été introduites en fonction des enjeux présents sur la zone considérée. Ces enjeux ont été cartographiés et la carte des enjeux est annexée à la note de présentation du PPRN mouvements de Châteaudun. Les principes retenus sont les suivants :

- Les aléas les plus intenses (et donc les zones exposées aux phénomènes potentiellement les plus destructeurs sont traduits par des **zones d'interdiction** quels que soient les enjeux présents).
- L'aléa faible ou moyen de chute de roches, d'effondrement de cavité souterraine ou de glissement de terrain est traduit en zone d'autorisation conditionnelle.

#### **Typologie des zones réglementaires**

Les zones réglementaires d'interdiction et de restriction peuvent être regroupées en plusieurs familles :

- Les zones d'interdiction (**zones rouges**) :
  - Zone d'interdiction liée aux aléas fort et moyen d'effondrement de cavités souterraines ;
  - Zone d'interdiction liée aux aléas forts de chutes de roches ;
  - Zones d'interdiction liées à l'aléa fort de recul de la tête de falaise induit par les chutes de roches ou les glissements ponctuels.
- Les zones d'autorisations conditionnelles (**zones bleues**) :

- Zone d'autorisation conditionnelle liée à l'aléa faible effondrements de cavités souterraines ;
  - Zone d'autorisation conditionnelle liée à l'aléa moyen de chutes de roches ;
  - Zone d'autorisation conditionnelle liée à l'aléa faible ou moyen de glissement de terrain.
- Les zones exposées à un aléa fort et moyen d'effondrement de cavité souterraine sont traitées sous la rubrique **CAV**

Ces zones rouges ou bleues et CAV font l'objet d'un classement de R1 à R4 et de B1 à B7 dans le Règlement pour tenir compte de chaque type d'aléa, de sa gravité ou de l'addition de plusieurs aléas différents. La numérotation étant fonction de la nature de l'aléa considéré (effondrement de cavité, chute de roche, glissement de terrain)..

## 5 - Cadre juridique

L'enquête publique s'est déroulée en application :

- Des articles R.123-27, R 562-1 à R 562- 12 ; relatifs à la procédure de déroulement de l'enquête publique
- du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'incidence sur l'environnement modifié par la décret n° 2013-4 du 2 janvier 2013 ;
- de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
- de l'arrêté préfectoral n° 3252 du 10 octobre 1995 portant déclaration d'utilité publique et approbation du Plan d'exposition aux risque naturels prévisibles –mouvements de terrain- dans le périmètre de la commune de Châteaudun
- de l'arrêté n° 2004-1016 du 27 octobre 2004 portant révision du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » de la commune de Châteaudun ;
- de la délibération de la commune de Châteaudun du 11 décembre 2014 demandant la révision du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain ;
- de l'arrêté n° DDT-SGREB6GEMAPRIN 2017-10/02 du 6 octobre 2017 portant prescription de la révision du plan de prévention du risque mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun ;
- de l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2017 soumettant la révision du PPRMT de Châteaudun à évaluation environnementale ;

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

- de l'arrêté préfectoral n° DDT-SGREB-GEMAPRIN 2020-10/1 du 6 octobre 2020 portant prorogation de délai pour la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun jusqu'au 6 avril 2022 ;
- de l'arrêté préfectoral 22a/2021 du 25 janvier 2021 portant délégation de signature au profit de M. Guillaume Barron, Directeur Départemental des Territoires d'Eure et Loir ;
- de l'avis délibéré n° 2021-53 du 25 août 2021 de l'Autorité environnementale sur la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de Châteaudun ;
- de la décision n° 21000077/45 du Tribunal administratif d'Orléans du 25 juin 2021 portant désignation de Monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur
- de l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun ;
- de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 30 septembre 2021
- du dossier préparé par la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir pour être soumis à enquête publique comprenant une note de présentation, un règlement, les cartes de zonage réglementaire, un atlas cartographie (des phénomènes naturels, d'enjeux et aléas), le bilan de la concertation, l'annexe « Plan d'exposition aux risques » du PPRMT de 1995, l'évaluation environnementale, et les avis émis au titre de l'article R 562-7 du Code de l'environnement ;

## 6 - Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Châteaudun était composé des pièces suivantes :

1. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie de Châteaudun.
2. Le dossier remis par la direction départementale des Territoires comportait les pièces suivantes :  
Ce dossier comporte :
  - Un arrêté d'approbation
  - Une note de présentation (67 pages)
  - Un règlement (81 pages)

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

- Un atlas cartographique composé de cartes d'information des phénomènes d'enjeux et d'aléas (plans précisant les aléas, les enjeux, la carte du zonage réglementaire et la carte informative de phénomènes naturels)
- Un atlas de zonage réglementaire
- Une évaluation environnementale (201 pages) et la lettre du 24 septembre 2021 de la DDT en réponse aux observations de l'Autorité Environnementale
- Les annexes du PPRMT de 1995 (53 pages)
- Un bilan de la concertation (33 pages)
- Le courrier du 8 juin 2021 au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Le courrier du 8 juin à la Communauté de communes du Grand Châteaudun
- La délibération du 19 juillet 2021 du Conseil municipal de Châteaudun

## **B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Comme suite à la lettre enregistrée au Tribunal Administratif d'Orléans, par laquelle Madame le Préfet d'Eure et Loir sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun, monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E2100077 / 45 en date 25 juin 2021, m'a désigné comme commissaire enquêteur.

### **2 - Modalités de l'enquête,**

Après des contacts téléphoniques avec Mmes Bachelier et Le Cain, de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir (Service de la Gestion des risques de l'eau et de la Biodiversité) [DDT], le 23 août 2021, je me suis rendu à la DDT. Nous avons à cette occasion évoqués le dossier d'enquête et les modalités qui seraient mises en œuvre au cours de celle-ci. Les dates de l'enquête publique ont été fixées du 18 octobre 2021 à 9 h au 18 novembre 2021 inclus à 17 h.

Le 13 octobre, je me suis rendu de manière incognito, à Châteaudun, salle André Malraux, à la réunion publique organisée par la Préfecture d'Eure et Loir en présence de la DDT et de l'auteur du dossier d'enquête publique appartenant à la société Alp'Géorisques. J'ai ainsi pu approfondir ma connaissance du dossier et entendre les questions posées par le public et les réponses qui ont été apportées au cours de la séance. J'en ai profité pour vérifier la mise en place des panneaux annonçant l'enquête publique et reconnaître les lieux concernés par celle-ci.

Le 18 octobre au matin, j'ai effectué une nouvelle reconnaissance des lieux objet de l'enquête, vérifié la présence des panneaux d'affichage.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--



Le 18 octobre à 9 h, le public a commencé à être reçu pour la première permanence en mairie de Châteaudun.

### **3 - Information effective du public**

J'ai vérifié la publicité légale de l'avis d'enquête dans les journaux de la presse locale (annexés au rapport) :

- publications dans l'Echo Républicain, le 2 octobre et le 23 octobre 2021
- publication dans Horizons Eure et Loir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et du 22 octobre 2021.

(PJ 1)

J'ai assuré trois permanences, en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête, au cours desquelles j'étais en mesure de renseigner le public et de recevoir ses observations :

- le lundi 18 octobre de 9 h00 à 12 h00,
- le samedi 6 novembre de 9 h00 à 12 h00
- le jeudi 18 novembre 2021 de 14 h00 à 17 h00.

L'affichage était présent tout au long de l'enquête à la mairie de Châteaudun, aux entrées de la commune. (PJ 2 Photographies d'affichage de la DDT).

### **4 - Rencontre avec le Maire de Châteaudun,**

En application de l'article R562-8 du code de l'environnement et dans le but de mieux apprécier la position des élus et les attentes de la collectivité sur ce projet, j'ai rencontré et entendu, le 27 octobre 2021, à 11h00, au cours de l'enquête, monsieur le Maire de Châteaudun après que l'avis du conseil municipal et la réponse de la DDT aient été annexés au Registre d'enquête.

Monsieur le Maire a le sentiment que la zone rouge (zone inconstructible) de la carte du zonage réglementaire secteur 1 figurant dans le dossier d'enquête est très vaste et empêchera le programme d'amélioration des activités dans le secteur de la rue des Fouleries pour lequel, entre autres, il a été élu.

Monsieur le Maire m'a confirmé l'avis défavorable à l'unanimité au projet présenté au conseil municipal, lors de sa séance du 19 juillet 2021. Le conseil municipal demandait ainsi :

- 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 ;

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--



- 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.

Par courrier du 21 septembre, la DDT rappelait que la révision du PPRMT répondait à une demande de 2014 de la commune de Châteaudun et que nombreuses réunions de concertation s'étaient tenues entre la DDT et la commune. Elle précisait en outre, pour répondre aux questions posées précédemment :

- que la notion de sinistralité définie au § V4 du Règlement ne concernait que les phénomènes qui ont motivé le classement d'une zone dans le PPRMT soit les aléas de mouvement de terrain. Que des précisions seront ajoutées au Règlement aux paragraphes : Reconstruction après sinistre ;
- que la caractérisation de l'aléa est basée sur l'étude de 2017 de recensement des cavités souterraines sur le secteur 1 du PPRMT. Un géologue et un géomètre étaient passés en 2016 dans toutes les cavités recensées sur les cartes. Et qu'en conséquence, chaque projet devra faire l'objet d'une étude à la hauteur de l'enjeu porté à ce projet. Que par ailleurs, la partie en fin de chaque Règlement concernant le financement des études sur les cavités abandonnées ou orphelines sera supprimé après l'enquête publique, cette notion relevant du droit de la propriété.
- -le § 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, traitements de façade et 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 sont interdites.
- La remarque sur l'entretien du bâti rejoint la précédente. L'entretien et la gestion courante des bâtiments sont autorisés au § III .1.2 Autorisations communes, à la page 16 du règlement.

Par ailleurs, nous avons largement discuté du rôle du Commissaire enquêteur.

Dans un courrier adressé au commissaire enquêteur, le 9 novembre, le maire de Châteaudun a précisé que :

[1 Dans le Règlement du dossier d'enquête, il est précisé pour les zones R1 à R4, B1 à B4 et CAV : "tout projet soumis à permis de construire ou déclaration préalable doit faire l'objet de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique". **La ville souhaite** que l'étude ne soit pas

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

nécessaire lorsqu'il s'agit de travaux relevant du régime de la déclaration préalable qui ne sont pas créateur de nouvelles surfaces de plancher, comme le ravalement, les changements et la peinture des menuiseries ...

**2 Chapitre V "Définitions des termes spécifiques \_V4 reconstruction après sinistre "La reconstruction après sinistre .... n'est pas due aux effets de phénomène qui a motivé le classement dans une zone d'interdiction ou de restriction au titre du PPRMT. C'est par exemple le cas pour un bâtiment situé en zone rouge du fait d'un aléa fort de chute de roche qui aurait été détruit par un incendie. La ville aimerait que la définition soit plus explicite pour une bonne compréhension par les utilisateurs du futur document ou simplement préciser : " la reconstruction est interdite dans le cas où le sinistre est dû à des phénomènes décrits dans le PPRMT]**

La DDT a répondu à ces remarques les éléments suivants : « Afin de clarifier ces deux points (déclaration préalable sans augmentation de surface de plancher et reconstruction après sinistre hors phénomènes de mouvements de terrain), le règlement sera reformulé. »

#### **5- Incidents relevés au cours de l'enquête,**

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

#### **6 - Climat et déroulement de l'enquête,**

L'enquête s'est déroulée tout à fait normalement et avec une forte participation des citoyens. Au cours de mes permanences, trente personnes sont venues consulter le dossier (certaines l'ont consulté en ligne sur le site de la mairie). Trente observations individuelles (pouvant poser chacune plusieurs questions ou faire part de plusieurs remarques) ont été reportées sur le registre d'enquête (dont quarante-sept pages « volantes »). Trois messages électroniques ont été envoyés par internet sur le site dédié à cette enquête. Quatre lettres sont été adressées au commissaire responsable de l'enquête. Un dossier volumineux a été remis par un citoyen très impliqué par l'accident de 1983.

#### **INFLUENCE DE LA CRISE COVID 19 :**

Comme de nombreuses autres activités dans le pays, cette enquête a été perturbée par la crise du COVID 19 et les mesures de confinement de la population prises par le Gouvernement.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

Pendant toute la durée de l'enquête, les mesures de protection de la population (masque, gel, nombre limité de personne au même moment, ...) ont été prises en mairie conformément aux mesures gouvernementales relayées par la Communauté de communes. Elles ont cependant permis à la population de s'exprimer sans contrainte.

#### **7 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre,**

Considérant que l'enquête publique était programmée du lundi 18 octobre 2021 au jeudi 18 novembre 2021 inclus, j'ai récupéré le registre d'enquête déposé en mairie de Châteaudun à la fin de la permanence du jeudi 18 novembre 2021. J'ai gardé un exemplaire de l'ensemble du dossier et laissé l'autre à disposition de monsieur le Maire de Châteaudun. (PJ 3 copie du registre d'enquête)

#### **8- Relation comptable des observations, propositions, contre-propositions,**

Le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Châteaudun comporte trente observations (quatre courriers, trois courriers électroniques adressés au commissaire enquêteur sur le site internet dédié à la DDT et un dossier de M. Ferron).

Participation du public aux permanences :

Permanence du 18 octobre 2021 : Mairie de Châteaudun

**Treize personnes**

Permanence du 6 novembre 2021 : Mairie de Châteaudun

**Dix personnes**

Permanence du 18 novembre 2021 : Mairie de Châteaudun

**Six personnes**

Participation du public hors permanences : **Une personne**

#### **9 - Communication des observations, propositions au maître d'ouvrage (Procès-verbal de synthèse)**

A la fin de l'enquête publique, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse afin de regrouper les déclarations écrites portées sur le registre d'enquête et mes propres remarques afin de

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

pouvoir informer le maître d'ouvrage de l'intérêt porté par le public qui est venu consulter le projet et s'est exprimé.

Le jeudi 25 novembre 2021, à 10h, au siège de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir, j'ai évoqué le dossier avec Mmes Bachelier et Le Cain. Je leur ai à cette occasion remis et présenté le procès-verbal, en leur précisant qu'elles disposaient d'un délai de 15 jours pour produire leurs observations éventuelles conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011. Procès-verbal de synthèse joint en Annexe (PJ 4).

#### **10 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.**

Monsieur Barron Directeur Départemental des Territoires m'a adressé un courrier en réponse daté du 9 décembre 2021. Il fournit ses réponses aux remarques formulées par le public lors de l'enquête, comme à mes propres questions. (PJ 5)

Le tableau des remarques du public recueillies au cours de l'enquête que je lui avais remis a été complété des réponses de la DDT.

#### **C - ANALYSE DES OBSERVATIONS recueillies et réponses apportées par le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur**

J'ai choisi de produire un tableau sur lequel apparaissent les observations du public et l'analyse faite par le maître d'ouvrage après étude du procès-verbal et de l'état récapitulatif des observations.

Les observations du public sont classées en huit rubriques :

- Informations importantes
- Questions relatives à la végétation
- Questions relatives à l'assainissement
- Questions relatives à la circulation
- Demandes de modification des plans et du zonage
- Questions relatives au Règlement
- Demandes de conseils
- Questions diverses
- Localisation hors zone d'enquête.

A la suite, dans un paragraphe, j'apporte une réponse aux questions et réclamations des requérants.

Pour une bonne compréhension du document :

- Les déclarations des requérants sont portées dans la colonne de gauche. Le numéro correspond à celui du registre d'enquête.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

- Les réponses fournies par le maître d'ouvrage du projet apparaissent dans la colonne de droite.
- Les réponses du commissaire enquêteur sont placées en dessous du tableau.

Enfin, les réponses apportées aux questions du Commissaire enquêteur lors de la remise du procès-verbal figurent en fin de document.

Référence et pièces jointes	Intervenant	Observations du public	Réponse du maître d'ouvrage
		Décision Tribunal Administratif d'Orléans N° E21000077/45 <b>Remarques du registre d'enquête publique</b>	

**INFORMATIONS IMPORTANTES**

18 a	<p>M. Philippe Caclard Ancien Président d'un club de spéléologie dans les années 1980 et auteur de 2 livres sur l'histoire invisible de Chateaudun avec des plans très précis en raison de ses nombreuses explorations du sous-sol. Mail : caclardp@yahoo.fr Fournit 6 plans et une plaquette sur ses 2 livres</p>	<p>Signale : impasse du Frou, qu'il existe une ancienne carrière souterraine qui va sans doute sous le lotissement.</p>	<p>Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT.</p> <p>Les travaux bibliographiques préliminaires ne permettent pas de garantir l'exhaustivité de la connaissance des cavités sur le territoire.</p> <p>Cependant la révision du PPRMT est basée sur les relevés d'un géomètre et sur un relevé lidar de la falaise réalisé en 2017 sur l'ensemble du secteur I en révision.</p>
18 b	M. Philippe Caclard	<p>Sous le parc de l'IME (rue du Coq), il y a une immense cavité qui va sous la route et les maisons de la rue du Coq.</p>	<p>Nous prenons note de cette information, néanmoins cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT.</p>
18 c	M. Philippe Caclard	<p>Dans le gouffre St François (près de la piscine), l'entreprise qui a réalisé le chauffage central de l'école, située en surface, a laissé tous ses déchets</p>	<p>Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT. L'abandon de déchet n'est pas réglementé par le PPRMT. Néanmoins le code de l'environnement confère aux maires le pouvoir de police nécessaire pour assurer l'élimination des déchets.</p>

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

18 d	M. Philippe Caclard	Signale que le fond de la grotte du Foulon est dangereux car constitué sur la partie haute de terre agglomérée à des cailloux et à des pavés qui sont à 13 mètre de hauteur et se trouvent sous des maisons de la rue Jean Moulin, rue de Chartres et rue de Civry	L'extrémité de la grotte du Foulon a bien été identifiée comme une zone sensible (sous la sous-préfecture), comme sous la rue Jean-Moulin et la rue de Civry.  En revanche la rue de Chartres est sous-cavée par une cavité voisine et indépendante de la Grotte du Foulon. Elle aussi a été identifiée comme sensible.
19 a	M. Denis Dechartres Ancien spéléologue de 1979 à 1990. Participe à la Revue : Délires Beaucerons, groupe de recherches spéléologiques d'Eure et Loir de 1981 Disponible à la médiathèque de Châteaudun	Demande s'il y a eu des repères et témoins posés sur les roches souterraines pour vérifier l'érosion (à l'extérieur) et la corrosion (à l'intérieur) de la roche dans les cavités ?	Lors de la recherche bibliographie et des investigations de terrain aucun repère de suivi des cavités n'a été identifié. Aucun témoin n'a été posé dans la cadre de la mission PPRMT. Le rôle du PPRMT est uniquement de délimiter des zones d'exposition aux risques et de définir des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et d'aménagement.
19 b	M. Denis Dechartres	Dans le passé, la Cavée des Religieuses s'est effondrée. Il faut éviter le renouvellement de tels événements. Il faut repérer les diaclases dans la falaise en zone rouge (sur le plan) .	La cavée des religieuses est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT. Concernant l'exécution des éventuelles mesures de protection et de surveillance, les réponses se trouvent dans le projet de règlement du PPRMT, chapitre IV Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Les deux personnes qui sont intervenues ont parcouru le sous-sol de Châteaudun en tant que spéléologues amateurs pendant de nombreuses années. Même si certaines de leurs remarques concernent des secteurs qui ne sont pas totalement ceux de l'enquête en cours, **la municipalité et les services concernés doivent les prendre en compte** afin d'éviter des catastrophes futures.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

Monsieur Caclard a commis deux ouvrages sur le sous-sol de la commune qui méritent de mon point de vue d'être analysés par les services compétents.  
 Les réponses de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir (DDT) me conviennent parfaitement.

		QUESTIONS RELATIVES A LA VEGETATION	
1a	Mme Angéli Rue de Chartres	Y a t-il possibilité de profiter d'une organisation collective pour faire couper les arbres ?	L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relatives à cet entretien. Le regroupement de propriétaire est possible.
11	M. Langlois 54, rue Jean Moulin	Demande qui doit prendre en charge la taille des arbres	L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relatives à cet entretien.
15 d	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Élagage Contact d'un professionnel pour tous les voisins ? Collectifs de voisins ?	L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relatives à cet entretien.
19 c	M. Denis Dechartres	Il faudrait remplacer les grands arbres par du petit végétal, type buis et aubépines.	Le traitement de la végétation en tête de falaise est précisé dans le règlement pour chaque zonage.
23 b	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	L'élagage des arbres par les propriétaires devrait être obligatoire	Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil, du code de l'urbanisme...)
28 b	M. Henault Serge	de même pour la végétation qui doit respecter des hauteurs définies dans le règlement ( 5 mètres, 10 mètres ...)	Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil, du code de l'urbanisme...).

