PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Versailles, le 29 MARS 2021

Compte-rendu

de la réunion du 4 mars 2021

Service Environnement
Unité PRN

Affaire suivie par : Sophia ECHCHIHAB
Tél. : 01 30 84 33 89
Mél. : sophia.echchihab@yvelines.gouv.fr

PJ : projet de règlement

Réf : 20210304_CR_réunion_règlement_PPRN_Chavenay_Feucherolles

Participants	*DDT des Yvelines* Emilie PLEYBER-LE FOLL Myriam MICHARD Sophia ECHCHIHAB	*Commune de Chavenay* Aurélie JORY (DGS)	*Commune de Feucherolles* Patrick LOISEL (Maire) Aurélie GIERA (DGS)	*Inspection Générale des Carrières* Alain ETCHEBERRY Chloé MELEN	*Communauté de Communes Gally-Mauldre* /

Compte-rendu

Préambule

L'arrêté préfectoral de prescription du PPRN Chavenay-Feucherolles a été signé le 22 février 2021. Les communes et la communauté de communes vont recevoir prochainement les courriers de notification pour les mesures de publicité.

L'objectif de la réunion est d'étudier avec les participants le projet de règlement proposé par la DDT.

Ce projet de règlement a fait l'objet d'échanges entre la DDT, l'IGC et la DRIEE au préalable.

1) Dispositions générales

- ***Effets en matière d'urbanisme***

La DDT doit interroger la DRIEE sur la possibilité de demander qu'un formulaire d'attestation précis soit fourni pour les demandes de permis de construire avec attestation d'assurance professionnelle. Si cela est possible, l'IGC proposera un modèle.

Post-réunion : La DRIEE confirme la possibilité d'annexer au règlement un modèle d'attestation. Cependant, il n'est pas possible de demander d'y joindre une attestation d'assurance professionnelle. La personne remplissant le formulaire d'attestation engage sa responsabilité

- ***Information préventive***

Le PCS et le DICRIM de Feucherolles sont à élaborer.

Le PCS et le DICRIM de Chavenay sont à mettre à jour.

Le SIDPC de la Préfecture est le service ressources en cas de besoin.

La commune de Feucherolles s'interroge sur le délai pour l'élaboration du DICRIM à compter de l'approbation du PPRN.

Post-réunion : Il n'y a pas de délai prévu aux articles R.125-10 à R.125-12 du code l'environnement pour l'élaboration du DICRIM. Toutefois, l'esprit de la réglementation laisse à penser que le DICRIM est "calé" sur l'information biennale. Le délai pertinent d'élaboration du DICRIM serait donc de 2 ans après l'approbation du PPRN. La DDT a interrogé le SIDPC sur ce point. Le SIDPC a confirmé l'absence de délai réglementaire et l'interprétation de la DDT.

Pour rappel, les communes couvertes par l'arrêté du 5 août 1986 (R.111-3) valant PPRN ont l'obligation d'élaborer un DICRIM et un PCS.

2) Réglementation des projets

La phrase *"Le respect des mesures...application des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3."* est supprimée. En effet, le titre 3 mentionne en début de partie *"Ces mesures sont définies pour l'ensemble des zones réglementées par le présent PPRN."*

- ***zone rouge***

Par défaut, la zone inconstructible.

Pour rappel, la zone rouge concerne :

- à Feucherolles : majoritairement de la zone agricole (carrière de Craie et 3 puits) et ponctuellement de la zone naturelle – zone humide (carrière de Craie),

- à Chavenay : de la zone agricole (carrière de Craie et puits), de la zone urbanisée (carrière de Craie) et ponctuellement de la zone naturelle (carrière de Craie).

Les éventuelles exceptions à l'interdiction à étudier sont notamment les suivantes :

- annexes et abris,

- bâtiments destinés à l'exploitation agricole,

- piscines.

Une réflexion doit être menée par les communes pour les exceptions à l'interdiction.

Si les communes n'identifient pas de besoins dans les zones concernées, les communes préfèreraient qu'il n'y ait pas d'exceptions à l'interdiction.

Post-réunion :

A la lecture des PLUs des communes :

- zone rouge – Feucherolles :

zone A : article A2 2.1 constructions liées à une exploitation agricole

"Dans un rayon de 50m des installations de l'exploitation agricole sont autorisés les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles s'inscrivant dans les objectifs de mise en valeur de la plaine de Versailles, dans la mesure où les activités de diversification sont annexes à l'activité agricole et en lien avec celles-ci à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimum d'installation (SMI) fixée par arrêté préfectoral pour le département des Yvelines."

Les puits correspondant aux zones rouges en zone agricole sur la commune de Feucherolles sont à plus de 50m de toute installation agricole. Les construction à plus de 50m d'installation de l'exploitation agricole ne sont pas autorisées par le PLU ***=> pas d'exceptions à envisager au règlement du PPRN pour les constructions liées à l'exploitation agricole.***

Compte-rendu

zone Nh : article N1 les occupations et utilisations du sol interdites

"Toute construction nouvelle est interdite en zone N, à l'exception des constructions et installations et aménagements autorisés à l'article 2."

article N2 les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

"Sont autorisées sous conditions :

Dans les zones N, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages."

