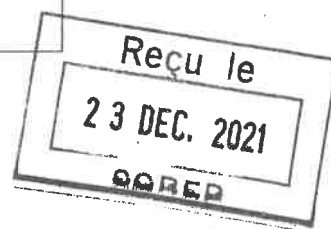


## ENQUETE PUBLIQUE

**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 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.

**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

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 'Nath Ferrand', written over a horizontal line.