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)



<p>COURRIER L 2 c</p>	<p>Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin</p>	<p>* <b>Le maintien des parcelles boisées</b> en arrière des maisons des rues de Chartres et Jean Moulin est à la charge et au <b>bon vouloir des propriétaires</b>. Malgré les stipulations de la mairie, le <b>recépage</b> des arbres n'est pas effectué par tous. Cela crée une <b>disparité et des risques y compris pour les voisins respectueux des consignes</b>. Ceci peut être facilement vérifié depuis le bord du Loir</p>	<p>Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil, du code de l'urbanisme...). Le traitement de la végétation en tête de falaise est précisé dans le règlement pour chaque zonage. En cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle revenait et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle</p>
---------------------------	---	--	--

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Les observations relatives à la végétation ont été nombreuses. Certaines personnes constatent à juste titre que l'élagage est fonction du bon vouloir de chacun. Par ailleurs, devant la difficulté à réaliser de tels travaux en haut de falaise, les citoyens demandent qu'un organisme pilote les travaux et obtienne des coûts négociés. A juste titre, la DDT répond que c'est l'affaire de chaque locataire ou propriétaire. Il reste néanmoins possible aux citoyens de se regrouper dans une association qui pourrait centraliser les besoins et négocier des prix « de gros ». Il est clair quand on regarde la falaise que certains arbres sur le plateau dépassent largement les tailles souhaitables pour éviter, ainsi que cela a été expliqué lors de la réunion publique et figure dans le dossier d'enquête, l'effet de levier du vent sur ces grands arbres qui pourrait soit les « déchausser » et entraîner leur chute en bas de falaise, soit permettre des infiltrations lors de pluies avec un effet de dissolution du substratum crayeux comme cela a été expliqué au paragraphe 2 relatif à la présentation du projet. **La perte de la garantie assurantielle (sanction encourue en cas de non-respect des obligations légales) mériterait d'être rappelée par la commune ou la communauté de communes dans leurs publications.**

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

		QUESTIONS RELATIVES A LA CIRCULATION	
5.a	M. Estebanez 12, rue de Chartres + PJ 1	Dépôt d'une lettre signifiant des fortes vibrations provoquées par le passage des bus et des camions	Le projet de révision du PPRMT prévoit qu'une réglementation de la circulation pour les voies concernées puisse être mise en place par le gestionnaire de voirie (limitation du tonnage à 3,5t notamment). Cette règle devrait impliquer un changement d'itinéraire des bus et des camions, lorsque ceux-ci recoupent ces zones particulières. En revanche, il sera difficile de contraindre le passage des bennes à ordures.
MAIL PJ 1	M. Estebanez	Signale les fortes vibrations régulières pouvant mettre en péril la stabilité des sols par le passage régulier (et parfois inutile) de bus et camions rue de Chartres et rue Jean Moulin.	Le projet de révision du PPRMT prévoit qu'une réglementation de la circulation pour les voies concernées puisse être mise en place par le gestionnaire de voirie (limitation du tonnage à 3,5t notamment). Cette règle devrait impliquer un changement d'itinéraire des bus et des camions, lorsque ceux-ci recoupent ces zones particulières. En revanche, il sera difficile de contraindre le passage des bennes à ordures.
MAIL PJ 3	M; et Mme René Berthuy 10, rue de Chartres	Signale depuis 2018 des <b>fissures</b> sur les structures du côté de la rue des fouleries et des <b>glissements de pièces de maçonnerie</b> . Les réparations ont été faites. Mais de <b>nouvelles fissures apparaissent</b> qui seraient dues aux <b>vibrations provoquées par les camions et les C-Bus</b> . Le simple déplacement des poubelles des voisins d'en face est perceptible dans la maison.	Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes d'actions à mettre en place sont à adresser au gestionnaire de voirie.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

COURRIER L 2 b	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	* la vibration des murs et fenêtres par le passage de camions de fort tonnage. Ceci a été partiellement réglé grâce à la mise en oeuvre de contournements routiers et la pose de double vitrage. Toutefois, demande : <b>qu'en est-il de la circulation et de l'arrêt de certains gros véhicules qui circulent dans cette rue relativement étroite et à double sens ?</b>	Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes d'actions à mettre en place sont à adresser au gestionnaire de voirie.
-------------------	--	---	--

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ L'enquête publique est l'occasion pour les citoyens de s'exprimer sur des sujets qui leur tiennent à cœur ou qui les gênent au quotidien. Pour ce qui concerne la circulation dans les rues de Chartres et Jean Moulin, certaines personnes signalent le passage de véhicules lourds ne respectant pas la limitation de tonnage dans ces deux rues relativement étroites ou le croisement de deux véhicules est difficile. Par ailleurs, dans la mesure où ces routes passent au-dessus de cavités répertoriées dans la falaise, il est souhaitable de limiter les passages aux seuls véhicules utilitaires (livraison par véhicules de moins de 3,5 T, bus et bennes à ordures, ...)  
En phase avec les remarques de la DDT.

		QUESTIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT	
1b	Mme Angéli Rue de Chartres	Les riverains sont-ils tous raccordés au tout à l'égout ? De même pour les gouttières ?	Les études et les investigations effectuées pour le projet de révision du PPRMT n'ont pas porté sur le raccordement des eaux usées et pluviales. Pour obtenir ces informations il convient de contacter le gestionnaire des réseaux.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

<p>5 b</p>	<p>M. Estebanez 12, rue de Chartres</p>	<p>Collecte des eaux pluviales, comment seront financées les modifications pour le raccordement aux réseaux ?</p>	<p>Comme précisé page 9 du règlement du PPRMT, « les prescriptions sont des mesures strictement nécessaires et proportionnées au risque (voir chapitres II.1 et III). [...] Le propriétaire doit se mettre en conformité avec les prescriptions du règlement du PPRN dans un délai de 5 ans ».</p> <p>Les prescriptions du PPRMT sur l'existant sont finançables par le Fonds de Prévention du Risque naturels Majeurs (FPRNM) à hauteur de 40 % pour les études et travaux de réduction de la vulnérabilité, après analyse par la DREAL et le MTE de la recevabilité d'une telle demande.</p> <p><b>Les prescriptions sur les projets ne sont pas subventionnables</b> sauf autres aides locales possible (commune, département...).</p>
------------	---	---	---

<p>DOSSIER PJ 4 d</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 15h00</p>	<p>S'appuyant sur le dossier de présentation du PPRMT en cours, M. Ferron confirme que suite à l'accident de 1983, le redimensionnement des évacuations sur le mail dans la foulée de ce glissement de terrain a été fait correctement et que les évacuations fonctionnent correctement depuis 38 ans. En revanche, il joint des photographies pour <b>appeler l'attention sur la descente du mail vers la rue des Fouleries</b>. Le collecteur d'eaux pluviales paraît beaucoup plus petit. Il rappelle que le dossier du PPRMT précise que <b>l'entrée des grottes du Foulon bien que protégée par des filets plaqués contre la paroi pourrait s'avérer vulnérable à des chutes de blocs plus massives, compte tenu de la forte pente du coteau et la présence de grands arbres. Il considère qu'il y a donc 2 poids 2 mesures</b> entre son terrain inconstructible suite au glissement de terrain et la Grotte du Foulon beaucoup plus à risque d'éboulement, mais où des constructions ont été effectuées et des activités maintenues ou développées. <b>L'entretien du coteau et l'arrêt des écoulements d'eau non maîtrisé devraient être une priorité.</b></p>	<p>1. - Le gestionnaire du réseau pluvial peut mettre en œuvre une étude hydraulique qui conduirait à un zonage d'assainissement pluvial (L.2224-10 du CGCT).</p> <p>2 - Les grottes du Foulon sont un établissement classé ERP et soumis à des visites de la commission de sécurité et d'accessibilité.</p>
---------------------------	--	--	--

<p>COURRIER L 2 a</p>	<p>Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin</p>	<p>Habite depuis 1992 une maison familiale datant du 1er quart du siècle dernier <b>signale</b> : * Vers l'été 1995, l'inondation de sa cave par des eaux usées qui refoulent après un fort orage. <b>La rue Jean Moulin, au moins en amont de ma maison n'est pas équipée de collecteurs différenciés pour eaux pluviales ou usées. * la présence d'écoulements d'eaux sales dans diverses buses aboutissant directement au Loir, ce qui démontre que toutes les habitations ne sont pas reliées à l'assainissement collectif * A l'été 2019, une inondation de ma cave en pleine période de sécheresse est restée inexplicquée par la SAUR et par VEOLIA. Ce phénomène s'est arrêté tout seul au bout d'un mois. Mais il semble que certaines caves du Centre-ville ont des pompes à demeure.</b></p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT mais concerne la réglementation que doit faire appliquer le gestionnaire de réseau.</p>
<p>COURRIER L 3 a</p>	<p>M. Esnault 36, rue Jean Moulin</p>	<p>La rue Jean Moulin n'est équipée que d'un <b>réseau unitaire cumulant la collecte des Eaux Usées et des Eaux Pluviales</b>, ce qui est non conforme par rapport au système d'épuration et problématique lors des fortes précipitations (débordements et infiltrations dans les caves). Nous suggérons que soit lancée par la commune une étude détaillée de diagnostic, conception, réalisation et financement sur ce secteur dans le but de séparer les réseaux EU et EP.</p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes sont à adresser au gestionnaire des réseaux qui est responsable des systèmes d'épuration et des problèmes en cas de fortes pluies.</p>

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

► Comme pour la végétation et la circulation, l'enquête publique en cours a été l'occasion de faire remonter des soucis rencontrés au quotidien ou lors des événements climatiques. Les infiltrations d'eau de pluie, les fuites des réseaux d'eaux pluviales ou d'eaux usées peuvent contribuer à dégrader le substrat crayeux ou entraîner des coulées boueuses ainsi que cela a été signalé supra. Toutefois, ainsi que le rappelle la DDT, dans le cadre de cette enquête, les études

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

et investigations effectuées pour le projet de révision du PPRMT n'ont pas porté sur le raccordement des réseaux des eaux usées et pluviales. Ceux-ci relèvent des gestionnaires de réseaux vers lesquels les citoyens sont invités à se tourner.

		DEMANDE DE MODIFICATION DES PLANS ET DU ZONAGE	
14	Monsieur Jean Pierre Esnault	Il faut que les plans présentés soient révisés en incluant la résidence du 28 rue Jean Moulin, qui apparemment ne figure pas sur le support de plan cadastral utilisé	Le bâtiment n'est pas référencé sur le cadastre. La mise à jour du cadastre est du ressort de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).
17	M. Boutellier 28, rue Jean Moulin	Grand immeuble de 7 propriétaires à cette adresse. Cet immeuble, dans le prolongement de la rue de Belfort, a été construit il y a 14 ans. Il ne figure pas sur le plan. Il est situé au-dessus des grottes du Foulon.	Le bâtiment n'est pas référencé sur le cadastre. La mise à jour du cadastre est du ressort de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).
22	M. et Mme Girard 26, rue de Chartres parcelle 143	S'interrogent sur la possibilité de déplacer sur leur parcelle la zone rouge R2 en zone "non inconstructible" en blanc compte tenu des aléas très faibles sur leur parcelle et des aménagements qu'ils ont réalisés sur leur terrain	Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera organisée.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

<p>23 c</p>	<p>M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145</p>	<p>Nous souhaitons que notre parcelle soit reclassée en zone blanche et non en zone rouge R3</p>	<p>Cette propriété est située en zone R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera organisée.</p>
<p>30 b</p>	<p>M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin</p>	<p>Pour la <b>parcelle 0058</b> qui est au 50, rue Jean Moulin et qui se trouve partiellement en zone rouge R1, peut-on corriger la carte du zonage réglementaire Secteur 1 pour <b>mettre tout le bâti de la parcelle en zone blanche</b>, sachant qu'il n'y a ni cavité, ni aléas glissement de terrain, ni aléa chute de roche pour cette parcelle ?</p>	<p>Cette propriété ne se situe pas à l'aplomb d'une cavité, mais elle est largement impactée par l'angle d'influence de deux cavités. Elle est classée en zone R1 en partie amont et marginalement en blanc.</p> <p>Le règlement R1 ne concerne que les effondrements de cavités souterraines. En revanche la partie aval de la parcelle est classée en zone R4, ce qui confirme sa situation multi-exposée : cavité, glissement de terrain et chute de blocs.</p> <p>Le zonage réglementaire ne sera pas modifié.</p>



<p>MAIL PJ 2</p>	<p>M. et Mme Roussel 42, rue de Chartres</p>	<p>Signale : * que la zone 2 qui semble le siège de glissements évoqués dans le rapport, n'a pas fait l'objet d'une révision * il n'a pas été effectué, d'après les informations recueillies lors de la réunion publique du 13 octobre, d'études géologiques précises et complètes des cavités, alors que le règlement obligera les propriétaires de cavités ou situés au-dessus à faire une étude quinquennale de l'état des cavités. Plus surprenant dans la note de présentation de l'étude, il est écrit (IV.1.3.2.1) que l'étude des sols et de la tête de falaise n'a pas pu être effectuée entre le 28 et le 42 de la rue de Chartres en raison de l'absence ou du refus de propriétaires et que l'évaluation a été faite en fonction du relevé de 2003 et d'après ce qui a été entendu à cette réunion, d'une étude aérienne. Or nous n'avons jamais été contactés ni en 2003, ni pour cette étude. Ceci entache la crédibilité de ce qui peut être écrit dans le rapport. <b>Les retombées en matière d'obligations et de retentissement sur la valeur des biens de cette enquête sont importants et nous avons un risque d'être lésés.</b></p>	<p>La parcelle est actuellement classée en zone R3, difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR.</p> <p>Cette propriété est située à l'aplomb d'une cavité reconnue. Elle aurait donc dû être classée en zone R4. Cet élément sera corrigé sur le plan définitif.</p> <p>Concernant l'aléa de chute de blocs, une visite de terrain sera réalisée. Néanmoins l'aléa effondrement de cavité classera a minima la propriété en zone R1.</p>
------------------	--	--	---

<p>COURRIER L 4</p>	<p>Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans</p>	<p><b>Je demande le classement en zone blanche d'une partie de la parcelle 143</b>, actuellement en zone rouge R2 pour les motifs ci-après explicités et conformément à la proposition de plan jointe. Cette parcelle n'est pas concernée par l'aléa chute de roche et très à la marge concernant l'aléa exceptionnel. Aucune cavité n'est identifiée. Seul un aléa glissement de terrain est indiqué sur la dite parcelle (en tenant compte d'hypothèses de qualification d'aléas très théoriques exposés en fin de note de présentation). Propriétaire de la parcelle 249 située en contrebas de la parcelle 143, j'ai réalisé des aménagements de terrain pour m'assurer de la stabilité du coteau en amélioration de ce que la commune a mis en place sur les parcelles 250 et 251. J'ai non seulement fait planter une centaine d'espèces végétales à enracinement adapté, en concertation avec le service espaces verts de la mairie, mais surtout réalisé des retenues galvanisées (300 piquets) formant des terrasses (retenues en grillage galvanisé) avec un maillage anti déversement (les têtes de poteaux avals sont maillées avec les pieds des poteaux amonts). Par ailleurs, il est à noter une rupture de la falaise observée rue des Fouleries au niveau du passage du gué aux chevaux. Cet éboulement daté de 1583 (référence 15 de la note de présentation page 18) ne présente plus aujourd'hui aucun risque avec une pente adoucie, entièrement boisée, sans risque d'instabilité (note de présentation page 33) et sans éperon rocheux visible.</p>	<p>Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Comme précisé dans le courrier la parcelle est soumise à l'aléa glissement de terrain. Concernant la véracité de l'aléa chute de roche, une visite terrain sera réalisée.</p>
-------------------------	--	--	--

<p>COURRIER L 4</p>	<p>Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans suite</p>	<p>L'expertise ne dissocie pas les propriétés situées entre le 26 et le 42 de la rue de Chartres. La sensibilité aux mouvements de terrain évoqués et notamment l'affaissement du trottoir et l'inclinaison du mur de clôture concerne les habitations situées les plus à l'est soit plusieurs dizaines ou centaines de mètres du 26, de la rue de Chartres et du gué aux chevaux. Mon habitation fait l'objet de cartes postales datées qui permettent de montrer qu'elle n'a pas subi de reptations dues à des mouvements de terrain depuis plus de 100 ans. Par ailleurs, je me tiens à votre disposition pour une visite qui n'a été réalisée ni par la DDT ni par son bureau d'études, attestant ainsi que mon logement ne présente ni fissures ni désordres liés. De ce fait, dans le règlement de 1995, elle n'était pas classée en zone particulière et la parcelle 249 n'était pas inconstructible.</p>	<p>Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Comme précisé dans le courrier la parcelle est soumise à l'aléa glissement de terrain. Concernant la véracité de l'aléa chute de roche, une visite terrain sera réalisée.</p>
-------------------------	--	--	--

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Le classement sur la carte du zonage réglementaire est un sujet très sensible puisqu'il s'agit d'obtenir pour certains propriétaires le reclassement de leur propriété de zone rouge ou bleue en zone blanche. Ce reclassement pouvant dès lors donner plus ou moins de valeur au domicile concerné compte tenu des contraintes ou interdictions qui pèsent dans le règlement sur les différentes zones concernées.

En ce qui concerne les propriétés individuelles, je salue l'engagement de la DDT à réaliser une visite de terrain pour la majorité d'entre elles afin de pallier l'absence d'accès au moment du passage de l'expert. Les requérants auront obtenu satisfaction à leur demande, sans préjuger du classement définitif après passage de l'expert.

Pour ce qui concerne la résidence du 28, rue Jean Moulin, je regrette que la carte de zonage réglementaire secteur 1 qui figurera dans les archives de cette enquête ne puisse pas être corrigée. Je note que l'information sera remontée par la DDT au service de la publicité foncière, pour mise à jour du cadastre.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

		QUESTIONS RELATIVES AU REGLEMENT	
21	Mr et Mme Jean Claude Pie La Chapelle du Noyer	Propriétaires d'une cave rue des Fouleries (parcelle 261-262) s'interrogent sur ce qui est interdit (zone R2-R4) reviendront consulter le dossier. Demande de préciser en page 27 du Règlement ce qui concerne les vérifications à 5 ans	Le règlement R4 impose le contrôle de l'étanchéité des réseaux humides (AEP, EU et EP) et le contrôle des cavités. Pour le contrôle des cavités, la règle de périodicité dépend de la nature des biens : 1 an pour les ERP et 5 ans dans les autres cas. La règle de financement dépend du statut de la cavité : propriétaire identifié ou cavité orpheline.
23 a	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	demandent des précisions sur la nature du sinistre évoqué dans le règlement pour ce qui concerne la reconstruction (Incendie, ...)	Le règlement encadre la reconstruction après sinistre, uniquement pour les sinistres liés à un phénomène de mouvements de terrain.  Une modification de la rédaction du règlement sera faite.
28 a	M. Henault Serge	S'interroge sur le dispositif de suivi des obligations définies dans le Règlement de l'enquête, en particulier pour les cavités.	Le PPRN impose des mesures (prescriptions), mais ces mesures sont mises à la charge, selon le cas, de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur. L'État n'exerce pas, sauf exception, de contrôle de l'exécution de ces obligations. Toutefois, en cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle incombe et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle.
30 a	M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin	Qui est le propriétaire des cavités situées sous une maison ? Qui est responsable en cas d'effondrement d'une cavité ?	Deux possibilités concernant la propriété et la responsabilité : - un propriétaire ou un gestionnaire de la cavité est identifiée, il est donc responsable de sa cavité ; - la cavité est abandonnée ou orpheline, la propriété du sol emporte la propriété du dessous et du dessus (code civil).

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

<p>DOSSIER P J 4 a</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 16/11 à 14h33</p>	<p>Dans un courrier adressé à la mairie de Châteaudun en 2020, M. Ferron proposait le recours aux fonds Barnier. Il insiste sur les <b>problèmes de stationnement et de circulation dans la rue des Fouleries</b> accru par l'ouverture de la guinguette. <b>Pour résoudre partiellement le problème, il aurait souhaité que le terrain et la grotte où se situait sa maison détruite par un glissement de terrain en 1983 soit utilisé comme parking.</b> Demande restée sans réponse. Il <b>considère que le risque routier (circulation et stationnement) est bien supérieur à celui d'un éboulement de falaise. Il se sent floué par les interdictions d'aménagement sur son terrain, alors que son voisin également classé en zone rouge puisse créer salle de réception, terrasses.. avec subventions publiques. La demande de révision du PPRMT serait liée aux besoins du restaurant</b> voisin de sa parcelle dégradée en 1983 par un glissement de terrain. Sont joints les conclusions de la Cour Administrative d'appel de Nantes, un courrier de et à M. le Préfet d'Eure et Loir, une brochure sur les fonds de prévention des risques naturels majeurs.</p>	<p>1 - Le FPRNM permet de subventionner plusieurs type de mesures : mise en sécurité via des dispositifs de sauvegarde, acquisition de biens exposés (procédure amiable ou expropriation), prise en compte des risques dans les projets d'aménagement, études, travaux et équipements portés par les collectivités territoriales, information du citoyen...</p> <p>2 – Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. L'accidentologie de la rue des Fouleries ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.</p> <p>3 - Les actes d'urbanismes sont délivrés par l'autorité compétente en matière d'urbanisme</p> <p>4 – la demande de révision du PPRMT a été motivée dans l'arrêté de prescription en date 6 octobre 2017</p>
----------------------------	--	--	---

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

<p>DOSSIER PJ 4 c</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 14h51</p>	<p><b>S'appuyant sur un un article de l'Echo républicain du 5/1/2015, M. Ferron rapporte : "Jérôme Philippot aimerait créer un laboratoire -traiteur dans l'ancien caveau des foleurs et rouvrir l'aire de stationnement. Mais les dispositions actuelles du PPR "mt" ne lui permettent pas d'avoir les autorisations (du fait du classement en zone rouge). Le 4 décembre, le conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter le représentant de l'Etat afin d'engager la procédure... La zone rouge restant alors d'actualité, sauf sur l'emprise du parking et du restaurant ". Monsieur Ferron s'étonne qu'une salle de réception pour 100 et 250 personnes ainsi qu'une salle de réception avec subvention publique, aient pu être créée en zone rouge. Il rajoute aussi à ses interrogations le passage annuel de 40 000 visiteurs des grottes, alors qu'on lui refuse la reconstruction de sa maison détruite en 1983 ou la création d'un parking sur ce terrain et dans la grotte contiguë. Il signale enfin que la guinguette a été rouverte depuis (sans autorisation et en zone rouge) et que le problème du stationnement demeure prégnant.</b></p>	<p>Jusqu'à l'approbation de la révision du PPRMT, la réglementation applicable aux risques de mouvements de terrain pour les actes d'urbanisme est le PPRMT de 1995 révisé en 2004.</p> <p>Une fois l'approbation signée la révision du PPRMT sera opposable aux tiers car les documents devront être annexés au PLU.</p>
---------------------------	--	--	---

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

<p>COURRIER L 3 c</p>	<p>M. Esnault 36, rue Jean Moulin</p>	<p>Nous sommes surpris de voir dans le dossier que le bureau d'études n'a pas eu accès chez un nombre important de riverains" pour cause d'absence". Vu la gravité du sujet, il est inadmissible que les habitants du secteur d'enquête n'aient aucunement été avisés par courrier afin d'ouvrir leur porte et leur mémoire aux chargés d'étude. <b>Suggestion</b> :il serait judicieux <b>avant de boucler le dossier de manière incomplète, au moins d'y annexer des documents</b> des services techniques municipaux exposant les motifs de la création du muret, le projet avec les justifications techniques de ce choix, les éléments de contrôle en fin de chantier, et de relater l'intervention après coup.</p>	<p>Les reconnaissances de terrain ont été réalisées par un chargé d'études expérimenté. En fonction de l'heure de passage, il a pu trouver porte close. Le chargé d'études n'entre jamais sur une propriété close sans autorisation. Lorsque les propriétaires sont là, et qu'ils autorisent au chargé d'études d'entrer, ce dernier procède à des observations sur la parcelle visitée et, si possible, sur les parcelles voisines (observation des murs mitoyens, des jardins, etc.). Lorsque c'est possible, des observations sont faites depuis la voirie publique depuis le haut, depuis le bas et latéralement. Par ailleurs suite à l'enquête publique une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Le relevé MNT LIDAR a permis de compléter le diagnostic et de traiter les secteurs non-accessibles.</p> <p>La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour le moment nous ne disposons pas d'informations sur ces dispositifs de muret (localisation, dimensionnement, réalisation, contrôle, etc.) à intégrer dans le règlement.</p>
---------------------------	---	--	--

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Cette rubrique apporte des éclaircissements sur le Règlement relatif au Plan de Prévention des Risques. La DDT prend en compte des modifications à apporter au Règlement d'une part et d'autre part précise que si le PPRN impose des mesures qui seront rajoutées au Plan Local d'Urbanisme, sauf exception, le contrôle de la mise en œuvre des obligations préconisées n'est pas exercé par l'Etat, mais qu'en revanche, en cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle incombe et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

Par ailleurs, il est rappelé que le PPRN permet de subventionner plusieurs types de mesures. Il est également rappelé que jusqu'au moment de l'approbation de ce PPRN la réglementation applicable dans le secteur 1 pour les actes d'urbanisme est celle du PPRNMT de 1995 révisé en 2004. Mais qu'en revanche, après signature de la révision du PPRN objet de l'actuelle enquête, les décisions et mesures imposées seront opposables aux tiers et les documents annexés au Plan local d'Urbanisme (PLU).

		CONSEILS	
3	M. Hourman 12, Rue Jean Moulin	Etant en zone rouge R1 demande des modalités pour la vente de la maison	Tout acheteur ou locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques naturels auxquels le bien est exposé. À cet effet, un état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur et annexé au contrat de vente ou de location lors des transactions immobilières. Voir page 49 du règlement
12	M. Nguyen Mink Dung 7, Boulevard Grindelle	Signale des fissures sur le perron de sa maison. Le décret catastrophe naturelle signé, son assureur "la Matmut" ne veut pas reconnaître le classement en état de catastrophe naturelle et refuse l'indemnisation. Ce projet de révision du Plan de prévention des risques naturels va t il influencer positivement ou négativement mon conflit avec l'assureur ? Merci de prendre en considération ma demande	Le PPRMT n'a pas de caractère rétroactif. Il serait peut-être opportun de saisir le conciliateur des assurances.
15 a	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Peut-on avoir un état des lieux personnalisé des éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Existe-t-il une société spécialisée pour un diagnostic?	Pour la mise en sécurité ou à la réalisation de travaux il est possible de faire appel à des entreprises ou bureaux d'études spécialisés.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)



15 b	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Suite à éboulement, beaucoup de terre, arbres ont repoussé : peut-on excaver une partie des terres ? Refaire un jardin ?	L'objectif du règlement du PPRMT est d'interdire les terrassements qui seraient préjudiciables à la stabilité des terrains. S'agissant de travaux visant à déblayer des matériaux éboulés, il n'y a pas de problème de principe (ce sont des travaux d'entretien). Toutefois, par prudence, il serait préférable de faire appel à un expert pour s'assurer de la stabilité de la parcelle (cet éboulement est peut-être un signe précurseur) et que l'enlèvement des matériaux éboulés ne risque pas de rompre l'équilibre du versant.
15 c	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Nous envisageons de vendre, que doit-on communiquer aux acheteurs ? Quelle responsabilité si nouveaux éboulements suite à la vente ?	Tout acheteur ou locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques naturels auxquels le bien est exposé. À cet effet, un état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur et annexé au contrat de vente ou de location lors des transactions immobilières. Voir page 49 du règlement.
16	M. 6, rue Foucault parcelle 0132	Serait-il possible d'avoir un état des lieux personnalisé pour d'éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Avoir des plans si vente envisagée – Parcelle en zone R1	Pour la mise en sécurité ou à la réalisation de travaux il est possible de faire appel à des entreprises ou bureaux d'études spécialisés. Les plans et les documents du PPRMT seront disponible sur le site internet de la préfecture et annexé au PLU en mairie.

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur :

Cette rubrique a permis à la DDT d'aider au mieux les citoyens face aux interrogations qui sont  
les leurs.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune  
de Châteaudun (Eure et Loir)

		DIVERS	
1 c	Mme Angéli Rue de Chartres	La parcelle 70 se présente en pointe vers le Loir. Peut-on nous aider à redéfinir les limites exactes de ce terrain ?	L'intervention d'un géomètre-expert permettra de définir les limites d'une parcelle cadastrale.
13	M. Thierry Ferron	Enverra un dossier	Pas de remarque
29	M. Laurenceau Jean Luc 27 bis rue des Fouleries	Discussion sur le projet	Pas de remarque
PJ 4 b	M. Thierry Ferron mail du 16/11 à 19h54	<p>Très touché par le glissement de terrain de 1983 dont il a été victime, monsieur Ferron évoque tous les sujets par rapport à cette référence. Il propose en page 4 <b>l'aménagement d'un parking public à l'emplacement de sa maison détruite et appelle l'attention sur les risques d'accidents de la circulation permanents</b> dans la rue des Fouleries pour les visiteurs de la grotte du Foulon, de la guinguette, d'une terrasse et d'un restaurant qui auraient de plus été subventionnés. En effet, faute de parking suffisamment dimensionné pour ces "activités", les visiteurs se garent à cheval sur les trottoirs de la rue des Fouleries, ou sur un parking éloigné. En conséquence, <b>les piétons ne peuvent plus passer sur les trottoirs et des groupes de visiteurs se rendent dans des conditions difficiles jusqu'aux lieux des différentes activités.</b> Il joint de nombreuses photos pour étayer ce propos. Il considère que <b>la vraie motivation de ce PPRmt est la sortie du restaurant "Le caveau"</b>. Se référant à un article de presse du 21/07/2021, il précise que <b>"le maire souhaite avec le nouveau règlement réduire les risques existants et prévenir l'apparition de nouveaux"</b>. S'appuyant sur un article de presse de mai 1987, il reprend les propos du maire de l'époque qui disait : " Le Plan d'Exposition aux Risques, c'est la solution pour dégager la responsabilité du maire en cas d'inondation ou d'éboulement". Il signale en outre que suite à</p>	Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Le manque de stationnement de la rue des Fouleries ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

		l'accident de 1983, le coteau au-dessus du 29, rue des Fouleries n'a jamais été purgé.	
COURRIER L 3 b	M. Esnault 36, rue Jean Moulin	<p>Au sujet du passage du gué aux chevaux: ce cheminement piéton qui descend depuis la rue de Chartres au niveau du monument aux morts jusqu'à la rue des fouleries est constitué d'un sentier revêtu d'un dallage en béton.</p> <p>Régulièrement la largeur du passage se réduit du fait du glissement de terre et de pierres depuis les talus. Au 1er lacet sous le monument aux morts a été mis en place, il y a environ 2 ans un muret de soutènement composé de gabions. Une entreprise avec engins de levage a remplacé les gabions quelques temps plus tard, sans que le public n'ait connaissance du dossier par affichage. Ceci ne figure pas dans les observations du bureau d'études chargé des investigations préalables au rapport d'enquête publique. Nous pensons qu'à cette époque le muret n'existait pas encore ?</p>	<p>Les visites de terrain ont été réalisées en fin 2016, les travaux semblent postérieurs à cette visite.</p> <p>D'après ce courrier il s'agirait d'un soutènement en gabions dont le rôle est de s'opposer au glissement d'un talus instable. Une visite de terrain sera réalisée pour vérifier s'il convient d'ajouter cet élément dans la note de présentation.</p>

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

► Divers points ont été soulevés auxquels la DDT apporte des réponses.

M. Ferron signale les difficultés de circulation et de stationnement dans la rue des Fouleries et le risque d'accidents qui en découle. Ce fait est tout à fait exact. Des ralentisseurs pourraient être mis en place par la mairie, car cette rue est très passante et certains véhicules roulent trop vite compte tenu de l'étroitesse de la rue et des trottoirs, ainsi que du déplacement des touristes vers la Grotte du Foulon. Mais comme le souligne la DDT, ce point ne relève pas de l'enquête en cours.

**A la lecture du présent document, la municipalité et les services concernés pourront prendre les mesures qu'ils jugeront nécessaires.** Il en est de même pour la proposition de créer un parking sur le terrain de M. Ferron.

Pour faire suite à la remarque de M. Esnault concernant le passage du gué aux chevaux, la DDT fera réaliser une visite de terrain pour prendre en compte ou non la remarque relative aux gabions.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

Sur ces points, je ne peux qu'être en phase avec les décisions prises par la DDT.

		LOCALISATION HORS ZONE D'ENQUETE	
2	Mme Jan 19, rue fédé	aimerait avoir confirmation que le logement n'est pas concerné par l'enquête du PPRMT	Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT
4	M. Hubert Michel 23, route de Meung	Demande s'il est concerné par le projet	Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT
6.a	Mme Jolivet Françoise 39, chemin des Basses Garenes	N'est pas concernée par le projet	Pas de remarque
6 b	Mme Le Guern 41, chemin des Basses Garenes	N'est pas concernée par le projet	Pas de remarque
7	Mme Maryvonne Charron 36, rue de Chartres	Propriété classée en zone R3	Pas de remarque
8	Mme Monique Travers 57, rue des Fouleries	Propriété classée en zone R2	Pas de remarque
9	M. et Mme Leroi- Charron Parcelle 201	Non concernés par les contraintes liées au projet	Pas de remarque
10	Mme Lubart Rue Dodun	Non concerné par le projet	Pas de remarque
20	Mme Touche 28, rue Foucault	Non concernée par la zone rouge	Pas de remarque
24	M. Destouet Jean François Rue du Maréchal Lyauthey	Non concerné par le projet	Pas de remarque
25	Mme Travers Rue Florent d'Illiers	Non concernée par l'enquête car en dehors du périmètre	Pas de remarque
26	Mme Provost 46, rue des fouleries	Vérification zone B (bleue)	Pas de remarque

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

27	M. Philippe Violette 102 bis , rue du Val St Aignan	Non concerné par la zone d'enquête	Pas de remarque
----	---	------------------------------------	-----------------

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

► Ce chapitre rappelle la participation de nombreuses personnes venues vérifier qu'elles n'étaient pas concernées par le projet car situées en dehors du secteur 1, ou souhaitant s'informer sur le projet sans donner d'avis. Il faut signaler l'effort de la municipalité de Châteaudun pour informer au mieux les citoyens sur cette enquête et qui a conduit à une large diffusion de l'information en dehors du périmètre concerné. Par ailleurs, l'affichage réglementaire mis en place par la DDT sur les lieux concernés a conduit à une large participation du public à cette enquête.

### **Réponses aux interrogations du commissaire enquêteur**

- Le commissaire enquêteur demande de bien **préciser les modalités de contrôle des obligations résultant du futur Règlement**, en ce qui concerne en particulier : la surveillance des cavités ; le raccordement effectif des eaux usées et pluviales à des réseaux dédiés et non en évacuation « naturelle » vers le bas du coteau comme signalé dans la note de présentation; la purge des pierres et rochers des têtes de falaise quand cela est nécessaire, la taille des arbres, (Certains très beaux arbres visibles depuis la rue des Fouleries dépassent largement la taille préconisée pour éviter l'effet de levier sur les terres en raison de vents violents) ; la circulation des bus et poids lourds dans les rues de Chartres et Jean Moulin.

#### Réponse de la DDT :

*Le PPRN impose des mesures de prescriptions, mais ces mesures sont mises à la charge, selon le cas, de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur (taille des arbres, surveillance des cavités, purge des pierres et rochers, ...).*

*Concernant la mise en œuvre des mesures de raccordement des eaux usées et la réglementation sur la circulation la responsabilité revient au gestionnaire ayant la compétence eaux usées et voirie. Les réponses à cette remarque sont détaillées dans le chapitre IV – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du Règlement (page 49/50).*

*L'Etat n'exerce pas de contrôle de l'exécution de ces obligations. Cependant, les services de l'Etat peuvent appuyer ces maitres d'ouvrage par des actions d'information, d'incitation, de facilitation, mais également apporter une aide juridique, un soutien technique ou la recherche de financements.*

*Toutefois, en cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle revenait et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle.*

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

- Je demande de positionner sur les cartes et en particulier sur la carte du zonage réglementaire secteur 1 le bâtiment bien visible sur la figure 5 de la page 21 de la note de Présentation, qui devrait se trouver sur la parcelle 0048 du 28, de la rue Jean Moulin.

Réponse de la DDT :

*Le fonds de carte utilisé est le plan cadastral réalisé par la Direction Générale de Finances Publiques (DGFIP). Ce plan est régulièrement mis à jour à partir des actes fonciers. Le bâtiment situé au 28, rue Jean Moulin n'est pas représenté sur la carte du cadastre. Nous ne sommes pas en possibilité de modifier le plan cadastral, néanmoins cette information sera remontée au service de la publicité foncière.*

- Par ailleurs une attention particulière devra être portée aux demandes de reclassement en zone blanche des parcelles :
  - parcelle 0242 pour la maison de la rue de Chartres, compte tenu des travaux réalisés par le propriétaire pour consolider le coteau et compte tenu de l'éloignement de l'aléa chute de roche par rapport à la maison et l'absence de cavité sous la maison. (Remarque 22 du registre d'enquête et lettre 4 avec plans joints de ce même rapport). Ceci sous réserve des remarques figurant en page 34 et 35 de la note de présentation avec éventuellement une visite des lieux et pour la seule maison.
  - parcelle 0145 de la rue de Chartres pour les mêmes raisons que ci-dessus (remarque 23 c du registre d'enquête).
  - parcelle 0058 de la rue Jean Moulin qui est déjà partiellement en zone blanche et dont les parties rouges sont dues au traitement informatique automatique des zones d'effondrement des cavités souterraines. (Remarque 30 b du registre d'enquête)

Réponse de la DDT :

*Le bureau d'études qui a réalisé les études de terrain et le zonage réglementaire a analysé ces demandes, les réponses sont détaillées dans le tableau ci-dessus (remarques 22, 23c et 30b). Pour les remarques 22 et 23c, une visite de terrain avant l'approbation de la révision du PPRMT sera réalisée pour expertiser ces remarques.*

- J'appelle l'attention des services de la Préfecture sur les remarques 18 et 19 de Messieurs Philippe Caclard et Denis Dechartres qui ont parcouru pendant des années le sous-sol de Châteaudun et signalent des risques d'effondrement possible dans des zones comme la grotte du Foulon ou dans d'autres n'ayant pas fait l'objet de cette enquête. Ils disposent de documents et même pour M. Caclard de 2 livres précis que les services municipaux de Châteaudun pourraient utilement se procurer pour prévenir des incidents futurs en faisant effectuer des vérifications régulières dans ces zones.

Réponse de la DDT :

Nous prenons note de ces observations. Les réponses aux observations 18 et 19 sont détaillées dans le tableau ci-dessus.

- La note de présentation fait part du constat de **menaces importantes de détachement de blocs plus ou moins importants de la falaise surplombant la rue des Fouleries.**
  - C'est le cas page 22 du document § IV.1.3.1. « Un filet plaqué a d'ailleurs été installé à l'aplomb de la falaise afin de limiter les chutes de pierre. Cet ouvrage n'est pas en mesure de contenir des chutes de blocs »
  - page 23 § IV.1.3.1.4 « ...de nombreux petits blocs menacent de tomber... le filet de protection n'est pas en mesure de contenir des chutes de blocs.
  - Page 24 § 1.3.1.5 « La falaise est très fracturée... de nombreux petits blocs menacent de tomber »
  - Page 25 § IV.1.3.1.7 3...coulées boueuses... nombreux petits blocs menacent de tomber... »
  - Page 26 § IV.1.3.1.10 « un filet de protection a été mis en place à environ 3 mètres du sol (ouvrage insuffisant pour des chutes de blocs) »
  - Page 29 § IV.1.3.1.12 le caveau des fouleurs « Au-dessus de la propriété la falaise verticale présente quelques signes d'instabilité. Des fissures sont visibles... Un bâtiment a été construit en partie dans la falaise. Celui-ci rejette directement ses écoulements pluviaux dans la falaise. Il y a donc potentiellement un risque accru de coulées boueuses... »
  - Page 30 § IV .1.3.1.13 Grotte du Foulon « L'entrée de la grotte se trouve très exposée aux chutes de petits blocs. Des filets ont été posés qui semblent remplir leur rôle ... Le dispositif peut s'avérer vulnérable à des chutes de blocs plus massives...Forte pente du coteau à l'aplomb de la falaise.. Les signes d'instabilité sont difficiles à prévoir. » *Pour autant, il passe 40 000 visiteurs par an !*
  - Page 31; IV.1.3.1.14 « L'arrêté de péril a été levé au 37, rue des Fouleries en 1983, mais il est impossible de vérifier si les travaux préconisés par le CETE de Rouen ont été réalisés. »
  - Page 33 § IV.1.3.1.17 »... Plusieurs masses rocheuses menacent de se détacher du surplomb....importants signe de décollement »
  - Page 34 § IV.1.3.1.19 « La falaise présente une importante instabilité Une fissure de plusieurs mètres de haut est visible sur la paroi...Elle pourrait entraîner un éboulement de plusieurs mètres cubes. »
  - Page 35 § IV.1.3.2.1 « propriétés concernées par un phénomène de glissement de terrain actif... »



- Page 35 § IV.1.3.2.3 « le socle en béton posé dans la pente montre d'importantes fissures témoignant de tassements différentiels. »

Pour gérer ces menaces et prendre des décisions de protection des populations, existe-t-il une **commission de sécurité comme dans le cas d'Etablissements Recevant du Public** qui pourra imposer la prise de mesures et les vérifier avant qu'un nouveau mouvement de terrain ne vienne endeuiller de nouveau la commune ?

Réponse de la DDT :

*Ces mesures sont mises à la charge, selon le cas de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur. Il n'existe pas de commission de ce type, sauf pour les ERP. Cependant la collectivité peut choisir de mettre en place une telle commission.*

*Suite à ces remarques, le règlement sera clarifié pour prendre en compte les deux remarques exprimées par la Mairie (cf remarque L1 du tableau. Après visite par le bureau d'études, le zonage réglementaire sera modifié à la marge le cas échéant.*

Les réponses qui ont été fournies aux questions que j'avais posées dans le Procès-Verbal remis le 25 novembre sont précises et complètent la vision d'ensemble sur ce dossier. Elles répondent aux attentes des citoyens qui ont participé à cette enquête.

Fait le 18 décembre 2021

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alain Ferrand', is written over a rectangular stamp area.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

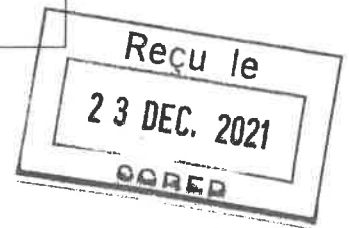


## ENQUETE PUBLIQUE

**Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
de Mouvements de Terrain (PPRMT) sur le territoire  
de la commune de Châteaudun  
(Eure et Loir).**

2ème Partie

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**



**Enquête Publique  
du lundi 18 octobre 2021 au jeudi 18 novembre 2021.**

Commissaire Enquêteur : Alain FERRAND

### **A - Rappels concernant l'enquête publique.**

#### **1 - Objet de l'enquête publique.**

Le Plan de Prévention des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun approuvé en 1995 distinguait 3 secteurs géographiques différenciés par une exposition particulière aux risques.

La commune de Châteaudun a demandé, le 11 décembre 2014, la révision de son Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain pour deux parcelles situées en bas de falaise dans le secteur 1 de ce Plan afin d'utiliser les surfaces dédiées au stationnement d'une part et à l'installation d'un traiteur d'autre part.

La Préfecture d'Eure et Loir a élargi l'enquête à l'ensemble du secteur 1.

L'autorité environnementale par courrier du 28 juin 2017 soumettait la révision du PPRMT de Châteaudun à évaluation environnementale

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

Par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017, madame le Préfet d'Eure et Loir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMT) sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et loir) pour le seul secteur 1 en raison d'une actualisation de l'aléa.

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.

La municipalité a souhaité relancer la procédure, aussi un arrêté préfectoral du 6 octobre 2020 a été pris pour proroger de 18 mois le délai de la révision. Le délai pour la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun a ainsi été prorogé jusqu'au 6 avril 2022.

Ce projet de PPRMT concerne un secteur bien défini du territoire de la commune de Châteaudun. Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par moi-même ont été déposés en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête, permettant au public d'exprimer ses appréciations, propositions et contre-propositions. Un dossier électronique était disponible sur le site de la Préfecture d'Eure et Loir, à Chartres, permettant au public d'exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions

Le dossier du Plan de Prévention des risques mouvements de terrain de la commune de Châteaudun présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir (DDT) était composé des pièces suivantes : Un arrêté d'approbation, une note de présentation, un règlement, un atlas cartographique composé de cartes d'information des phénomènes d'enjeux et d'aléas, un atlas de zonage réglementaire, une évaluation environnementale et la lettre du 24 septembre 2021 de la DDT en réponse aux observations de l'Autorité Environnementale, les annexes du PPRMT de 1995, un bilan de la concertation, le courrier au Service Départemental d'Incendie et de Secours, le courrier à la Communauté de communes du Grand Châteaudun, la délibération du 19 juillet 2021 du Conseil municipal de Châteaudun et la réponse de la DDT.

L'Arrêté préfectoral du 14 septembre 2021 prescrit l'ouverture de *l'enquête publique préalable au projet de révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun.*

## **2 - Cadre juridique.**

L'enquête publique s'est déroulée dans le cadre:

- Des articles R.123-27, R 562-1 à R 562- 12 ; relatifs à la procédure de déroulement de l'enquête publique
- du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'incidence sur l'environnement modifié par la décret n° 2013-4 du 2 janvier 2013 ;
- de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)
--

- de 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
- de l'arrêté n° 2004-1016 du 27 octobre 2004 portant révision du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » de la commune de Châteaudun ;
- de la délibération de la commune de Châteaudun du 11 décembre 2014 demandant la révision du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain ;
- de l'arrêté n° DDT-SGREB6GEMAPRIN 2017-10/02 du 6 octobre 2017 portant prescription de la révision du plan de prévention du risque mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun ;
- de l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2017 soumettant la révision du PPRMT de Châteaudun à évaluation environnementale ;
- de l'arrêté préfectoral n° DDT-SGREB-GEMAPRIN 2020-10/1 du 6 octobre 2020 portant prorogation de délai pour la révision du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun jusqu'au 6 avril 2022;
- de l'arrêté préfectoral 22a/2021 du 25 janvier 2021 portant délégation de signature au profit de M. Guillaume Barron, Directeur Départemental des Territoires d'Eure et Loir ;
- de l'avis délibéré n° 2021-53 du 25 août 2021 de l'Autorité environnementale sur la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de Châteaudun ;
- de la décision n° 21000077/45 du Tribunal administratif d'Orléans du 25 juin 2021 portant désignation de Monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur
- de l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun ;
- de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 30 septembre 2021

### **3 - Caractéristiques du projet.**

Le règlement s'applique à l'ensemble du périmètre d'application du PPRN de la ville de Châteaudun (secteur 1), tel qu'il est défini par arrêté préfectoral du 6 octobre 2017 (arrêté n° DDT-SGREB-GEMAPRIN 2017-10/02)

L'article L 562-1 du code de l'environnement définit les objectifs des PPRN. En application des articles L 562-1 à L 562-7 du Code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de construction).

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'urbanisme. Les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du Code de la construction, en application de son article R 126-1.

La loi permet d'imposer tous types de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles. La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par les constructions, travaux et installations visées. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

**Le PPRN approuvé par arrêté préfectoral après enquête publique, constitue une servitude d'utilité publique que les collectivités doivent annexer sans délai au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune par arrêté. (Article L562-4 du code de l'environnement)**

#### 4 - Déroulement de l'enquête.

L'affichage était présent tout au long de l'enquête à la mairie de Châteaudun, aux entrées de la commune et en divers endroits de celle-ci. L'enquête était disponible sur support papier et depuis un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie ; en version électronique sur le site internet : <https://eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public>.

La publicité légale de l'avis d'enquête est parue dans les journaux de la presse locale (annexés au rapport) :

- publications dans l'Echo Républicain, le 2 octobre et le 23 octobre 2021
- publication dans Horizons Eure et Loir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et du 22 octobre 2021.

J'ai assuré trois permanences, en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête au cours desquelles j'étais en mesure de renseigner le public et de recevoir ses observations:

- le lundi 18 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 6 novembre de 9h00 à 12h00
- le jeudi 18 novembre de 14h00 à 17h00.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 18 novembre 2021 inclus.

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 18 novembre 2021 et le registre d'enquête publique a été clos par mes soins le même jour.

La participation du public a été importante. (30 interventions ont été portées sur le registre accompagné de quatre courriers, trois courriers électroniques et un dossier de 24 pages remis par un citoyen).

Le jeudi 25 novembre 2021, au siège de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir (DDT), j'ai évoqué le dossier avec Mmes Bachelier et Le Cain, en charge de ce dossier. Je leur ai à cette occasion remis et présenté le procès-verbal. Le procès-verbal de synthèse était accompagné d'un tableau reprenant les éléments recueillis au cours de l'enquête et je les ai invitées à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Monsieur Barron, Directeur Départemental des Territoires d'Eure et Loir m'a adressé un document, daté du 9 décembre 2021, avec les réponses de la DDT aux remarques et observations du tableau de synthèse du registre d'enquête.

### **B - Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

Au terme de l'étude du dossier, de la visite sur place, des contacts avec le Maire de Châteaudun, des renseignements recueillis et compte tenu des éléments soulevés par les administrés dans leurs remarques sur le registre d'enquête, je soussigné Alain FERRAND, commissaire enquêteur;

#### Apprécie que :

► Les administrés de la Commune de Châteaudun concernés par cette enquête se soient manifestés en nombre et que le public ait ainsi profité de ce moment privilégié qu'est une enquête publique pour se renseigner et s'exprimer.

#### Confirme que :

► Les mesures d'affichage et d'information du public ont été correctement réalisées par le maître d'ouvrage et que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation et des textes en vigueur et des mesures de protection sanitaires anti COVID prises par la Municipalité.

► Les citoyens ont pu exprimer sans contrainte leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part dans mon domaine de compétence au cours de mes permanences, écrire en toute liberté sur le registre d'enquête et signer ou refuser de signer ce dernier, en ma présence ou en dehors, participer par courrier postal ou par courrier électronique.

► L'enquête publique constitue un volet fondamental de la procédure d'information car elle permet aux résidants, aux associations de prendre connaissance de la portée et de l'importance du projet. Ceci a bien été utilisé par les citoyens en ce qui concerne

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)

l'enquête sur le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » de la commune de Châteaudun.

Relève que :

► Au cours de l'enquête, plus de trente personnes se sont déplacées et que trente interventions (complétées par des courriers postaux, électroniques et un dossier volumineux) ont été enregistrées sur le registre d'enquête en utilisant tous les moyens mis à la disposition du public (présence ou non du commissaire enquêteur, site internet).

Considère que :

► Le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture, malgré la crise du COVID 19.

► Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions en physique à la mairie de Châteaudun et sur le site internet de la mairie et de la DDT.

► La composition du dossier est conforme à la réglementation. La société Alp' Géorisques a fourni des documents clairs, complets permettant de bien saisir le projet et ses implications.

► L'élaboration du PPRMT objet de cette enquête est conforme à la réglementation en vigueur. Ce projet est pleinement porté par la DDT.

► **Les avis des services de l'Etat ou organismes départementaux** ont été recherchés et ont conduit à des avis favorables de l'Agence Régionale de Santé, de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Nappe de Beauce. Les autres organismes concernés n'ont pas répondu.

**L'avis de l'Autorité environnementale** a été pris en compte

**Le Conseil Municipal de Châteaudun** a émis, le 9 juillet 2021, un avis défavorable en précisant les points d'opposition au projet et souhaitant une étude géotechnique précise spécifique. La DDT a répondu aux quatre points soulevés par un courrier du 21 septembre 2021. A la lettre de monsieur le Maire de Châteaudun du 9 novembre, la DDT a répondu en précisant que le Règlement sera reformulé.

L'ensemble des réponses ainsi apportées, répond de mon point de vue, aux attentes de la Municipalité. Les études ayant permis l'élaboration de ce Plan de Prévention reposent sur des enquêtes terrain et une étude radar réalisée avec le système LIDAR. Elles ne sont sans doute pas totalement exhaustives comme le souhaitait le conseil municipal de Châteaudun, mais la lecture de la Note de Présentation du dossier montre la qualité et la précision de l'étude réalisée, puisque nombre de propriétés sont décrites avec les caractéristiques et les risques les concernant. Une étude exhaustive aurait généré des

délais et des couts financiers exorbitants sans apporter une véritable amélioration de la connaissance des risques concernés.

► En ce qui concerne les questions posées sur le Registre d'enquête relatives à la végétation de secteur 1 de la commune de Châteaudun, relatives à la circulation, relatives à l'assainissement, les demandes de modification des plans et du zonage du secteur 1, les demandes de précision relatives au Règlement, les demandes de Conseils, les questions diverses :

Les réponses apportées par la Direction Départementales des Territoires dans son courrier du 9 décembre me paraissent tout à fait appropriées et répondent du mieux possible aux attentes des citoyens.

Je comprends la déception des personnes ayant sollicité une révision du plan de zonage et qui ont reçu une réponse négative. Pour les autres, j'apprécie l'effort (financier) de la DDT pour réaliser une étude terrain complémentaire afin de décider ou non de corriger le Plan de zonage. L'enquête publique est souvent un compromis entre l'intérêt particulier et l'intérêt général. Pour ce qui concerne le secteur 1 de Châteaudun et les risques inhérents à la falaise et aux roches la constituant, qui ont été abondamment décrits dans ce rapport, les aléas et les enjeux, comme le risque d'atteinte aux vies humaines conduisent à prendre des précautions sérieuses. C'est à ce prix que la possibilité d'assurer les biens malgré les risques naturels est offerte aux citoyens.

► En ce qui concerne les réponses au commissaire enquêteur, elles prennent en compte les points soulevés dans le procès-verbal et sont satisfaisantes.

Je demande à la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir lors de la diffusion du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain, de bien **insister auprès des décideurs et responsables** ( Mairie, Communauté de Communes du Grand Châteaudun, services responsables de l'assainissements et de la circulation, collectivité, gestionnaire, ... ) sur l'importance de surveiller l'application des mesures du Règlement relatif au Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain et sur les informations du tableau du Procès-Verbal relatives au sous-sol de la commune (INFORMATIONS IMPORTANTES dans le tableau), en particulier pour les secteurs qui n'ont pas fait l'objet de cette enquête. On évitera peut être ainsi des accidents de personnes en anticipant les mouvements de terrain en surveillant le sous-sol et en vérifiant l'application stricte des nouvelles mesures préconisées (végétation, circulation, assainissement par exemple).

Pour conclure, j'estime en conséquence que les aspects environnementaux, sociaux, sanitaires, économiques et le cadre de vie des citoyens de la commune de Châteaudun ont été pris en compte de la manière la plus satisfaisante possible, en prenant en compte les intérêts particuliers quand cela était possible, tout en tout en respectant au maximum

l'intérêt général et une vision stratégique et économique porté par la commune, en cohérence avec les orientations départementales, régionales et nationales.

*Au terme de cette enquête, compte tenu de la maîtrise des risques de ce dossier dans les différents domaines et, dans la mesure où les demandes des Services Associés seront respectées, ou les modifications demandées par les pétitionnaires seront prises en compte dans le tableau figurant dans le rapport d'enquête, comme s'y est engagée la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir, dans sa réponse du 9 décembre 2021 à mon Procès-Verbal, rien ne s'oppose à la validation du Plan de Prévention des risques de Mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun.*

En conclusion, compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un :

### **AVIS FAVORABLE**

**Sur le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » de  
la commune de Châteaudun  
(Eure et Loir).**

Fait à Chartres, le 18 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphane Ferrand', written over a horizontal line.

Projet de Révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir)







# Annonces classées

## AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP du 02/03/2021, il a été constitué la SCI dénommée ZAC DES FORTS. Siège social : 27, rue du Pressoir, 28500 Lury. Capital : 1.000 €. Objet : acquisition et gestion de biens mobiliers et immobiliers. Gérance : M. Hervé RANDOUX, 27, rue du Pressoir, 28500 Lury. Desks soumis à agrément. Durée : 99 ans. Immatriculation : au RCS de Chartres.

97732

**TECHNOLOGIES TRAITEMENTS DU CADASTRE**  
SRL au capital de 23.100 €  
Siège : 13, route du Turbe, 28210 Les Planchières  
RCS Chartres 480.475.576

Par décision de l'assemblée générale ordinaire du 25 juillet 2016, il a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 juin 2016, nommé liquidateur M. Claude MARELLE, 13, route du Turbe, 28210 Les Planchières, et fixé le siège de liquidation à l'adresse du liquidateur, où seront également notifiées actes et documents. Par décision de l'assemblée générale ordinaire du 25 juillet 2016, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, donné quibus de sa gestion ou liquidateur, et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du 30 juin 2016. Radiation au RCS de Chartres.

98830

## ANNONCES LEGALES ET ADMINISTRATIVES

## TESTAMENT OLOGRAPHE

Suivant testament olographe en date du 6 juin 2019, M<sup>lle</sup> Juliette LEROY, née BOURDAN, 6710 Saint-Hilaire-sur-Erre le 18 décembre 1923, demeurant à 9, Troubourg Assène-Meurier, 61340 Saint-Hilaire-sur-Erre, veuve de M. André LEROY, décédé à Nogent-le-Rotrou (28) le 30 avril 2021, a institué plusieurs légataires universels.

Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par M<sup>re</sup> Gilles GUILLAUME, 10, des Couronnets, 28400 Nogent-le-Rotrou, le 18 septembre 2021, dont la copie authentique accompagnée d'une copie du testament ont été adressées au greffe le 30 septembre 2021.

Dans le mois suivant cette réception, l'opposition à l'exercice par le légataire de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : M<sup>re</sup> Gilles GUILLAUME. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

98940

## ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE TERRAIN SUR LA COMMUNE DE CHATEAUDUN

Par arrêté du 14 septembre 2021, M<sup>me</sup> le Préfet d'Eure-et-Loir a présenté l'ouverture d'une enquête publique (32 jours consécutifs) préalable au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Châteaudun. Le projet est présenté par la Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir, 17, place de la République, CS 40517, 28008 Chartres cedex. La commune concernée est : Châteaudun.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 octobre (9 heures) au jeudi 18 novembre 2021 (17 heures).

Le dossier d'enquête comprend notamment une évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale en date du 25 août 2021 est consultable :

- sur support papier et depuis un poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Châteaudun ;
- en version électronique sur le site Internet suivant : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours> ;
- toute personne, peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Direction départementale des territoires.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être :

- consignées directement sur le registre d'enquête, cikté et paraphé par le commissaire-enquêteur, mis à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Châteaudun ;
- adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Châteaudun ;
- adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : [dtd-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:dtd-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr) ;
- recueillies par le commissaire enquêteur, M. Alain FERRAND, consultant pour les entreprises, aux dates et heures suivantes à la mairie de Châteaudun :
  - lundi 18 octobre 2021, de 9 heures à 12 heures ;
  - samedi 6 novembre 2021, de 9 heures à 12 heures ;
  - jeudi 18 novembre 2021, de 14 heures à 17 heures.

Les observations adressées par courrier et par courriel seront tenues à disposition du public, sous couvert d'anonymat à la demande du citoyen, dans le registre présent dans la mairie de Châteaudun. Les observations adressées par courriel sont également accessibles sur le site Internet précité. Les informations techniques relatives au projet peuvent être demandées auprès de M<sup>me</sup> Emeline BACHELIER, Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir à l'adresse électronique suivante : [dtd-syde@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:dtd-syde@eure-et-loir.gouv.fr) en précisant « Révision PPRNT Châteaudun ». Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public dans la mairie de Châteaudun, en préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site Internet précité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. M<sup>me</sup> le Préfet d'Eure-et-Loir statuera par arrêté sur la demande. Le présent avis est consultable sur le site Internet précité.

99284

**PETITES ANNONCES**  
Votre petite annonce par téléphone ou par mail  
**04.73.17.30.30**  
[annonces.dp@centrefrance.com](mailto:annonces.dp@centrefrance.com)

## BONNES AFFAIRES

### ANTIQUITES BROCANTES



**ACHÈTE BON PRD.** vieux violons, violoncelles, guitares, saxos, contrebasses, même mauvais état, dégat. gratuit, sur RDV. Tél. 06.50.66.24.10, RC 49780232. 975258

**VIDE-MAISON**, les 9 et 10 octobre, de 9h à 18h, au 9 bis rue Gambetta, à Lucé. 985252



**ACHÈTE CHER** tous vins et alcool, même très vieux, Bourgogne, Bordeaux, Champagne, Jura, Chartreuse, Rhon, me déplace, paiement comptant. Tél. 06.61.49.34.71, RCS 422021550 976664

**X ACHÈTE AU BON PRD.** cristal Baccarat, Saint-Louis, Daan, ainsi que superbe limoges Haviland, bibelots, bijoux anciens et fantaisies, tableaux, etc, paiement cash, déplacement gratuit. **MICHEL MOREAU**, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées 983814

**ACHÈTE VIOLONS**, minimum 1.000 € et violoncelles minimum 3.000 €, même en mauvais état, me déplace gratuitement, paiement comptant immédiat, contactez : **M. ZIEGLER D.**, tél 06.08.37.59.48, Siret 83363924800016. 959988

**X NE VENDEZ RIEN**, sans avoir contacté Michel Moreau, 30 ans d'expérience, efficace et sérieux, paiement cash, déplacement gratuit. Tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 983813

**DÉBARRAS TOUS LOCAUX**  
Maison, cave, grenier, appartement  
Devis gratuit 7j/7  
**M. RENNER - 06 14 77 47 87**

**ACHÈTE** plaques émaillées anciennes. Tél. 06.75.16.18.41. 985648

**ACHÈTE** blouses, gilets, vestes de moignon anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons en molésine noire, vestes et gilets de chasse, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles blouses noires, grises et beiges, vieux vêtements parés noirs ou de couleur, vêtements bourgeois de ville, dentelle ancienne, mercerie, torchons et tissus anciens. **BEAUCOUSIN Catherine**, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 979363

**RACHAT TOUS VIEUX CARILLONS**, et vieilles pendules, siren 53971230. **M. RENNER**, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 964005

**X VIDE MAISON**, le 3 octobre, 8 H 30-18 H, 24 rue de Chailly, 28500 Carnoy, outillage, outils anciens, mobilier, bibelots, etc, vide-à-sing, homme 1X, femme 38/40, 986097

**VIDEZ ET RECYCLEZ, SANS VOUS RUINER**  
Débaras de maisons, greniers, garages, caves, entreprises, entrepôts...  
**DEVIS GRATUIT** Service complet et rapide  
Centre commercial Plein Sud 28500 VERNONUILLET  
07 80 24 74 02 - 09 88 09 82 06  
**OnDebarasse.com**  
Le spécialiste du Débaras

**K KEYMEX**  
L'IMMOBILIER D'EXPERTS

**EXCLUSIVITE**  
Maison 244 m<sup>2</sup> Réf. 902. DPE : C  
8 pièces GES : C  
Aumeau 443 230 € FAI

**EXCLUSIVITE**  
Maison 146 m<sup>2</sup> Réf. 700. DPE : E  
5 pièces GES : C  
Fontaine-la-Guyon 299 000 € FAI

**EXCLUSIVITE**  
Maison 140 m<sup>2</sup> Réf. 877. DPE : D  
4 pièces GES : D  
La Loupe 229 000 € FAI

**EXCLUSIVITE**  
Maison 130 m<sup>2</sup> Réf. 881. DPE : D  
5 pièces GES : E  
Châteauneuf-en-Thymerais 222 600 € FAI

**EXCLUSIVITE**  
Maison 115 m<sup>2</sup> Réf. 239. DPE : E  
5 pièces GES : C  
Luisant 265 000 € FAI

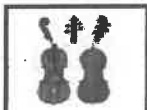
**EXCLUSIVITE**  
Maison 550 m<sup>2</sup> Réf. 880. DPE : vierge  
7 pièces GES : vierge  
Saint-Lupercie Prix sur demande

Honoraires à la charge du vendeur. Photos non contractuelles.

**02 37 28 63 52**  
[www.keymex-grand-chartres.fr](http://www.keymex-grand-chartres.fr)

**X VIDE GRENIER**, le 02/10, de 14 h à 19 h, - le 03/10, de 9 h à 17 h, Impasse de la Fontaine à Luisant. 988708

**ACHÈTE TETES D'ANIMAUX** anciennes en zinc, fonte, terre cuite. **BEAUCOUSIN Catherine**, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 977715



**ACHÈTE VIOLONS**, min.1.000 €, violoncelles 3.000 € min., même en mauvais état, déplacement domicile. Tél. 06.30.14.67.32, sir. 790993976. 986884

**ENLÈVEMENT**, de toutes caves à fuel, ou à azote, vieilles chaudières, devis gratuits pour toute prestation de décapage et/ou démolition. **M. RENNER**, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 964012

**À nos annonceurs !**  
Nous prions nos annonceurs de répondre aux lettres qu'ils reçoivent, surtout lorsqu'elles sont accompagnées d'un timbre.  
Nous les en remercions.

## AGRICULTURE

**FUMIER**, cheval ou vache, très décomposé, broyé, 60 € les 10 sacs livrés. Tél. 06.41.98.15.72. 989739

## LOISIRS-DÉTENTE

### COLLECTIONS



**COLLECTEUR**, achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Chartreuse, Cognac, même très vieux. Tél. 06.75.08.74.60. RSC 80064885. 982132

### MATÉRIELS PROFESSIONNELS

**MATERIEL CHARPENTE**, merrerie et couverture, à vendre cause retraite. Tél. 06.79.76.88.89. 984624

## DIVERS

### COURS LEONS

**ENSEIGNANT RETRAITÉ**, donne cours maths, physique, de la 6ème à la terminale, anglais et espagnol collégé, sur Chartres et environs. Tél. 09.87.78.97.22 ou 06.23.39.06.71. 986038

## MEUBLES



**VEND CLISINE AMÉNAGÉE**, chêne massif, 1.600 €, inclus évier, lave-vaisselle, frigo + table incorporée, armoire et plan de travail en folie, valeur 12.960 €, 1 côté 3,70 m, 2<sup>e</sup> côté 2,20 m, à venir démonter et prendre sur place avant novembre 2021, urgent. Tél. 06.70.10.93.49. 984195

## ANTIQUITÉ BROCANTE

**ACHÈTE 7/7 J. - PAIEMENT COMPTANT**  
Mobilier anciens, bibelots, tableaux, bronzes, statues, monnaie anc., médailles, vieux jouets et vieilles cartes postales, etc., estimations, achat successions, partages, service débarras.  
**M. RENNER - 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16**



■ **DREUX**  
Sœur Marie-Jean, la religieuse qui fait du vélo en marche arrière.  
**PAGE 5**



■ **BASKET**  
N1M : Chartres accueille un gros calibre, Andrézieux, ce soir, à Cochet.  
**PAGE 25**



■ **HANDBALL**  
Starligue : le C'Chartres MHB s'est incliné, à domicile, face à Toulouse.  
**PAGE 24**

lechorepublicain.fr

# L'ÉCHO

## RÉPUBLICAIN

+ TV Mag

Centre France

N° 24973 - SAMEDI 2 OCTOBRE 2021 - 1,40€

# Bientôt un restaurant pour les sans domicile



■ **CHARTRES.** Le Foyer d'accueil chartrain veut créer un atelier de cuisine solidaire, ainsi qu'un restaurant social. Un projet qui s'adresse aux personnes en grande précarité.

■ **PRÉCARITÉ.** Parce que trouver un repas chaud et à l'abri, le midi, est souvent un casse-tête pour les exclus, le projet du Fac aspire à répondre à cette problématique. PHOTO : QUENTIN REIX

**PAGES 2 & 3**

■ **CHARTRES**  
Cinq mises en examen pour diffamation  
**PAGE 4**

■ **YVELINES**  
Le meurtre de Cernay-la-Ville jugé aux assises  
**PAGE 4**

■ **DREUX**  
Le centre de vaccination déménage  
**PAGE 12**



■ **CHARTRES**  
La taxe de l'Agglo refait surface  
**PAGE 6**

### PROPOS D'UN JOUR

**Visons protégés** Les visons font décidément l'objet de beaucoup d'attentions, ces temps-ci. En Finlande, les éleveurs vont les vacciner dès que les autorités locales auront donné une autorisation temporaire pour un vaccin expérimental. En France, le Sénat a interdit sans délai l'élevage du vison d'Amérique, après l'adoption de la proposition de loi pour renforcer la lutte contre la maltraitance animale. Ce qui a suscité la déception de la filière française de la fourrure. Il faut dire que l'animal se fait rare. Il ne reste plus, en France, qu'un élevage de visons d'Amérique, en Normandie...

Les mesures du « bouclier tarifaire » diversement appréciées

**CONSUMMATION.** L'effort de l'État pour limiter la hausse de l'électricité est mieux accueilli que le gel du prix du gaz.  
**PAGE 29**

www.les-artisanales.com



EN 77€ 1,40€  
ECHO REP  
ISSU DE L'ÉCHO  
2/10/21

# CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Commune de : CHATEAUDUN

**OBJET : Avis d’enquête publique prescrivant l’ouverture d’une enquête publique préalable au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun**

Je soussigné, ..... Fabien VERDIER, Maire .....

certifie que l’avis d’enquête publique qui s’est déroulée du lundi 18 octobre (9h00) au jeudi 18 novembre 2021 (17h00), relatif au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun

A été affiché conformément à l’article R123-11 du Code de l’environnement, soit au moins 15 jours avant l’enquête publique et pendant toute la durée de l’enquête

en Mairie de Châteaudun .....

- sur le panneau d’affichage principal de la Mairie,
- dans les lieux publics et en tous endroits où l’attention des personnes intéressées peut être facilement attirée,

en forme ordinaire du 30/10/2021 au 18/11/2021 INCLUS  
(inscrire la période pendant laquelle l’avis est resté affiché en mairie)

Fait à .. Châteaudun ..., le.. 19/11/2021

Le Maire,

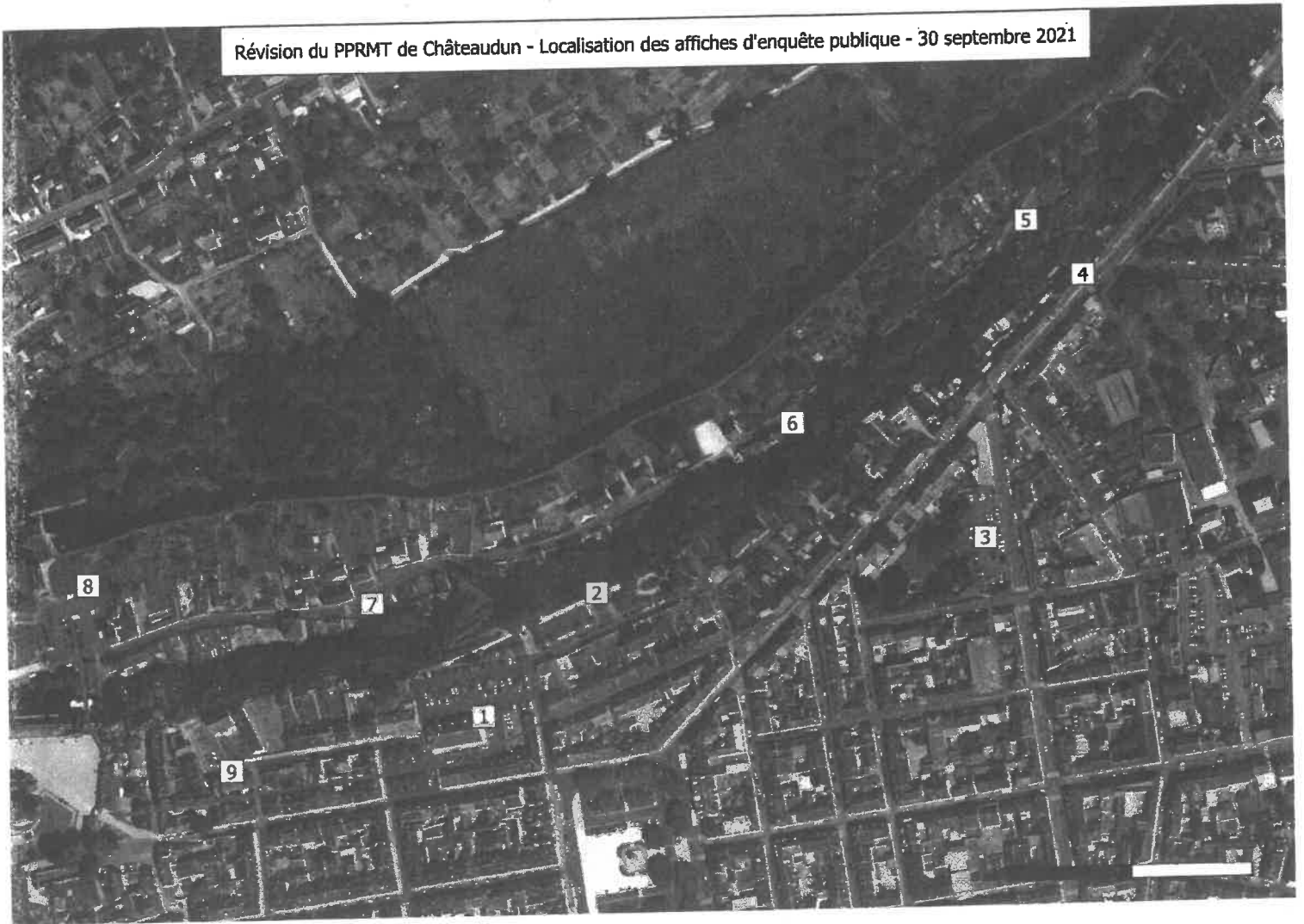
Document à signer après la période d’affichage et à retourner numérisé :

OU [sophie.le-cain@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:sophie.le-cain@eure-et-loir.gouv.fr)

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Service de la Gestion des Risques, de l’Eau et de la Biodiversité  
Bureau 408  
17 Place de la République – CS 40 517  
28008 CHARTRES CEDEX



Révision du PPRMT de Châteaudun - Localisation des affiches d'enquête publique - 30 septembre 2021



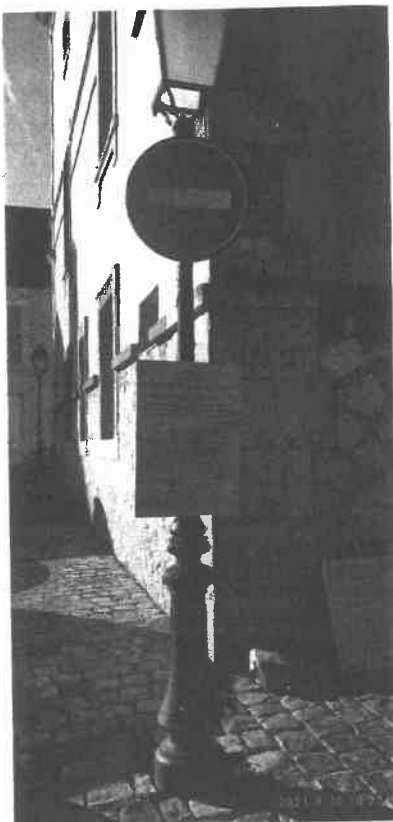




# Révision du PPRMT de Châteaudun

## Photos des affiches d'enquête publique - 30 septembre 2021

1 – Lampadaire entre le parking de la promenade du Mail et le théâtre municipal.



2 – Barrière dans le jardin le long de la promenade du Mail



### 3 – Lampadaire sur le parking, rue de Varize



### 4 – Barrière en haut du passage du Gué aux Chevaux



5 – Le long de la route en bas du passage du Gué aux Chevaux



6- Le long de la route en bas de la descente de la Levrette



7 – Poteau d'indication en bas de la descente du Mail



8 - Lampadaire sur le parking des Grands Moulins



9 - Poteau d'indication – Place d'Arklow et rue Dodun







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES d'EURE-ET-LOIR

Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité

Commune de CHATEAUDUN

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRESCRITE**

**du lundi 18 octobre (9h00) au jeudi 18 novembre 2021 (17h00)**

**préalable au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Châteaudun**

En exécution de l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021 ordonnant une enquête sur le projet, le présent registre a été ouvert pour recevoir les observations du public.

A Chateaudun le 18 octobre 2021.

Signature (Maire ou Commissaire enquêteur)

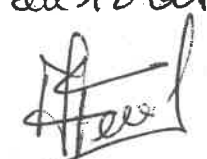
N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
1	18.10.2021	<p>- Collectif pour faire couper les Arbres                      - rattachement au tout à l'égout est de tous.                      - les riverains sont rattachés? ainsi que les Boutteges                      (Jouane Angé 6 rue de Chartes 28200 Chateaudun                      Je voudrais savoir si la parcelle correspond                      au plan <del>2017</del> (présent)                      - la parcelle 70 se présente au point de vue                      de l'air: peut-on nous aider à définir les limites                      exactes sur ce terrain</p>
2	18.10.2021	<p>JAN Ceiba 19 rue Fédé -                      aimerait avoir confirmation que le logement                      n'est pas concerné par l'enquête du ZBRNPM                      (3) an</p>
3	18.10.21	<p>MS HOURMAN GUY 46, RUE JEAN MOULIN                      ETANT EN ZONE ROUGE R1                      DEMANDE DES MODALITÉS                      POUR LA VENTE DE LA MAISON</p>
4		<p>M<sup>r</sup> Hubert Michel                      23, route de Neung.                      demande A'il est concerné par le projet.</p>



N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
5	11-10-21	<p>ESPERAVET 12-14 RUE DE CHARLES  DEPOU D'UNE LETTRE SIGNALANT  DES FORDES VIBRATIONS  PROVOQUEES PAR LE PASSAGE  DE TRUS ET CHARIOTS</p> <p>COLLECTE DES EAUX  DIVIALES;  FINANCEMENT DES MODIFICATIONS  A REALISER?</p>
6	PJ1	<p>- Madame Solint Françoise 39 chemin des  basses garennes chateaudun 28200  LE CVERN CAURANNE 41 chemin des  basses garennes. Nous ne sommes pas  concernés.</p>
7		<p>Mme Charon Mayronne  36 rue de Chartres 28200 chateaudun  zone R3</p>
8		<p>M. TRAVERS Ponique  57 rue des Fousperie 28200.  Zone R2.</p>



N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
9	17/10/21	No Ame LE ROI - CHARRON Jean Karl - Bugitte Parcelle 201 non concernée par le contraintes i <sup>me</sup> Pubert
10		no me Doolin (Place d'Arbalay) pas concerné  Langlois Raymond.
11		54 Rue Jean Moulin 28200 qui doit prendre en charge La Taille des arbres
12	18/10/2021	Mr Nguyen Minh Dung 7 Bd Grindelle Fissures du périste de ma maison. Décret de catastrophe naturelle signée • L'Assureur "Fretmut" ne veut pas reconnaître cet état de catastrophe naturelle et refuse l'indemnisation. • Ce projet de révision du plan de prévention des risques naturels va-t-il influencer positivement <del>cela</del> négativement mon conflit avec l'assureur ? merci de prendre en considération ma demande

N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
13		<p>M<sup>r</sup> Thierry FERON. Etrema en dossier  cimet enquête n° 1 du 18 Octobre.  à 13<sup>h</sup>50. </p>
14	18 OCT 21 16h30	<p>Il faut que les plans présents soient  revisés en incluant la résidence du  28 rue Jean Moulin, qui apparemment  ne figure pas sur le support de plan  cadastral mis à jour.</p> <p>Jean. Pierre ETNAUT  36 rue Jean Moulin CHATEAULIN</p>
15	6/11/21	<p>Peut on avoir un état des lieux personnalisé  des éventuels travaux à faire sur des zones qui  s'effondrent ?  → société spécialisée pour un diagnostic ?</p> <p>Suite à éboulement, beaucoup de terre, arbres  qui ont repoussés : peut on excaver une partie des  terres - refaire un jardin ?</p> <p>Nous envisageons de vendre, que doit on communiquer  aux acheteurs ? quelle responsabilité si nouveaux  éboulements suite à la vente ?</p> <p>Elagage - contact d'un professionnel pour tous  les voisins ? Collectif de voisins ?</p> <p>Angeli Josiane - 6 rue de Chartres 28200  Parcelle 069 et 057</p>



N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
06/11/11  16	06/11/11	<p>Serait-il possible un état de lieux perimetral pour d'éventuels travaux à faire sur des zones qui se apparemment Anni de prains si vente envisagée. Zone En.</p> <p>parcelle 0132 - 6 / Rue Foucault. 28200 CHATEAUBOURN</p>
17	6.11	<p>28 Rue Jean Hoelou Grand Immeuble totans le qui s'étend de la rue de Belfort. Non présent sur le plan (construit il ya 14 ans. 1 parcelle 048 Au dessus du caveau des grottes du Foucault. M<sup>r</sup> Boutellia.</p>
18	6 Plans 1 plaque sur des lignes partant du sous sol de Chateaubour	<p>Impasse du Fou, il existe une ancienne caverne souterraine qui va sans doute sous le lotissement.</p> <p>Sous le parc de l'ITG (rue du coq) il ya une immense cavité qui va sous la route et les maisons de la rue du coq.</p> <p>Le gouffre St François (près de la piscine) à l'intérieur l'entreprise qui a réalisé le chauffage central de l'école ya laissé tous ses déchets</p>

N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
18		<p>Le fond de la grotte du Faucon est dangereux car constitué de terre agglomérée à des cailloux, pavés qui sont à 13 mètres de haut, et se trouvent sous des maisons de la rue Jean Moulin, rue de Chartres et rue de Aisy.</p> <p>M<sup>r</sup> Cadard Philippe. Ancien Président d'un club de spéléo dans les années 1980 et auteur de 2 tomes sur l'histoire invisible de Chateaudun avec plans très précis. Mail: cadardp@yahoo.fr.</p>
19	11, mail chambre 24	<p>Revue: Belles Beauceuses, <sup>Disponible médiat</sup> de Chateaudun Groupe de recherches spéléologiques d'Essonne et Loire de 1981</p> <p>Dechartre Denis - Chateaudun - Ancien spéléologue de 1979 à 1990, Y a-t'il eu des repères et bornes posés sur les roches souterraines pour vérifier l'érosion (extérieure) et la corrosion de la roche dans les cavités.</p> <p>Dans le passé la Cave de Religieuses s'est effondrée. Il faut éviter le renouvellement de tels événements. Il faut repérer les diadèmes dans la falaise en zone rouge. Il faudrait remplacer les grands arbres par du</p>



N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
20		<p>petit végétal, type bruis et au lepine.</p> <hr/> <p>Mme Touche. 28, rue Foucault. Non concernée par la zone rouge.</p>
21		<p>Mme Pie Jean Claude. Le Moulin à Vent 28200 La Chapelle du Noyer. Propriétaires de Cave. Rue des Fauconniers (emplacement 261-262?) s'interroge sur ce qui est interdit. (Zone R2-R4) Reviendra consulter le dossier. Préciser pages 27 du Règlement - ce qui concerne les végétations à Z.</p>
22		<p>M. MME GIRARD parcelle 143 située au 26 rue de Chartres s'interroge sur la possibilité de déplacer la zone R2 en zone non constructible (blanc) compte tenu des alés très faible de la zone et des aménagements réalisés sur le terrain.</p>
23		<p>M et Mme Péle' Parcelle 145 - située 30 rue de Chartres. -&gt; Demande Précision nature du sinistre pour reconstruction - (incendie, ...) -&gt; Glagage des arbres par les propriétaires devrait être obligatoire - -&gt; nous souhaitons que notre parcelle soit reclassée en zone blanche et non pas rouge R2 <del>comme</del></p>



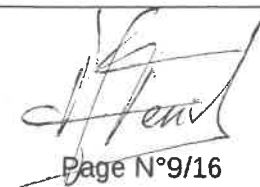
N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
24		<p>- M<sup>r</sup> Destouet - Jean François Rue du Maréchal Lyautaud Non concerné par le projet</p> <p>Divers mails et courriers reçus et cumexés au dossier.</p>
	18/11/2024	
25	.	<p>M<sup>me</sup> Travers Rue Florent d'Ilhies. non concernée par l'enquête.</p>
26	.	<p>M<sup>me</sup> Boyot 46, rue des Foulées. Vérification zone B.</p>
27	.	<p>M<sup>r</sup> Philippe Vidette 109, bis rue du Val St Aignan Non concerné par la zone d'enquête.</p>
28	.	<p>M<sup>r</sup> Henault Serge S'interroge sur le dispositif de suivi des obligations définies dans le Règlement, en particulier pour les cavités de même pour la végétation qui doit respecter des hauteurs définies dans le règlement. (5 m - 10 m)...</p>

Paraphe du commissaire enquêteur



N° Ordre	Date	Observations, propositions, contre-propositions
29		<p>M<sup>l</sup> Laurenceau Jean Luc            24 Bis rue des Fouleries - Discussion            sur le projet.</p> <p>M<sup>l</sup> COFFIN Jean Charles            50 rue Jean Toussaint Ed. Recherche</p>
30		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quel est le propriétaire des            cavités situées sous un toit ?</li> <li>- Qui est responsable de            l'effondrement d'une cavité ?</li> <li>- Pour la parcelle 0858 qui            est au 50 rue Jean Toussaint et qui            se trouve partiellement en zone            R1 peut on corriger au mieux            pour la maison le plan            de garage selon 1 pour mettre            tout le bâti en flanc ?            sachant qu'il n'y a ni            cavité ni crevas après un vent de            terrain ni chute de roche pour            cette parcelle ?</li> </ul> <p>Clos le 18 Novembre 2021 à 17h30</p>

Paraphe du commissaire enquêteur

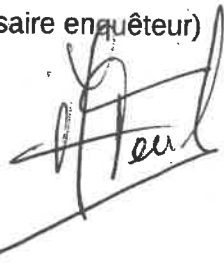
Page N°9/16



Le délai d'enquête étant expiré, je, soussigné, Flau FERRAND  
déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public.

Le 14 Novembre 2021 Chateaudun.

Signature (commissaire enquêteur)



Les observations ont été consignées au registre par 30 personnes (pages N° 1 à 9).

En outre, j'ai reçu 11 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

L1 1- Lettre en date du 9 Novembre de M. Fabrice Verdier Maire de Chateaudun.

L2 2- Lettre en date du 13 Novembre de M. me Fautou d'Andon (+ rapport expertise)

L3 3- Lettre en date du 16 Novembre de M. Esnault (2 pages).


- PJ1 Mail de M<sup>me</sup> Estebanes
- PJ4a Dossier de M. Thierry Feron avec mails (du 16/11/21, du 18/11/21)
- PJ3 Mail de M<sup>me</sup> Berthuy.
- L4 4- Lettre du 9 Novembre M<sup>me</sup> Girard.
- PJ2 - Mail de M<sup>me</sup> Roussel
- 6 Plans et 1 plaquette sur les monuments invisibles. (M. Caclard)

- Recueil d'avis en date du 18 octobre 2021 de DDT, Service GREB.
- Avis de la mairie

**NB :**

- 1- L'identité et une signature ne sont en aucun cas obligatoire, chaque citoyen étant libre de vouloir garder l'anonymat.
- 2 - Toute personne désireuse de remettre une observation sur papier joint en complément est priée de rappeler le n° d'ordre sur le document
- 3- Ne pas accepter l'agrafage de documents sur le registre.

Paraphe du commissaire enquêteur







**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.

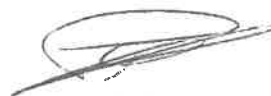
Les études relatives à ce PPRMT ont été menées depuis 2016. La concertation communale a débuté en 2017.

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 30 JUIN 2018

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 paraît 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

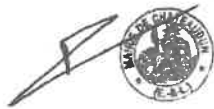
028-212800882-20210719-2021-234-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2021

Affichage : 21/07/2021

Fabien VERDIER, Maire



Fabien VERDIER

Maire





## ENQUÊTE PUBLIQUE

### Projet de Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Commune de Châteaudun (Eure et Loir)

#### Références :

- Décision et désignation de Monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur par monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 25 juin 2021
- Arrêté de Madame le Préfet d'Eure et Loir du 14 septembre 2021 ouvrant l'enquête publique sur le PPRMT de Châteaudun

### PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

*(Etabli conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011).*

Je soussigné Alain Ferrand, commissaire enquêteur désigné par monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête précédemment citée certifie que :

- Le projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMT) sur le territoire de la commune de Châteaudun (Eure et Loir) a été soumis à enquête publique et que celle-ci s'est déroulée normalement du 18 octobre au 18 novembre 2021.
- La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- Un registre d'enquête a été mis à disposition du public en mairie de Châteaudun (Eure et Loir). Il était disponible aux heures ouvrables de la mairie de Châteaudun, en dehors des périodes de présence du commissaire enquêteur.
- Dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré trois permanences afin de recevoir, écouter et renseigner le public, en mairie de Châteaudun (les 18 octobre, 6 et 18 novembre 2021).
- Le public a été accueilli dans des conditions sanitaires respectant les mesures COVID : (vitre de séparation, gel hydro alcoolique, 2 personnes maximum).
- Au cours de cette enquête publique plus de trente personnes sont venues consulter le dossier du projet et trente observations ont été reportées sur le registre d'enquête. Par ailleurs, 4 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur, 7 messages électroniques

sont parvenus par internet sur l'adresse dédiée à cette enquête et 6 plans ainsi qu'une plaquette ont été remis en mains propres.

➤ À la date de clôture de l'enquête, j'ai récupéré le registre d'enquête (copie annexée à ce procès-verbal). Les trente remarques, les courriers et les mails recueillis font l'objet d'un tableau récapitulatif et sont également joints en copie.

Les points évoqués sur le registre des observations et reportés sur le tableau sont d'une part :

Des constats de **personnes rassurées** car non concernées par le périmètre de l'enquête. Par ailleurs, **des demandes** de confirmation du classement de leur parcelle en zone rouge ou bleue ; des demandes d'accompagnement dans la délimitation des propriétés, d'accompagnement dans la vente éventuelle de la maison, d'accompagnement pour les travaux de consolidation ou pour l'abattage des arbres.

Des **rappels au règlement** qui s'appliquent à tous les propriétaires concernés (rejet des eaux usées et pluviales, taille des arbres, entretien de la falaise, ....

Des **récriminations contre le passage de cars et de camions** à fort tonnage en particulier dans les rues de Chartres et Jean Moulin qui sont en haut du coteau et au-dessus de cavités.

Une **demande de correction** des cartes de zonage a été faite pour un immeuble construit depuis une quinzaine d'années au-dessus de la grotte du Foulon et qui ne figure pas sur les documents du projet. (28, rue Jean Moulin)

Trois **demandes de modification** de la carte du zonage réglementaire secteur 1 ont été faites pour des parcelles (0058, 0143 et 0145) des rues de Chartres et Jean Moulin afin de les faire passer de zone Rouge en zone Blanche.

La **non révision de la zone 2** ou des glissements de terrain seraient possible a été signalée.

Une **réclamation** a fait l'objet d'un courrier sur l'absence de passage dans toutes les maisons de la rue de Chartres préalablement à leur classement en zone rouge R3, alors que les propriétaires n'ont pas été avertis du passage du bureau d'études géologiques. Ceci entache la crédibilité de l'étude aux yeux du propriétaire.

Une personne s'interroge sur le **dispositif de vérification du suivi des obligations définies dans le Règlement**, en particulier pour les cavités. (Qui en est responsable quand il y a une maison au-dessus ? Qui s'assurera de la réalité d'une visite géotechnique tous les 5 ans ? Qui vérifiera par ailleurs que les raccordements des évacuations des eaux pluviales et usées vont bien dans le bon réseau d'assainissement ? Qui vérifiera et imposera que la végétation est bien taillée à la hauteur réglementaire ? ...)

Enfin quatre messages électroniques émanant de la même personne relient les études en cours au glissement de terrain du 10 août 1983. De nombreuses questions sont posées et en particulier sur l'interdiction de construire un parking sur la parcelle 0543 de la rue des Fouleries et dans la grotte attenante, alors qu'à proximité et en direction de la grotte du Foulon, des travaux se font pour le restaurant « Le caveau » et éventuellement un laboratoire traiteur.

Cette même personne signale la **dangerosité de la circulation et du stationnement dans la rue des Fouleries**, compte tenu des animations liées à la visite de la grotte, à la fréquentation de la guinguette, des salles de réception et des terrasses. L'absence de parking suffisant pour l'accueil des véhicules légers et des autocars entraîne un flot de piétons important dans une rue où les trottoirs sont très étroits ou absents et où la vitesse est trop élevée compte tenu de l'étroitesse de la rue des Fouleries.

Par ailleurs, **Monsieur le Maire** a demandé de bien **préciser deux points du Règlement**.

Deux anciens spéléologues ont fourni des plans ou des **explications sur le sous-sol de Châteaudun qui méritent d'être pris en compte par les autorités locales.**

► Je demande à la Préfecture d'Eure et Loir / DDT :

- de répondre point par point aux questions soulevées dans le tableau joint comme dans les documents joints du registre d'enquête.

- au vu des éléments développés par les citoyens dans leurs observations, de me faire part éventuellement des contraintes, difficultés ou avantages générés par ces remarques.

► A titre personnel, le commissaire enquêteur demande de bien **préciser les modalités de contrôle des obligations résultant du futur Règlement**, en ce qui concerne en particulier : la surveillance des cavités ; le raccordement effectif des eaux usées et pluviales à des réseaux dédiés et non en évacuation « naturelle » vers le bas du coteau comme signalé dans la note de présentation; la purge des pierres et rochers des têtes de falaise quand cela est nécessaire, la taille des arbres, (Certains très beaux arbres visibles depuis la rue des Fouleries dépassent largement la taille préconisée pour éviter l'effet de levier sur les terres en raison de vents violents) ; la circulation des bus et poids lourds dans les rues de Chartres et Jean Moulin.

► Je demande de positionner sur les cartes et en particulier sur la carte du zonage réglementaire secteur 1 le bâtiment bien visible sur la figure 5 de la page 21 de la note de Présentation, qui devrait se trouver sur la parcelle 0048 du 28, de la rue Jean Moulin.

► Par ailleurs une attention particulière devra être portée aux demandes de reclassement en zone blanche des parcelles :

- parcelle 0242 pour la maison de la rue de Chartres, compte tenu des travaux réalisés par le propriétaire pour consolider le coteau et compte tenu de l'éloignement de l'aléa chute de roche par rapport à la maison et l'absence de cavité sous la maison. (Remarque 22 du registre d'enquête et lettre 4 avec plans joints de ce même rapport). Ceci sous réserve des remarques figurant en page 34 et 35 de la note de présentation avec éventuellement une visite des lieux et pour la seule maison.

- parcelle 0145 de la rue de Chartres pour les mêmes raisons que ci-dessus (remarque 23 c du registre d'enquête)

- parcelle 0058 de la rue Jean Moulin qui est déjà partiellement en zone blanche et dont les parties rouges sont dues au traitement informatique automatique des zones d'effondrement des cavités souterraines. (Remarque 30 b du registre d'enquête)

► J'appelle l'attention des services de la Préfecture sur les remarques 18 et 19 de Messieurs Philippe Caclard et Denis Dechartres qui ont parcouru pendant des années le sous-sol de Châteaudun et signalent des risques d'effondrement possible dans des zones comme la grotte du Foulon ou dans d'autres n'ayant pas fait l'objet de cette enquête. Ils disposent de documents et même pour M. Caclard de 2 livres précis que les services municipaux de Châteaudun pourraient utilement se procurer pour prévenir des incidents futurs en faisant effectuer des vérifications régulières dans ces zones.

► La note de présentation fait part du constat de **menaces importantes de détachement de blocs plus ou moins importants de la falaise surplombant la rue des Fouleries.**

- C'est le cas page 22 du document § IV.1.3.1. « Un filet plaqué a d'ailleurs été installé à l'aplomb de la falaise afin de limiter les chutes de pierre. Cet ouvrage n'est pas en mesure de contenir des chutes de blocs »
- page 23 § IV.1.3.1.4 « ...de nombreux petits blocs menacent de tomber... le filet de protection n'est pas en mesure de contenir des chutes de blocs.
- Page 24 § 1.3.1.5 « La falaise est très fracturée... de nombreux petits blocs menacent de tomber »
- Page 25 § IV.1.3.1.7 3... coulées boueuses... nombreux petits blocs menacent de tomber... »
- Page 26 § IV.1.3.1.10 « un filet de protection a été mis en place à environ 3 mètres du sol (ouvrage insuffisant pour des chutes de blocs) »
- Page 29 § IV.1.3.1.12 le caveau des fouleurs « Au-dessus de la propriété la falaise verticale présente quelques signes d'instabilité. Des fissures sont visibles... Un bâtiment a été construit en partie dans la falaise. Celui-ci rejette directement ses écoulements pluviaux dans la falaise. Il y a donc potentiellement un risque accru de coulées boueuses... »
- Page 30 § IV .1.3.1.13 Grotte du Foulon « L'entrée de la grotte se trouve très exposée aux chutes de petits blocs. Des filets ont été posés qui semblent remplir leur rôle ... Le dispositif peut s'avérer vulnérable à des chutes de blocs plus massives...Forte pente du coteau à l'aplomb de la falaise.. Les signes d'instabilité sont difficiles à prévoir. » *Pour autant, il passe 40 000 visiteurs par an !*
- Page 31; IV.1.3.1.14 « L'arrêté de péril a été levé au 37, rue des Fouleries en 1983, mais il est impossible de vérifier si les travaux préconisés par le CETE de Rouen ont été réalisés. »
- Page 33 § IV.1.3.1.17 »... Plusieurs masses rocheuses menacent de se détacher du surplomb....importants signe de décollement »
- Page 34 § IV.1.3.1.19 « La falaise présente une importante instabilité Une fissure de plusieurs mètres de haut est visible sur la paroi...Elle pourrait entraîner un éboulement de plusieurs mètres cubes. »
- Page 35 § IV.1.3.2.1 « propriétés concernées par un phénomène de glissement de terrain actif... »
- Page 35 § IV.1.3.2.3 « le socle en béton posé dans la pente montre d'importantes fissures témoignant de tassements différentiels. »

Pour gérer ces menaces et prendre des décisions de protection des populations, existe-t-il une **commission de sécurité comme dans le cas d'Etablissements Recevant du Public** qui pourra imposer la prise de mesures et les vérifier avant qu'un nouveau mouvement de terrain ne vienne endeuiller de nouveau la commune ?

► Enfin, je me permets de rappeler que le demandeur dispose de **15 jours pour produire un mémoire en réponse.**



En annexe : copie du Registre d'enquête publique et des courriers, plans et mails réceptionnés.

► Je rendrai mon rapport le 18 décembre 2021, en tenant compte des apports de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir/ Préfecture d'Eure et Loir.

Fait à Chartres, le 25 novembre 2021 pour servir et valoir ce que de droit.

Le demandeur chargé du suivi du dossier  
Direction Départementale des Territoires  
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité

Sophie LE CAÏN



Le Commissaire Enquêteur

Alain FERRAND



Les deux exemplaires du présent document dont l'un est destiné au demandeur et l'autre à être annexé au rapport d'enquête revêtu de la signature du requérant et de celle du commissaire.



Tableau enquête Publique Chateaudun Oct Nov 2021

Référence et pièces jointes	Intervenant	Observations du public	Réponse du maître d'ouvrage
		<b>Remarques du registre d'enquête publique</b>	
1a	Mme Angéli Rue de Chartres	Y a t'il possibilité de profiter d'une organisation collective pour faire couper les arbres ?	
1b	Mme Angéli Rue de Chartres	Les riverains sont ils tous raccordés au tout à l'égout ? De même pour les gouttières ?	
1c	Mme Angéli Rue de Chartres	La parcelle 70 se présente en pointe vers le Loir. Peut on nous aider à redéfinir les limites exactes de ce terrain ?	
2	Mme Jan 19, rue fédé	aimerait avoir confirmation que le logement n'est pas concerné par l'enquête du PPRPMT	
3	M. Hourman 12, Rue Jean Moulin	Etant en zone rouge R1 demande des modalités pour la vente de la maison	
4	M. Hubert Michel 23, route de Meung	Demande s'il est concerné par le projet	
5.a	M. Estebanez 12, rue de Chartres + PJ 1	Dépôt d'une lettre signifiant des fortes vibrations provoquées par le passage des bus et des camions	
5 b	M. Estebanez 12, rue de Chartres	Collecte des eaux pluviales, comment seront financées les modifications pour le raccordement aux réseaux ?	

6.a	Mme Jolivet Françoise 39, chemin des Basses Garennnes	N'est pas concernée par le projet	
6 b	Mme Le Guern 41, chemin des Basses Garennnes	N'est pas concernée par le projet	
7	Mme Maryvonne Charron 36, rue de Chartres	Propriété classée en zone R3	
8	Mme Monique Travers 57, rue des Fouleries	Propriété classée en zone R2	
9	M. et Mme Leroi- Charron parcelle 201	Non concernés par les contraintes liées au projet	
10	Mme Lubart Rue Dodun	Non concerné par le projet	
11	M. Langlois 54, rue Jean Moulin	Demande qui doit prendre en charge la taille des arbres	

12	M. Nguyen Mink Dung 7, Boulevard Grindelle	Signale des fissures sur le péron de sa maison. Le décret catastrophe naturelle signé, son assureur "la Matmut" ne veut pas reconnaître le classement en état de catastrophe naturelle et refuse l'indemnisation. Ce projet de révision du Plan de prévention des risques naturels va t il influencer positivementou négativement mon conflit avec l'assureur ? Merci de prendre en considération ma demande	
13	M. Thierry Ferron	Enverra un dossier	
14	Monsieur Jean Pierre Esnault	Il faut que les plans présentés soient révisés en incluant la résidence du 28 rue Jean Moulin, qui apparemment ne figure pas sur le support de plan cadastral utilisé	
15 a	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Peut on avoir un état des lieux personnalisé des éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Existe-t-il une société spécialisée pour un diagnostic?	
15 b	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Suite à éboulement, beaucoup de terre, arbres ont repoussé : peut on excaver une partie des terres ? Refaire un jardin ?	
15 c	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Nous envisageons de vendre, que doit on communiquer aux acheteurs ? Quelle responsabilité si nouveaux éboulements suite à la vente ?	

15 d	Mme Angéli Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Elagage Contact d'un professionnel pour tous les voisins ? Collectifs de voisins ?	
16	M. 6, rue Foucault parcelle 0132	Serait il possible d'avoir un état des lieux personnalisé pour d'éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Avoir des plans si vente envisagée Parcelle en zone R1	
17	M. Boutellier 28, rue Jean Moulin	Grand immeuble de 7 propriétaires à cette adresse. Cet immeuble, dans le prolongement de la rue de Belfort, a été construit il y a 14 ans. Il ne figure pas sur le plan . Il est situé au dessus des grottes du Foulon.	

23 a	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	demandent des précisions sur la nature du sinistre évoqué dans le règlement pour ce qui concerne la reconstruction (Incendie, ...)	
23 b	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	L'élagage des arbres par les propriétaires devrait être obligatoire	
23 c	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	Nous souhaitons que notre parcelle soit reclassée en zone blanche et non en zone rouge R3	
24	M. Destouet Jean François Rue du Maréchal Lyauthey	Non concerné par le projet	
25	Mme Travers Rue Florent d'Illiers	Non concernée par l'enquête car en dehors du périmètre	
26	Mme Provost 46, rue des fouleries	Vérification zone B (bleue)	
27	M. Philippe Violette 102 bis , rue du Val St Aignan	Non concerné par la zone d'enquête	
28 a	M. Henault Serge	S'interroge sur le dispositif de suivi des obligations définies dans le Règlement de l'enquête, en particulier pour les cavités.	
28 b	M. Henault Serge	de même pour la végétation qui doit respecter des hauteurs définies dans le règlement ( 5 mètres, 10 mètres ...)	

29	M. Laurenceau Jean Luc 27 bis rue des Fouleries	Discussion sur le projet	
30 a	M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin	Qui est le propriétaire des cavités situées sous une maison ? Qui est responsable en cas d'effondrement d'une cavité ?	
30 b	M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin	Pour la <b>parcelle 0058</b> qui est au 50, rue Jean Moulin et qui se trouve partiellement en zone rouge R1, peut on corriger la carte du zonage réglementaire Secteur 1 pour <b>mettre tout le bâti de la parcelle en zone blanche</b> , sachant qu'il n'y a ni cavité, ni aléas glissement de terrain, ni aléa chute de roche pour cette parcelle ?	
		<b>Entretien réglementaire avec monsieur le Maire de Chateaudun</b>	
	Rencontre avec M. Verdier Maire de Chateaudun	Monsieur le Maire a le sentiment que la zone rouge est très vaste et empêchera le programme d'amélioration des activités dans le secteur de la rue des Fouleries pour lequel, entre autres, il a été élu. Par ailleurs, discussion sur le rôle du Commissaire enquêteur.	



L1	<p>Courrier de M. Verdier Maire de Chateaudun</p>	<p>* Dans le Règlement du dossier d'enquête, il est précisé pour les zones R1 à R4, B1 à B4 et CAV : "tout projet soumis à permis de construire ou déclaration préalable doit faire l'objet de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique". La ville souhaite que l'étude ne soit pas nécessaire lorsqu'il s'agit de travaux relevant du régime de la déclaration préalable qui ne sont pas créateur de nouvelles surfaces de plancher, comme le ravalement, les changements et la peinture des menuiseries ... * Chapitre V "Définitions des termes spécifiques _ V4 reconstruction après sinistre" La reconstruction après sinistre ... n'est pas due aux effets de phénomène qui a motivé le classement dans une zone d'interdiction ou de restriction au titre du PPRMT. C'est par exemple le cas pour un bâtiment situé en zone rouge du fait d'un aléa fort de chute de roche qui aurait été détruit par un incendie. La ville aimerait que la définition soit plus explicite pour une bonne compréhension par les utilisateurs du futur document ou simplement préciser : " la reconstruction est interdite dans le cas ou le sinistre est dû à des phénomènes décrits dans le PPRMT".</p>
PJ 1	M. Estebanez	<p><b>Mails et courriers reçus</b></p> <p>Signale les fortes vibrations régulières pouvant mettre en péril la stabilité des sols par le passage régulier (et parfois inutile) de bus et camions rue de Chartres et rue Jean Moulin.</p>

<p>PJ 2</p>	<p>M. et Mme Roussel 42, rue de Chartres</p>	<p>Signale : * que <b>la zone 2</b> qui semble le siège de glissements évoqués dans le rapport, n'a pas fait l'objet d'une révision * il n'a pas été effectué, d'après les informations recueillies lors de la réunion publique du 13 octobre, d'études géologiques précises et complètes des cavités, alors que le règlement obligera les propriétaires de cavités ou situés au dessus à faire une étude quinquennale de l'état des cavités. Plus surprenant dans la note de présentation de l'étude, il est écrit (IV.1.3.2.1) que l'étude des sols et de la tête de falaise n'a pas pu être effectuée entre le 28 et le 42 de la rue de Chartres en raison de l'absence ou du refus de propriétaires et que l'évaluation a été faite en fonction du relevé de 2003 et d'après ce qui a été entendu à cette réunion, d'une étude aérienne. Or nous n'avons jamais été contactés ni en 2003, ni pour cette étude. Ceci entache la crédibilité de ce qui peut être écrit dans le rapport. <b>Les retombées en matière d'obligations et de retentissement sur la valeur des biens de cette enquête sont importants et nous avons un risque d'être lésés.</b></p>	
<p>PJ 3</p>	<p>M; et Mme René Berthuy 10, rue de Chartres</p>	<p>Signale depuis 2018 des <b>fissures</b> sur les structures du coté de la rue des fouleries et des <b>glissements de pièces de maçonnerie</b>. Les réparations ont été faites. Mais de <b>nouvelles fissures</b> apparaissent qui seraient dues aux <b>vibrations provoquées par les camions et les C-Bus</b>. Le simple déplacement des poubelles des voisins d'en face est perceptible dans la maison.</p>	

<p>P J 4 a</p>	<p>M. Thierry Ferron  mail du 16/11 à  14h33</p>	<p>Dans un courrier adressé à la mairie de Chateaudun en 2020, M. Ferron proposait le recours aux fonds Barnier. Il insiste sur les <b>problèmes de stationnement et de circulation dans la rue des Fouleries</b> accru par l'ouverture de la guinguette. <b>Pour résoudre partiellement le problème, il aurait souhaité que le terrain et la grotte ou se situait sa maison détruite par un glissement de terrain en 1983 soit utilisé comme parking.</b>Demande restée sans réponse.</p> <p><b>Il considère que le risque routier (circulation et stationnement) est bien supérieur à celui d'un éboulement de falaise.</b> <b>Il se sent floué par les interdictions d'aménagement sur son terrain, alors que son voisin également classé en zone rouge puisse créer salle de réception, terrasses.. avec subventions publiques.</b></p> <p><b>La demande de révision du PPRMT serait liée aux besoins du restaurant voisin de sa parcelle dégradée en 1983 par un glissement de terrain.</b></p> <p>Sont joints les conclusions de la Cour Administrative d'appel de Nantes, un courrier de et à M. le Préfet d'Eure et Loir, une brochure sur les fonds de prévention des risques naturels majeurs.</p>	
----------------	--	--	--

P J 4 b	M. Thierry Ferron mail du 16/11 à 19h54	<p>Très touché par l'effacement de terrain de 1983 dont il a été victime, monsieur Ferron évoque tous les sujets par rapport à cette référence. Il propose en page 4 l'aménagement d'un parking public à l'emplacement de sa maison détruite et appelle l'attention sur les risques d'accidents de la circulation permanents dans la rue des Fouleries pour les visiteurs de la grotte du Foulon, de la guinguette, d'une terrasse et d'un restaurant qui auraient de plus été subventionnés. En effet, faute de parking suffisamment dimensionné pour ces "activités", les visiteurs se garent à cheval sur les trottoirs de la rue des Fouleries, ou sur un parking éloigné. En conséquence, les piétons ne peuvent plus passer sur les trottoirs et des groupes de visiteurs se rendent dans des conditions difficiles jusqu'aux lieux des différentes activités. Il joint de nombreuses photos pour étayer ce propos.</p> <p>Il considère que la vraie motivation de ce PPRmt est la sortie du restaurant "Le caveau". Se référant à un article de presse du 21/07/2021, il précise que "le maire souhaite avec le nouveau règlement réduire les risques existants et prévenir l'apparition de nouveaux". S'appuyant sur un article de presse de mai 1987, il reprend les propos du maire de l'époque qui disait : " Le Plan d'Exposition aux Risques, c'est la solution pour dégager la responsabilité du maire en cas d'inondation ou d'éboulement". . . Il signale en outre que suite à l'accident de 1983, le coteau au dessus du 29, rue des Fouleries n'a jamais été purgé.</p>
---------	---	---

PJ 4 c	M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 14h51	<p>S'appuyant sur un <b>article de l'Echo républicain du 5/1/2015</b>, M. Ferron rapporte : "Jérôme Philippot aimerait créer un laboratoire - traiteur dans l'ancien caveau des fumeurs et rouvrir l'aire de stationnement. Mais les dispositions actuelles du PPR "mt" ne lui permettent pas d'avoir les autorisations (du fait du classement en zone rouge). Le 4 décembre, le conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter le représentant de l'Etat afin d'engager la procédure... La zone rouge restant alors d'actualité, sauf sur l'emprise du parking et du restaurant ". Monsieur Ferron s'étonne qu'une salle de réception pour <b>100 et 250 personnes</b> ainsi qu'une salle de réception avec subvention publique, aient pu être créée en zone rouge. Il rajoute aussi à ses interrogations le passage annuel de 40 000 visiteurs des grottes, alors qu'on lui refuse la reconstruction de sa maison détruite en 1983 ou la création d'un parking sur ce terrain et dans la grotte contiguë. Il signale enfin que la guinguette a été rouverte depuis (sans autorisation et en zone rouge) et que le problème du stationnement demeure prégnant.</p>	
--------	---	---	--

<p>PJ 4 d</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 15h00</p>	<p>S'appuyant sur le dossier de présentation du PPRMT en cours, M. Ferron confirme que suite à l'accident de 1983, le redimensionnement des évacuations sur le mail dans la foulée de ce glissement de terrain a été fait correctement et que les évacuations fonctionnent correctement depuis 38 ans. En revanche, il joint des photographies pour <b>appeler l'attention sur la descente du mail vers la rue des Fouleries</b>. Le collecteur d'eaux pluviales paraît beaucoup plus petit.</p> <p>Il rappelle que le dossier du PPRMT précise que <b>l'entrée des grottes du Foulon bien que protégée par des filets plaqués contre la paroi pourrait s'avérer vulnérable à des chutes de blocs plus massives, compte tenu de la forte pente du coteau et la présence de grands arbres. Il considère qu'il y a donc 2 mesures</b> entre son terrain inconstructible suite au glissement de terrain et la Grotte du Foulon beaucoup plus à risque d'éboulement, mais où des constructions ont été effectuées et des activités maintenues ou développées. <b>L'entretien du coteau et l'arrêt des écoulements d'eau non maîtrisé devraient être une priorité.</b></p>	
<p>L 2 a</p>	<p>Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin</p>	<p>Habite depuis 1992 une maison familiale datant du 1er quart du siècle dernier signale : * Vers l'été 1995, l'inondation de sa cave par des eaux usées qui refoulent après un fort orage. <b>La rue Jean Moulin, au moins en amont de ma maison n'est pas équipée de collecteurs différenciés pour eaux pluviales ou usées.</b> * <b>la présence d'écoulements d'eaux sales dans diverses buses aboutissant directement au Loir, ce qui démontre que toutes les habitations ne sont pas reliées à l'assainissement collectif</b> * A l'été 2019, une inondation de ma cave en pleine période de sécheresse est restée inexplicquée par la SAUR et par VEOLIA. Ce phénomène s'est arrêté tout seul au bout d'un mois. <b>Mais il semble que certaines caves du Centre ville ont des pompes à demeure.</b></p>	

L 2 b	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	* la vibration des murs et fenêtres par le passage de camions de fort tonnage. Ceci a été partiellement réglé grâce à la mise en oeuvre de contournements routiers et la pose de double vitrage. Toutefois, demande : <b>qu'en est il de la circulation et de l'arrêt de certains gros véhicules qui circulent dans cette rue relativement étroite et à double sens ?</b>	
L 2 c	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	* <b>Le maintien des parcelles boisées</b> en arrière des maisons des rues de Chartres et Jean Moulin est à la charge et au <b>bon vouloir des propriétaires</b> . Malgré les stipulations de la mairie, le <b>recépage des arbres n'est pas effectué par tous</b> . Cela crée une <b>disparité et des risques y compris pour les voisins respectueux des consignes</b> . Ceci peut être facilement vérifié depuis le bord du Loir	
L 3 a	M. Esnault 36, rue Jean Moulin	La rue Jean Moulin n'est équipée que d'un <b>réseau unitaire cumulant la collecte des Eaux Usées et des Eaux Pluviales</b> , ce qui est non conforme par rapport au système d'épuration et problématique lors des fortes précipitations (débordements et infiltrations dans les caves). Nous suggérons que soit lancée par la commune une étude détaillée de diagnostic , conception, réalisation et financement sur ce secteur dans le but de séparer les réseaux EU et EP.	

L 3 b	M. Esnault 36, rue Jean Moulin	<p>Au sujet du passage du gué aux chevaux: ce cheminement piétons qui descend depuis la rue de Chartres au niveau du monument aux morts jusqu'à la rue des fouleries est constitué d'un sentier revêtu d'un dallage en béton. Régulièrement la largeur du passage se réduit du fait du glissement de terre et de pierres depuis les talus. Au 1er lacet sous le monument aux morts a été mis en place, il y a environ 2 ans un muret de soutènement composé de gabions. Une entreprise avec engins de levage a remplacé les gabions quelques temps plus tard, sans que le public n'est connaissance du dossier par affichage. Ceci ne figure pas dans les observations du bureau d'études chargé des investigations préalables au rapport d'enquête publique. Nous pensons qu'à cette époque le muret n'existait pas encore ?</p>	
-------	-----------------------------------	---	--



<p>L 4</p>	<p>Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans</p>	<p><b>Je demande le classement en zone blanche d'une partie de la parcelle 143</b>, actuellement en zone rouge R2 pour les motifs ci-après explicités et conformément à la proposition de plan jointe. Cette parcelle n'est pas concernée par l'aléa chute de roche et très à la marge concernant l'aléa exceptionnel. Aucune cavité n'est identifiée. Seul un aléa glissement de terrain est indiqué sur la dite parcelle (en tenant compte d'hypothèses de qualification d'aléas très théoriques exposés en fin de note de présentation). Propriétaire de la parcelle 249 située en contrebas de la parcelle 143, j'ai réalisé des aménagements de terrain pour m'assurer de la stabilité du coteau en amélioration de ce que la commune a mis en place sur les parcelles 250 et 251. J'ai non seulement fait planter une centaine d'espèces végétales à enracinement adapté, en concertation avec le service espaces verts de la mairie, mais surtout réalisé des retenues galvanisées (300 piquets) formant des terrasses (retenues en grillage galvanisé) avec un maillage antidéversement (les têtes de poteaux avals sont maillées avec les pieds des poteaux amonts). Par ailleurs, il est à noter une rupture de la falaise observée rue des Fouleries au niveau du passage du gué aux chevaux. Cet éboulement daté de 1583 (référence 15 de la note de présentation page 18) ne présente plus aujourd'hui aucun risque avec une pente adoucie, entièrement boisée, sans risque d'instabilité (note de présentation page 33) et sans éperon rocheux visible.</p>
------------	--	---

L.4	Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans suite	<p>L'expertise ne dissocie pas les propriétés situées entre le 26 et le 42 de la rue de Chartres. La sensibilité aux mouvements de terrain évoqués et notamment l'affaissement du trottoir et l'inclinaison du mur de clôture concerne les habitations situées les plus à l'est soit plusieurs dizaines ou centaines de mètres du 26, de la rue de Chartres et du gué aux chevaux. Mon habitation fait l'objet de cartes postales datées qui permettent de montrer qu'elle n'a pas subi de reptations dues à des mouvements de terrain depuis plus de 100 ans. Par ailleurs, je me tiens à votre disposition pour une visite qui n'a été réalisée ni par la DDT ni par son bureau d'études, attestant ainsi que mon logement ne présente ni fissures ni désordres liés. De ce fait, dans le règlement de 1995, elle n'était pas classée en zone particulière et la parcelle 249 n'était pas inconstructible.</p>
-----	---	--

5

Chartres, le

- 9 DEC. 2021

Objet : réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique sur la révision du PPRMT de Châteaudun

P.J. : tableau de réponse du maître d'ouvrage sur les remarques du registre

Monsieur,

J'accuse réception de votre procès-verbal d'enquête publique concernant la révision du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) sur la commune de Châteaudun, remis lors de la réunion du 25 novembre 2021 en présence de deux de mes agents.

Le tableau joint à ce courrier répond aux remarques émises lors de l'enquête publique dans le registre, les courriers et les mails. Il reprend en vis-à-vis en première et deuxième colonne les références des éléments des registres, des courriers et des mails, en troisième colonne, les éléments figurant au procès verbal de synthèse et en quatrième colonne les remarques du maître d'ouvrage sur l'ensemble des questions, observations et réclamations verbales ou écrites formulées durant l'enquête publique.

Le procès verbal de synthèse relève également cinq remarques à titre personnel.

1 - Remarque du PV de synthèse : « préciser les modalités de contrôle des obligations résultant du futur règlement, en ce qui concerne en particulier : la surveillance des cavités, le raccordement effectif des eaux usées et pluviales à des réseaux dédiés et non en évacuation « naturelle » vers le bas du coteau comme signalé dans la note de présentation, la purge des pierres et rochers des têtes de falaises quand cela est nécessaire, la taille des arbres, la circulation des bus et poids lourds dans la rue de Chartres et Jean Moulin ».

Le PPRN impose des mesures de prescriptions, mais ces mesures sont mises à la charge, selon le cas, de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur (taille des arbres, surveillance des cavités, purge des pierres et rochers...).

Concernant la mise en œuvre des mesures de raccordement des eaux usées et la réglementation sur la circulation la responsabilité revient au gestionnaire ayant la compétence eaux usées et voirie. Les réponses à cette remarque sont détaillées dans le chapitre IV – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du règlement (page 49/50).

**Monsieur Alain FERRAND**  
**26 rue Robert Schuman**  
**28 600 LUISANT**

L'État n'exerce pas de contrôle de l'exécution de ces obligations. Cependant, les services de l'État peuvent appuyer ces maîtres d'ouvrage par des actions d'information, d'incitation, de facilitation, mais également apporter une aide juridique, un soutien technique ou la recherche de financements.

Toutefois, en cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle revenait et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle.

**2 - Remarque du PV de synthèse :** « Je demande de positionner sur les cartes et en particulier sur la carte du zonage réglementaire secteur I le bâtiment bien visible sur la figure 5 de la page 21 de la note de présentation, qui devrait se trouver sur la parcelle 0048 du 28 rue Jean Moulin »

Le fonds de carte utilisé est le plan cadastral réalisé par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ce plan est régulièrement mis à jour à partir des actes fonciers. Le bâtiment situé au 28 rue Jean Moulin n'est pas représenté sur la carte du cadastre. Nous ne sommes pas en possibilité de modifier le plan cadastral, néanmoins cette information sera remontée au service de la publicité foncière.

**3 - Remarque du PV de synthèse :** « Une attention particulière devra être portée aux demandes de reclassement en zone blanche de parcelles : parcelle 143 pour la maison de la rue de Chartres [...] ; - parcelle 0145 de la rue de Chartres [...] ; - parcelle 0058 de la rue Jean Moulin [...] »

Le bureau d'études qui a réalisé les études de terrain et le zonage réglementaire a analysé ces demandes, les réponses sont détaillées dans le tableau joint (remarques 22, 23c et 30b). Pour les remarques 22 et 23c, une visite de terrain avant l'approbation de la révision du PPRMT sera réalisée pour expertiser ces remarques.

**4 - Remarque du PV de synthèse :** « J'appelle l'attention des services de la préfecture sur les remarques 18 et 19 de Messieurs Philippe Caclard et Denis Dechartres qui ont parcouru pendant des années le sous-sol de Châteaudun [...]. Ils disposent de documents et même pour M. Caclard de 2 livres précis que les services municipaux de Châteaudun pourraient utilement se procurer... »

Nous prenons note de ces informations. Les réponses aux observations 18 et 19 sont détaillées dans le tableau joint.

**5 - Remarque du PV de synthèse :** « La note de présentation fait part du constat de menaces importante de détachement de blocs plus ou moins importants de la falaise surplombant la rue des Fouleries. [...] Pour gérer des menaces et prendre de décisions de protection des populations, existe-t-il une commission de sécurité comme dans le cas d'un d'Établissement Recevant du Public (ERP) qui pourra imposer la prise de mesures et les vérifier avant qu'un nouveau mouvement de terrain ne vienne endeuiller de nouveau la commune ? »

Ces mesures sont mises à la charge, selon le cas, de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur. Il n'existe pas de commission de ce type, sauf pour les ERP. Cependant la collectivité peut choisir de mettre en place une telle commission.

Suite à ces remarques le règlement sera clarifié pour prendre en compte les deux remarques exprimées par la mairie (cf remarque L1 p 6-7 du tableau en pièce jointe). Après visite sur le terrain par le bureau d'études, le zonage réglementaire sera modifié à la marge le cas échéant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires.

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

Tableau enquête Publique Châteaudun Oct Nov 2021

Référence et pièces jointes	Intervenant	Observations du public	Réponse du maître d'ouvrage
1a	Mme Angélie Rue de Chartres	Remarques du registre d'enquête publique Y a t'il possibilité de profiter d'une organisation collective pour faire couper les arbres ?	L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relative à cet entretien. Le regroupement de propriétaire est possible.
1b	Mme Angélie Rue de Chartres	Les riverains sont ils tous raccordés au tout à l'égout ? De même pour les gouttières ?	Les études et les investigations effectuée pour le projet de révision du PPRMT n'ont pas porté sur le raccordement des eaux usées et pluviales. Pour obtenir ces informations il convient de contacter le gestionnaire des réseaux.
1c	Mme Angélie Rue de Chartres	La parcelle 70 se présente en pointe vers le Loir. Peut on nous aider à redéfinir les limites exactes de ce terrain ?	L'intervention d'un géomètre-expert permettra de définir les limites d'une parcelle cadastrale.
2	Mme Jan 19, rue fédé	aimerait avoir confirmation que le logement n'est pas concerné par l'enquête du PPRMT	Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT
3	M. Hourman 12, Rue Jean Moulin	Etant en zone rouge R1 demande des modalités pour la vente de la maison	Tout acheteur ou locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques naturels auxquels le bien est exposé. À cet effet, un état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur et annexé au contrat de vente ou de location lors des transactions immobilières. Voir page 49 du règlement
4	M. Hubert Michel 23, route de Meung	Demande s'il est concerné par le projet	Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT
5.a	M. Estebanez 12, rue de Chartres + PJ 1	Dépôt d'une lettre signifiant des fortes vibrations provoquées par le passage des bus et des camions	Le projet de révision du PPRMT prévoit qu'une réglementation de la circulation pour les voies concernées puisse être mise en place par le gestionnaire de voirie (limitation du tonnage à 3,5t notamment). Cette règle devrait impliquer un changement d'itinéraire des bus et des camions, lorsque ceux-ci recoupent ces zones particulières. En revanche, il sera difficile de contraindre le passage des bennes à ordures.

5 b	M. Estebanez 12, rue de Chartres	Collecte des eaux pluviales, comment seront financées les modifications pour le raccordement aux réseaux ?	Comme précisé page 9 du règlement du PPRMT, « les prescriptions sont des mesures strictement nécessaires et proportionnées au risque (voir chapitres II.1 et III). [...] Le propriétaire doit se mettre en conformité avec les prescriptions du règlement du PPRN dans un délai de 5 ans ».  Les prescriptions du PPRMT sur l'existant sont financables par le Fonds de Prévention du Risque naturels Majeurs (FPRNM) à hauteur de 40 % pour les études et travaux de réduction de la vulnérabilité, après analyse par la DREAL et le MTE de la recevabilité d'une telle demande.  Les prescriptions sur les projets ne sont pas subventionnables sauf autres aides locales possible (commune, département...).
6.a	Mme Jolivet Françoise 39, chemin des Basses Garennnes	N'est pas concernée par le projet	Pas de remarque
6 b	Mme Le Guern 41, chemin des Basses Garennnes	N'est pas concernée par le projet	Pas de remarque
7	Mme Maryvonne Charron 36, rue de Chartres	Propriété classée en zone R3	Pas de remarque
8	Mme Monique Travers 57, rue des Fouleries	Propriété classée en zone R2	Pas de remarque
9	M. et Mme Leroi- Charron Parcelle 201	Non concernés par les contraintes liées au projet	Pas de remarque
10	Mme Lubart Rue Dodun	Non concerné par le projet	Pas de remarque
11	M. Langlois 54, rue Jean Moulin	Demande qui doit prendre en charge la taille des arbres	L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relative à cet entretien.
12	M. Nguyen Mink Dung 7, Boulevard Grindelle	Signale des fissures sur le perron de sa maison. Le décret catastrophe naturelle signé, son assureur "la Matmut" ne veut pas reconnaître le classement en état de catastrophe naturelle et refuse l'indemnisation. Ce projet de révision du Plan de prévention des risques naturels va t il influencer positivement ou négativement mon conflit avec l'assureur ? Merci de prendre en considération ma demande	Le PPRMT n'a pas de caractère rétroactif. Il serait peut-être opportun de saisir le conciliateur des assurances.
13	M. Thierry Ferron	Enverra un dossier	Pas de remarque
14	Monsieur Jean Pierre Esnault	Il faut que les plans présentés soient révisés en incluant la résidence du 28 rue Jean Moulin, qui apparemment ne figure pas sur le support de plan cadastral utilisé	Le bâtiment n'est pas référencé sur le cadastre. La mise à jour du cadastre est du ressort de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

15 a	Mme Angélie Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Peut on avoir un état des lieux personnalisé des éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Existe-t-il une société spécialisée pour un diagnostic?	<p>Pour la mise en sécurité ou à la réalisation de travaux il est possible de faire appel à des entreprises ou bureaux d'études spécialisés.</p> <p>L'objectif du règlement du PPRMT est d'interdire les terrassements qui seraient préjudiciables à la stabilité des terrains. S'agissant de travaux visant à déblayer des matériaux éboulés, il n'y a pas de problème de principe (ce sont des travaux d'entretien). Toutefois, par prudence, il serait préférable de faire appel à un expert pour s'assurer de la stabilité de la parcelle (cet éboulement est peut-être un signe précurseur) et que l'enlèvement des matériaux éboulés ne risque pas de rompre l'équilibre du versant.</p> <p>Tout acheteur ou locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques naturels auxquels le bien est exposé. A cet effet, un état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur et annexé au contrat de vente ou de location lors des transactions immobilières. Voir page 49 du règlement.</p>
15 b	Mme Angélie Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Suite à éboulement, beaucoup de terre, arbres ont repoussé : peut on excaver une partie des terres ? Refaire un jardin ?	
15 c	Mme Angélie Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Nous envisageons de vendre, que doit on communiquer aux acheteurs ? Quelle responsabilité si nouveaux éboulements suite à la vente ?	
15 d	Mme Angélie Josiane 6, Rue de Chartres parcelles 069 et 257	Élagage Contact d'un professionnel pour tous les voisins ? Collectifs de voisins ?	<p>L'entretien de la végétation est réglementé dans le PPRMT mais il convient à chaque propriétaire ou locataire de fixer les modalités relative à cet entretien.</p>
16	M. 6, rue Foucault parcelle 0132	Serait il possible d'avoir un état des lieux personnalisé pour d'éventuels travaux à faire sur des zones qui s'effondrent ? Avoir des plans si vente envisagée – Parcelle en zone R1	<p>Pour la mise en sécurité ou à la réalisation de travaux il est possible de faire appel à des entreprises ou bureaux d'études spécialisés. Les plans et les documents du PPRMT seront disponible sur le site internet de la préfecture et annexé au PLU en mairie.</p>
17	M. Boutellier 28, rue Jean Moulin	Grand immeuble de 7 propriétaires à cette adresse. Cet immeuble, dans le prolongement de la rue de Belfort, a été construit il y a 14 ans. Il ne figure pas sur le plan . Il est situé au dessus des grottes du Foulon.	<p>Le bâtiment n'est pas référencé sur le cadastre. La mise à jour du cadastre est du ressort de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).</p>
18 a	M. Philippe Caclard Ancien Président d'un club de spéléologie dans les années 1980 et auteur de 2 livres sur l'histoire invisible de Chateaudun avec des plans très précis en raison de ses nombreuses explorations du sous sol. Mail : caclardp@yahoo.fr Fournit 6 plans et une plaquette sur ses 2 livres	Signale : impasse du Frou, qu'il existe une ancienne carrière souterraine qui va sans doute sous le lotissement.	<p>Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT.</p> <p>Les travaux bibliographiques préliminaires ne permettent pas de garantir l'exhaustivité de la connaissances des cavités sur le territoire. Cependant la révision du PPRMT est basée sur les relevés d'un géomètre et sur un relevé lidar de la falaise réalisé en 2017 sur l'ensemble du secteur I en révision.</p>

18 b	M. Philippe Caclard	Sous le parc de l'IME (rue du Coq), il y a une immense cavité qui va sous la route et les maisons de la rue du Coq.	Nous prenons note de cette information, néanmoins cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT.
18 c	M. Philippe Caclard	Dans le gouffre St François (près de la piscine), l'entreprise qui a réalisé le chauffage central de l'école, située en surface, a laissé tous ses déchets	Cette adresse est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT. L'abandon de déchet n'est pas réglementé par le PPRMT. Néanmoins le code de l'environnement confère aux maires le pouvoir de police nécessaire pour assurer l'élimination des déchets.
18 d	M. Philippe Caclard	Signale que le fond de la grotte du Foulon est dangereux car constitué sur la partie haute de terre agglomérée à des cailloux et à des pavés qui sont à 13 mètre de hauteur et se trouvent sous des maisons de la rue Jean Moulin, rue de Chartres et rue de Civry	L'extrémité de la grotte du Foulon a bien été identifiée comme une zone sensible (sous la sous-préfecture), comme sous la rue Jean-Moulin et la rue de Civry.  En revanche la rue de Chartres est sous-cavée par une cavité voisine et indépendante de la Grotte du Foulon. Elle aussi a été identifiée comme sensible.
19 a	M. Denis Dechartres Ancien spéléologue de 1979 à 1990. Participe à la Revue : Délires Beaucerons, groupe de recherches spéléologiques d'Eure et Loir de 1981 Disponible à la médiathèque de Chateaudun	Demande s'il y a eu des repères et témoins posés sur les roches souterraines pour vérifier l'érosion (à l'extérieur) et la corrosion (à l'intérieur) de la roche dans les cavités ?	Lors de la recherche bibliographie et des investigations de terrain aucun repère de suivi des cavités n'a été identifié. Aucun témoin n'a été posé dans le cadre de la mission PPRMT. Le rôle du PPRMT est uniquement de délimiter des zones d'exposition aux risques et de définir des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et d'aménagement.
19 b	M. Denis Dechartres	Dans le passé, la Cavée des Religieuses s'est effondrée. Il faut éviter le renouvellement de tels événements. Il faut repérer les diaclases dans la falaise en zone rouge (sur le plan).	La cavée des religieuses est située en dehors du périmètre (secteur I) de révision du PPRMT. Concernant l'exécution des éventuelles mesures de protection et de surveillance, les réponses se trouvent dans le projet de règlement du PPRMT, chapitre IV Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.
19 c	M. Denis Dechartres	Il faudrait remplacer les grands arbres par du petit végétal, type buis et aubépines.	Le traitement de la végétation en tête de falaise est précisé dans le règlement pour chaque zonage.
20	Mme Touche 28, rue Foucault	Non concernée par la zone rouge	Pas de remarque
21	Mr et Mme Jean Claude Pie La Chapelle du Noyer	Propriétaires d'une cave rue des Fouleries (parcelle 261-262) s'interrogent sur ce qui est interdit (zone R2-R4) reviendront consulter le dossier. Demande de préciser en page 27 du Règlement ce qui concerne les vérifications à 5 ans	Le règlement R4 impose le contrôle de l'étanchéité des réseaux humides (AEP, EU et EP) et le contrôle des cavités. Pour le contrôle des cavités, la règle de périodicité dépend de la nature des biens : 1 an pour les ERP et 5 ans dans les autres cas. La règle de financement dépend du statut de la cavité : propriétaire identifié ou cavité orpheline.



22	M. et Mme Girard 26, rue de Chartres parcelle 143	S'interrogent sur la possibilité de déplacer sur leur parcelle la zone rouge R2 en zone" non inconstructible" en blanc compte tenu des aliés très faibles sur leur parcelle et des aménagements qu'ils ont réalisés sur leur terrain	Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'alaé repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'alaé. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera organisée.
23 a	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	demandent des précisions sur la nature du sinistre évoqué dans le règlement pour ce qui concerne la reconstruction (incendie, ...)	Le règlement encadre la reconstruction après sinistre, uniquement pour les sinistres liés à un phénomènes de mouvements de terrain.
23 b	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	L'élagage des arbres par les propriétaires devrait être obligatoire	Une modification de la rédaction du règlement sera faite.
23 c	M. et Mme Pelé 30, rue de Chartres parcelle 145	Nous souhaitons que notre parcelle soit reclassée en zone blanche et non en zone rouge R3	Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil, du code de l'urbanisme...)
24	M. Destouet Jean François Rue du Maréchal Lyautey	Non concerné par le projet	Cette propriété est située en zone R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'alaé repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'alaé. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera organisée.
25	Mme Travers Rue Florent d'Illiers	Non concernée par l'enquête car en dehors du périmètre	Pas de remarque
26	Mme Provost 46, rue des fouleries	Vérification zone B (bleue)	Pas de remarque
27	M. Philippe Violette 102 bis , rue du Val St Aignan	Non concerné par la zone d'enquête	Pas de remarque
28 a	M. Henault Serge	S'interroge sur le dispositif de suivi des obligations définies dans le Règlement de l'enquête, en particulier pour les cavités.	Le PPRN impose des mesures (prescriptions), mais ces mesures sont mises à la charge, selon le cas, de la collectivité, du propriétaire, du gestionnaire ou de l'utilisateur. L'État n'exerce pas, sauf exception, de contrôle de l'exécution de ces obligations. Toutefois, en cas de sinistre, le non respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle incombe et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle.
28 b	M. Henault Serge	de même pour la végétation qui doit respecter des hauteurs définies dans le règlement ( 5 mètres, 10 mètres ...)	Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil,du code de l'urbanisme...).
29	M. Laurenceau Jean Luc 27 bis rue des Fouleries	Discussion sur le projet	Pas de remarque

30 a	M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin	Qui est le propriétaire des cavités situées sous une maison ? Qui est responsable en cas d'effondrement d'une cavité ?	<p>Deux possibilités concernant la propriété et la responsabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un propriétaire ou un gestionnaire de la cavité est identifiée, il est donc responsable de sa cavité ;</li> <li>- la cavité est abandonnée ou orpheline, la propriété du sol emporte la propriété du dessous et du dessus (code civil).</li> </ul> <p>Cette propriété ne se situe pas à l'aplomb d'une cavité, mais elle est largement impactée par l'angle d'influence de deux cavités. Elle est classée en zone R1 en partie amont et marginalement en blanc.</p> <p>Le règlement R1 ne concerne que les effondrements de cavités souterraines. En revanche la partie aval de la parcelle est classée en zone R4, ce qui confirme sa situation multi-exposée : cavité, glissement de terrain et chute de blocs.</p> <p>Le zonage réglementaire ne sera pas modifié.</p>
30 b	M. Coffin Jean Charles 50, rue Jean Moulin	Pour la parcelle 0058 qui est au 50, rue Jean Moulin et qui se trouve partiellement en zone rouge R1, peut on corriger la carte du zonage réglementaire Secteur 1 pour mettre tout le bâti de la parcelle en zone blanche, sachant qu'il n'y a ni cavité, ni aléas glissement de terrain, ni aléa chute de roche pour cette parcelle ?	<p><b>Entretien réglementaire avec monsieur le Maire de Châteaudun</b></p> <p>Monsieur le Maire a le sentiment que la zone rouge est très vaste et empêchera le programme d'amélioration des activités dans le secteur de la rue des Fouleries pour lequel, entre autres, il a été élu. Par ailleurs, discussion sur le rôle du Commissaire enquêteur.</p> <p>* Dans le Règlement du dossier d'enquête, il est précisé pour les zones R1 à R4, B1 à B4 et CAV : "tout projet soumis à permis de construire ou déclaration préalable doit faire l'objet de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique". La ville souhaite que l'étude ne soit pas nécessaire lorsqu'il s'agit de travaux relevant du régime de la déclaration préalable qui ne sont pas créateur de nouvelles surfaces de plancher, comme le ravalement, les changements et la peinture des menuiseries ... * Chapitre V "Définitions des termes spécifiques V4 reconstruction après sinistre" La reconstruction après sinistre ... n'est pas due aux effets de phénomène qui a motivé le classement dans une zone d'interdiction ou de restriction au titre du PPRMT. C'est par exemple le cas pour un bâtiment situé en zone rouge du fait d'un aléa fort de chute de roche qui aurait été détruit par un incendie. La ville aimerait que la définition soit plus explicite pour une bonne compréhension par les utilisateurs du futur document ou simplement préciser : " la reconstruction est interdite dans le cas où le sinistre est dû à des phénomènes décrits dans le PPRMT".</p>
L1	Rencontre avec M. Verdier Maire de Châteaudun		<p>Pas de remarque</p> <p>Afin de clarifier ces deux points (déclaration préalable sans augmentation de surface de plancher et reconstruction après sinistre hors phénomènes de mouvements de terrain), le règlement sera reformulé.</p>
PJ 1	M. Estebanez	Signale les fortes vibrations régulières pouvant mettre en péril la stabilité des sols par le passage régulier (et parfois inutile) de bus et camions rue de Chartres et rue Jean Moulin.	<p><b>Mails et courriers reçus</b></p> <p>Le projet de révision du PPRMT prévoit qu'une réglementation de la circulation pour les voies concernées puisse être mise en place par le gestionnaire de voirie (limitation du tonnage à 3,5t notamment). Cette règle devrait impliquer un changement d'itinéraire des bus et des camions, lorsque ceux-ci recouperont ces zones particulières. En revanche, il sera difficile de contraindre le passage des bennes à ordures.</p>

PJ 2	M. et Mme Roussel 42, rue de Chartres	<p>Signale : * que la zone 2 qui semble le siège de glissements évoqués dans le rapport, n'a pas fait l'objet d'une révision * il n'a pas été effectué, d'après les informations recueillies lors de la réunion publique du 13 octobre, d'études géologiques précises et complètes des cavités, alors que le règlement obligera les propriétaires de cavités ou situés au dessus à faire une étude quinquennale de l'état des cavités. Plus surprenant dans la note de présentation de l'étude, il est écrit (IV.1.3.2.1) que l'étude des sols et de la tête de falaise n'a pas pu être effectuée entre le 28 et le 42 de la rue de Chartres en raison de l'absence ou du refus de propriétaires et que l'évaluation a été faite en fonction du relevé de 2003 et d'après ce qui a été entendu à cette réunion, d'une étude aérienne. Or nous n'avons jamais été contactés ni en 2003, ni pour cette étude. Ceci entache la crédibilité de ce qui peut être écrit dans le rapport. <b>Les retombées en matière d'obligations et de retentissement sur la valeur des biens de cette enquête sont importants et nous avons un risque d'être lésés.</b></p>	<p>La parcelle est actuellement classée en zone R3, difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR.</p> <p>Cette propriété est située à l'aplomb d'une cavité reconnue. Elle aurait donc dû être classée en zone R4. Cet élément sera corrigé sur le plan définitif.</p> <p>Concernant l'aléa de chute de blocs, une visite de terrain sera réalisée. Néanmoins l'aléa effondrement de cavité classera a minima la propriété en zone R1.</p>
PJ 3	M; et Mme René Berthuy 10, rue de Chartres	<p>Signale depuis 2018 des fissures sur les structures du coté de la rue des fouleries et des glissements de pièces de maçonnerie. Les réparations ont été faites. Mais de nouvelles fissures apparaissent qui seraient dues aux vibrations provoquées par les camions et les C-Bus. Le simple déplacement des poubelles des voisins d'en face est perceptible dans la maison.</p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes d'actions à mettre en place sont à adresser au gestionnaire de voirie.</p>
P J 4 a	M. Thierry Ferron mail du 16/11 à 14h33	<p>Dans un courrier adressé à la mairie de Châteaudun en 2020, M. Ferron proposait le recours aux fonds Barnier. Il insiste sur les problèmes de stationnement et de circulation dans la rue des Fouleries accru par l'ouverture de la guinguette. Pour résoudre partiellement le problème, il aurait souhaité que le terrain et la grotte ou se situait sa maison détruite par un glissement de terrain en 1983 soit utilisé comme parking. Demande restée sans réponse. Il considère que le risque routier (circulation et stationnement) est bien supérieur à celui d'un éboulement de falaise. Il se sent floué par les interdictions d'aménagement sur son terrain, alors que son voisin également classé en zone rouge puisse créer salle de réception, terrasses.. avec subventions publiques. La demande de révision du PPRMT serait liée aux besoins du restaurant voisin de sa parcelle dégradée en 1983 par un glissement de terrain. Sont joints les conclusions de la Cour Administrative d'appel de Nantes, un courrier de et à M. le Préfet d'Eure et Loir, une brochure sur les fonds de prévention des risques naturels majeurs.</p>	<p>1 - Le FPRNM permet de subventionner plusieurs type de mesures : mise en sécurité via des dispositifs de sauvegarde, acquisition de biens exposés (procédure amiable ou expropriation), prise en compte des risques dans les projets d'aménagement, études, travaux et équipements portés par les collectivités territoriales, information du citoyen...</p> <p>2 - Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. L'accidentologie de la rue des Fouleries ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.</p> <p>3 - Les actes d'urbanismes sont délivrés par l'autorité compétente en matière d'urbanisme</p> <p>4 - la demande de révision du PPRMT a été motivée dans l'arrêté de prescription en date 6 octobre 2017</p>

<p>P J 4 b</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 16/11 à 19h54</p>	<p>Très touché par le glissement de terrain de 1983 dont il a été victime, monsieur Ferron évoque tous les sujets par rapport à cette référence. Il propose en page 4 l'aménagement d'un parking public à l'emplacement de sa maison détruite et appelle l'attention sur les risques d'accidents de la circulation permanents dans la rue des Fouleries pour les visiteurs de la grotte du Foulon, de la guinguette, d'une terrasse et d'un restaurant qui auraient de plus été subventionnés. En effet, faute de parking suffisamment dimensionné pour ces "activités", les visiteurs se garent à cheval sur les trottoirs de la rue des Fouleries, ou sur un parking éloigné. En conséquence, les piétons ne peuvent plus passer sur les trottoirs et des groupes de visiteurs se rendent dans des conditions difficiles jusqu'aux lieux des différentes activités. Il joint de nombreuses photos pour étayer ce propos.</p> <p>Il considère que la vraie motivation de ce PPRmt est la sortie du restaurant "Le caveau". Se référant à un article de presse du 21/07/2021, il précise que "le maire souhaite avec le nouveau règlement réduire les risques existants et prévenir l'apparition de nouveaux". S'appuyant sur un article de presse de mai 1987, il reprend les propos du maire de l'époque qui disait : " Le Plan d'Exposition aux Risques, c'est la solution pour dégager la responsabilité du maire en cas d'inondation ou d'éboulement". Il signale en outre que suite à l'accident de 1983, le coteau au dessus du 29, rue des Fouleries n'a jamais été purgé.</p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Le manque de stationnement de la rue des Fouleries ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.</p>
<p>P J 4 c</p>	<p>M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 14h51</p>	<p>S'appuyant sur un article de l'Echo républicain du 5/1/2015, M. Ferron rapporte : "Jérôme Philippot aimerait créer un laboratoire - traiteur dans l'ancien caveau des fouleurs et rouvrir l'aire de stationnement. Mais les dispositions actuelles du PPR "mt" ne lui permettent pas d'avoir les autorisations (du fait du classement en zone rouge). Le 4 décembre, le conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter le représentant de l'Etat afin d'engager la procédure... La zone rouge restant alors d'actualité, sauf sur l'emprise du parking et du restaurant ". Monsieur Ferron s'étonne qu'une salle de réception pour 100 et 250 personnes ainsi qu'une salle de réception avec subvention publique, aient pu être créées en zone rouge. Il rajoute aussi à ses interrogations le passage annuel de 40 000 visiteurs des grottes, alors qu'on lui refuse la reconstruction de sa maison détruite en 1983 ou la création d'un parking sur ce terrain et dans la grotte contiguë. Il signale enfin que la guinguette a été rouverte depuis (sans autorisation et en zone rouge) et que le problème du stationnement demeure prégnant.</p>	<p>Jusqu'à l'approbation de la révision du PPRMT, la réglementation applicable aux risques de mouvements de terrain pour les actes d'urbanisme est le PPRMT de 1995 révisé en 2004.</p> <p>Une fois l'approbation signée la révision du PPRMT sera opposable aux tiers car les documents devront être annexés au PLU.</p>

PJ 4 d	M. Thierry Ferron mail du 18/11 à 15h00	S'appuyant sur le dossier de présentation du PPRMT en cours, M. Ferron confirme que suite à l'accident de 1983, le redimensionnement des évacuations sur le mail dans la foulée de ce glissement de terrain a été fait correctement et que les évacuations fonctionnent correctement depuis 38 ans. En revanche, il joint des photographies pour appeler l'attention sur la descente du mail vers la rue des Foulertes. Le collecteur d'eaux pluviales paraît beaucoup plus petit. Il rappelle que le dossier du PPRMT précise que l'entrée des grottes du Foulon bien que protégée par des filets plaqués contre la paroi pourrait s'avérer vulnérable à des chutes de blocs plus massives, compte tenu de la forte pente du coteau et la présence de grands arbres. Il considère qu'il y a donc 2 poids 2 mesures entre son terrain inconstructible suite au glissement de terrain et la Grotte du Foulon beaucoup plus à risque d'éboulement, mais où des constructions ont été effectuées et des activités maintenues ou développées. L'entretien du coteau et l'arrêt des écoulements d'eau non maîtrisé devraient être une priorité.	1 - Le gestionnaire du réseau pluvial peut mettre en œuvre une étude hydraulique qui conduirait à un zonage d'assainissement pluvial (L.2224-10 du CGCT).  2 - Les grottes du Foulon sont un établissement classé ERP et soumis à des visites de la commission de sécurité et d'accessibilité.
L 2 a	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	Habite depuis 1992 une maison familiale datant du 1er quart du siècle dernier signale : * Vers l'été 1995, l'inondation de sa cave par des eaux usées qui refoulent après un fort orage. La rue Jean Moulin, au moins en amont de ma maison n'est pas équipée de collecteurs différenciés pour eaux pluviales ou usées. * la présence d'écoulements d'eaux sales dans diverses buses aboutissant directement au Loir, ce qui démontre que toutes les habitations ne sont pas reliées à l'assainissement collectif * A l'été 2019, une inondation de ma cave en pleine période de sécheresse est restée inexplicable par la SAUR et par VEOLIA. Ce phénomène s'est arrêté tout seul au bout d'un mois. Mais il semble que certaines caves du Centre ville ont des pompes à demeure.	Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT mais concerne la réglementation que doit faire appliquer le gestionnaire de réseau.
L 2 b	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	* la vibration des murs et fenêtres par le passage de camions de fort tonnage. Ceci a été partiellement réglé grâce à la mise en oeuvre de contournements routiers et la pose de double vitrage. Toutefois, demande : qu'en est il de la circulation et de l'arrêt de certains gros véhicules qui circulent dans cette rue relativement étroite et à double sens ?	Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes d'actions à mettre en place sont à adresser au gestionnaire de voirie.
L 2 c	Mme Fanton d'Andon 48, rue Jean Moulin	* Le maintien des parcelles boisées en arrière des maisons des rues de Chartres et Jean Moulin est à la charge et au bon vouloir des propriétaires. Malgré les stipulations de la mairie, le recépage des arbres n'est pas effectué par tous. Cela crée une disparité et des risques y compris pour les voisins respectueux des consignes. Ceci peut être facilement vérifié depuis le bord du Loir	Les propriétaires et les locataires ont l'obligation d'entretenir la végétation sur leur parcelle (réglementation du code civil, du code de l'urbanisme...). Le traitement de la végétation en tête de falaise est précisé dans le règlement pour chaque zonage. En cas de sinistre, le non-respect de la prescription engage la responsabilité de celui à qui elle revenait et peut occasionner une perte de la garantie assurantielle

L 3 a	M. Esnault 36, rue Jean Moulin	<p>La rue Jean Moulin n'est équipée que d'un <b>réseau unitaire cumulant la collecte des Eaux Usées et des Eaux Pluviales</b>, ce qui est non conforme par rapport au système d'épuration et problématique lors des fortes précipitations (débordements et infiltrations dans les caves). Nous suggérons que soit lancée par la commune une étude détaillée de diagnostic, conception, réalisation et financement sur ce secteur dans le but de séparer les réseaux EU et EP.</p> <p>Au sujet du passage du gué aux chevaux: ce cheminement piétons qui descend depuis la rue de Chartres au niveau du monument aux morts jusqu'à la rue des fouleries est constitué d'un sentier revêtu d'un dallage en béton. Régulièrement la largeur du passage se réduit du fait du glissement de terre et de pierres depuis les talus. Au 1er lacet sous le monument aux morts a été mis en place, il y a environ 2 ans un muret de soutènement composé de gabions. Une entreprise avec engins de levage a remplacé les gabions quelques temps plus tard, sans que le public n'est connaissance du dossier par affichage. Ceci ne figure pas dans les observations du bureau d'études chargé des investigations préalables au rapport d'enquête publique. Nous pensons qu'à cette époque le muret n'existait pas encore ?</p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le projet de révision du PPRMT. Les demandes sont à adresser au gestionnaire des réseaux qui est responsable des systèmes d'épuration et des problèmes en cas de fortes pluies.</p> <p>Les visites de terrain ont été réalisées en fin 2016, les travaux semblent postérieurs à cette visite. D'après ce courrier il s'agirait d'un soutènement en gabions dont le rôle est de s'opposer au glissement d'un talus instable. Une visite de terrain sera réalisée pour vérifier s'il convient d'ajouter cet élément dans la note de présentation.</p>
L 3 b	M. Esnault 36, rue Jean Moulin		<p>Les reconnaissances de terrain ont été réalisées par un chargé d'études expérimenté. En fonction de l'heure de passage, il a pu trouver porte close. Le chargé d'études n'entre jamais sur une propriété close sans autorisation. Lorsque les propriétaires sont là, et qu'ils autorisent au chargé d'études d'entrer, ce dernier procède à des observations sur la parcelle visitée et, si possible, sur les parcelles voisines (observation des murs mitoyens, des jardins, etc.). Lorsque c'est possible, des observations sont faites depuis la voirie publique depuis le haut, depuis le bas et latéralement. Par ailleurs suite à l'enquête publique une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Le relevé MNT LIDAR a permis de compléter le diagnostic et de traiter les secteurs non-accessibles.</p> <p>La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour le moment nous ne disposons pas d'informations sur ces dispositifs de muret (localisation, dimensionnement, réalisation, contrôle, etc.) à intégrer dans le règlement.</p>
L 3 c	M. Esnault 36, rue Jean Moulin	<p>Nous sommes surpris de voir dans le dossier que le bureau d'études n'a pas eu accès chez un nombre important de riverains" pour cause d'absence". Vu la gravité du sujet, il est inadmissible que les habitants du secteur d'enquête n'aient aucunement été avisés par courrier afin d'ouvrir leur porte et leur mémoire aux chargés d'étude. <b>Suggestion : il serait judicieux avant de boucler le dossier de manière incomplète, au moins d'y annexer des documents des services techniques municipaux exposant les motifs de la création du muret, le projet avec les justifications techniques de ce choix, les éléments de contrôle en fin de chantier, et de relater l'intervention après coup.</b></p>	

L 4	Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans	<p><b>Je demande le classement en zone blanche d'une partie de la parcelle 143, actuellement en zone rouge R2 pour les motifs ci-après explicités et conformément à la proposition de plan jointe. Cette parcelle n'est pas concernée par l'aléa chute de roche et très à la marge concernant l'aléa exceptionnel. Aucune cavité n'est identifiée. Seul un aléa glissement de terrain est indiqué sur la dite parcelle (en tenant compte d'hypothèses de qualification d'aléas très théoriques exposés en fin de note de présentation). Propriétaire de la parcelle 249 située en contrebas de la parcelle 143, j'ai réalisé des aménagements de terrain pour m'assurer de la stabilité du coteau en amélioration de ce que la commune a mis en place sur les parcelles 250 et 251. J'ai non seulement fait planter une centaine d'espèces végétales à enracinement adapté, en concertation avec le service espaces verts de la mairie, mais surtout réalisé des retenues galvanisées (300 piquets) formant des terrasses (retenues en grillage galvanisé) avec un maillage antidéversement (les têtes de poteaux avais sont maillées avec les pieds des poteaux amonts). Par ailleurs, il est à noter une rupture de la falaise observée rue des Fouleries au niveau du passage du gué aux chevaux. Cet éboulement daté de 1583 (référence 15 de la note de présentation page 18) ne présente plus aujourd'hui aucun risque avec une pente adoucie, entièrement boisée, sans risque d'instabilité (note de présentation page 33) et sans éperon rocheux visible.</b></p>	<p>Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Comme précisé dans le courrier la parcelle est soumise à l'aléa glissement de terrain. Concernant la véracité de l'aléa chute de roche, une visite terrain sera réalisée.</p>
L 4	Lettre de M et Mme Girard 26, rue de Chartres + 3 plans suite	<p>L'expertise ne dissocie pas les propriétés situées entre le 26 et le 42 de la rue de Chartres. La sensibilité aux mouvements de terrain évoqués et notamment l'affaissement du trottoir et l'inclinaison du mur de clôture concerne les habitations situées les plus à l'est soit plusieurs dizaines ou centaines de mètres du 26, de la rue de Chartres et du gué aux chevaux. Mon habitation fait l'objet de cartes postales datées qui permettent de montrer qu'elle n'a pas subi de reptations dues à des mouvements de terrain depuis plus de 100 ans. Par ailleurs, je me tiens à votre disposition pour une visite qui n'a été réalisée ni par la DDT ni par son bureau d'études, attestant ainsi que mon logement ne présente ni fissures ni désordres liés. De ce fait, dans le règlement de 1995, elle n'était pas classée en zone particulière et la parcelle 249 n'était pas inconstructible.</p>	<p>Cette propriété est située en zone R2/R3. Difficile d'accès depuis la rue la qualification de l'aléa repose principalement sur le MNT LIDAR. La réalisation de travaux (sauf s'ils sont structurants) ne modifie généralement pas l'aléa. Par contre il est possible de tenir compte de leur efficacité, si elle est effective, dans la transcription réglementaire. Pour trancher, une visite de terrain sera réalisée.</p> <p>Comme précisé dans le courrier la parcelle est soumise à l'aléa glissement de terrain. Concernant la véracité de l'aléa chute de roche, une visite terrain sera réalisée.</p>