La carrière de Craie correspond à une zone rouge en zone naturelle – zone humide sur la commune de Feucherolles. Les construction et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées par le PLU ***=> exception à conserver au règlement du PPRN pour les travaux de constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt général***

- zone rouge – Chavenay :

zone Ac (Agricole constructible) :

destinations, sous destinations, usages et affectation des sols, natures d'activités autorisées, interdites ou soumise à des conditions particulières

Dans la zone Ac,

habitations – logement/hébergement : autorisés sous conditions particulières d'être une extension, de 100m² maximum de surface de plancher, d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018). ***=> seront interdits par le règlement du PPRN (pas d'exception possible pour les habitations)***

exploitation agricole : autorisés sous conditions particulières d'être implantée à moins de 50 mètres autour du nu des façades des constructions existantes.

volumétrie et implantation des constructions

Dans la zone Ac, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière. ***=> exception à envisager au règlement du PPRN pour les constructions destinées à l'exploitation agricole (sans occupation humaine permanente) PLU : 50m constructions existantes + 10% superficie unité foncière***

zone UR1 (les quartiers résidentiels) :

sont autorisés :

logement/hébergement, certains commerces et activités de services, certaines activités des secteurs secondaires et tertiaires, des locaux et bureaux services publics et ERP ***=> seront interdits par le règlement du PPRN (pas d'occupation humaine permanente ou d'ERP)***

=> réflexions sur les exceptions à envisager

pour les annexes (pas de prescription relative à une surface maximale au PLU) – proposition de limiter aux annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m² (déclaration préalable de travaux)?

pour les piscines – soit les interdire, soit les autoriser à titre d'exception (et dans ce cas quels types de piscines)?

Pour les reconstructions après sinistre, l'IGC indique que des travaux de mise en sécurité ne peuvent pas être exigés. La DDT propose de l'indiquer en tant que recommandation.

- ***zones bleues***

La phrase *"Le respect des mesures...application des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3."* est supprimée pour chacun des paragraphes. En effet, le titre 1 (rappels sur la règlementation en vigueur) mentionne la possibilité de recourir au R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour la campagne de reconnaissance du sous-sol, l'IGC indique qu'il faut indiquer *"a minima une étude géotechnique de conception avant-projet G2-AVP et si nécessaire un diagnostic géotechnique G5 selon la norme NF P 94-500"* car les approches diffèrent selon les géotechniciens et se font au cas par cas.

3) Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les communes préfèrent la formulation *"sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau"* à *"sauf si le raccordement est refusé par le gestionnaire de réseau"*. Actuellement, il n'y a pas de problème de sous-dimensionnement au niveau du réseau et des stations.

Après discussions, il a été retenu d'ajouter la prescription d'un contrôle d'étanchéité des réseaux d'eaux dans un délai de 5 ans après approbation pour les particuliers, en sus des obligations pour les gestionnaires des réseaux.

Post-réunion : Cette prescription pour les particuliers ne semble finalement pas nécessaire. En effet, les obligations pour les gestionnaires de réseaux d'eaux comportent la mention "diagnostic de l'étanchéité des réseaux d'eaux [...] aussi bien dans le domaine privé que le domaine public".

Concernant les prescriptions relatives aux gestionnaires des réseaux d'eaux, en complément de la notification de l'arrêté préfectoral d'approbation par la DDT, la commune s'interroge sur le fait qu'elle puisse demander au gestionnaire une confirmation de la bonne réalisation des prescriptions.

Post-réunion : Les prescriptions étant lié à un risque pour la sécurité des biens et des personnes, le maire est habilité à s'informer du respect des prescriptions du règlement du PPRN auprès des gestionnaires.

Pour la notification de l'arrêté d'approbation, la DDT78 transmettra les obligations au maître d'ouvrage et à l'exploitant. Les communes devront transmettre les coordonnées des maîtres d'ouvrages et exploitants des réseaux d'eaux.

L'IGC indique que le paragraphe relatif aux prescriptions pour les réseaux de distribution et de transport de gaz n'est pas pertinent pour les communes de Chavenay et de Feucherolles sur lesquelles les cavités sont situées à de grandes profondeurs. Les conduites de gaz n'interceptent pas les cavités beaucoup plus profondes et par conséquent, une fuite de canalisation ne mènera pas au remplissage d'une cavité avec risque d'explosion.

Les profondeurs des canalisations de gaz doivent néanmoins être vérifiées.

Post-réunion : La DDT78 a fait une demande à l'UT DRIEE pour avoir les profondeurs des canalisations de gaz situées dans les zones d'aléas mouvements de terrain à Feucherolles.

Les participants valident la formulation *"les techniques d'irrigation ne doivent pas aggraver le risque"*.

Concernant les accès aux cavités souterraines, il y a plusieurs accès en domaine privé. Actuellement, il n'y a pas d'enjeu de fréquentations au niveau de ces accès.

Post-réunion : La DDT78 a reçu l'analyse de son service judirique.

Il en ressort que la prescription relative à la fermeture des accès aux accès souterraines s'inscrit dans le cadre du 3ème alinéa de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

En revanche, la prescription relative à la visite et à l'occupation des cavités relève des mesures de police qui sont du seul ressort du maire sur le territoire communal (article L.2212-4 du code général des collectivités territoriales). La DDT recommande aux maires des communes de Chavenay et de Feucherolles de prendre des arrêtés municipaux pour interdire la visite et l'usage des cavités sous réserve qu'un constat d'expert justifie le danger grave et imminent.

4) Mesures applicables aux biens et activités existants

Pour les prescriptions en zone rouge, l'IGC précise que les puits d'accès permettent l'accès à des galeries de différentes propriétés (droit de passage pour les autres propriétaires). L'idéal serait donc de grouper l'intervention pour l'examen géotechnique (un seul passage dans les galeries desservies par un puits d'accès – réduction des coûts en groupant les interventions). Un montage d'une association de propriétaires peut être suggéré aux propriétaires par les communes (cf association de propriétaires CFR à Conflans-Sainte-Honorine).

La DDT rappelle que les études et travaux rendus obligatoires par le PPRN peuvent être subventionnés par le fonds de prévention des risques naturel majeur (FPRNM).

Post-réunion :

Les propriétaires peuvent être subventionnés à hauteur de 40% au titre de la mesure "études et travaux de la réduction de la vulnérabilité imposés par un plan de prévention des risques naturels (ETPPR)". Sont éligibles à cette mesure les constructions ou ouvrages à usage d'habitations ou utilisés dans le cadre d'activités professionnelle (moins de 20 salariés) situés dans les zones mentionnées au 1° et 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement d'un PPRN approuvé, existants à la date d'approbation du PPRN et couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophes naturelles. De plus, dans le cas où le coût des travaux dépasse 10% de la valeur vénale du bien, les travaux ne sont plus obligatoires mais la mesure ETPPR pourra tout de même être utilisée. Cependant, la contribution du FPRNM sera calculée sur un montant représentant 10% de la valeur vénale du bien.

Les communes peuvent également assurer la maîtrise d'ouvrage pour le compte des propriétaires privés. Elles sont alors subventionables à hauteur de 50% au titre de la mesure "études, travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels des collectivités territoriales" (ETECT).

5) Forme du document

- ***logigrammes / tableaux de synthèse***

Les communes confirment l'utilité de logigrammes et/ou tableaux de synthèse pour aider les instructeurs urbanisme à s'approprier le règlement.

Elles souhaitent que ces documents soient distincts du règlement.

Post-réunion : La DDT78 va finaliser les logigrammes présentés actuellement en version projet pour la prochaine réunion avec les communes et proposer éventuellement un tableau de synthèse s'il est jugé pertinent.

- ***lexique***

Une proposition de termes choisis et de définitions associées est attendu de la part de la DDT78.

Le projet de lexique devra être en adéquation avec les définitions déjà présentes dans les PLUs des communes.

Post-réunion :

La proposition de lexique du projet de règlement joint au présent compte-rendu est soumise pour validation aux communes, à l'IGC et à la DRIEE.

6) Actions à mener

DDT des Yvelines
- possibilité d'un formulaire pour l'attestation de l'architecte/expert (*fait*)
- délai d'élaboration du DICRIM (*fait*)
- étude des règlements des PLU sur les zones concernées par les zones rouges pour les éventuelles exceptions à l'interdiction de construire (*fait*)
- profondeur des conduites de gaz (*en attente du retour de l'UD DRIEE et de GRTgaz*)
- compétences Préfet/maire pour prescriptions relatives à l'accès des cavités en domaine privé (*fait*)
- proposition d'un lexique pour le règlement du PPRN (*fait*)
- finaliser les logigrammes pour le service instructeur urbanisme → début mai

Inspection Générale des Carrières
- proposition d'un formulaire pour l'attestation de l'architecte/expert → début mai
- retour sur le lexique proposé par la DDT → avril

Communes de Chavenay et de Feucherolles
- retour sur le lexique proposé par le DDT → avril
- transmission des lieux pour l'affichage des consignes de sécurité (article 4.3 du règlement) → avril
- retour quant aux éventuelles exceptions à l'interdiction de construire en zone rouge retenues par les communes → début mai
- transmission des coordonnées des maîtres d'ouvrage et des exploitants des réseaux d'eaux → début mai

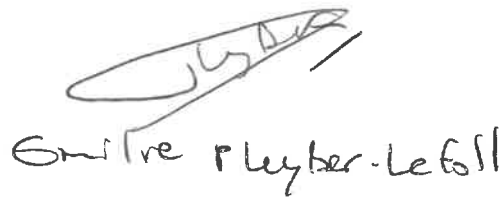
7) Prochaine réunion

En fin de séance, les communes ont émis le souhait d'une **seconde réunion de travail** pour valider un projet de **réglement finalisé**.

Pour la programmation de cette seconde réunion **courant mai**, un sondage Doodle sera transmis aux participants.

Le projet de réglement finalisé sera transmis aux participants au moins 7 jours avant la réunion.

La cheffe du service environnement



Emilie Pleyber-Lefoll

Copie : Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye