PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Versailles, le 23 JUL 2021

Compte-rendu

de la réunion du 24 juin 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 modifié
projet de carte de zonage règlementaire modifié
cartes des enjeux
planning prévisionnel procédure
proposition de courrier aux propriétaires

Réf : 20210702_CR_réunion_règlement_PPRN_Chavenay_Feucherolles

Partici-pants	*DDT des Yvelines* Myriam MICHARD Sophia ECHCHIHAB	*Commune de Chavenay* Myriam BRENAC (Maire) Aurélie JORY (DGS)	*Commune de Feucherolles* Patrick LOISEL (Maire) Aurélie GIERA (DGS)	*Inspection Générale des Carrières* Chloé MELEN	*Communauté de Communes Gally-Mauldre* Matthieu BOURG Cécilia FOURNEROT Estelle CALMETTES

Compte-rendu

Préambule

Le projet de règlement du PPRN cavités de Chavenay-Feucherolles a fait l'objet d'une première réunion avec les communes le 4 mars 2021 et d'échanges par courriels entre la DDT, l'IGC, les communes et la communauté de communes Gally-Mauldre par la suite.

L'objectif de la réunion du 24 juin est de finaliser le projet de règlement avant la phase de consultation des personnes publiques associées et de concertation avec le public.

1) Règlement

- ***Dispositions applicables en zone rouge***

Les communes retiennent l'interdiction des projets de piscines en zone rouge.

La communauté de communes indique le besoin de précisions supplémentaires pour les exceptions de type "annexes".

Il faudrait ajouter la précision "annexe" à la mention travaux de construction *"les travaux de construction d'annexe ou d'extension d'annexe"*.

La seule mention de changement de destination ne suffit pas, une annexe faisant partie de la destination "habitation" elle pourrait être utilisée à titre de logement sans changer de destination, la CC Gally-Mauldre propose l'ajout de la notion d'affectation *"sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ou d'affectation"*.

Post-réunion : afin de respecter une certaine homogénéité des règlements des PPR sur la région Ile-de-France, la proposition évoquée en réunion a finalement été remplacée par la suite en reprenant la

trame régionale des règlements des PPRi qui ajoute la notion de "vulnérabilité" à la définition du changement de destination.

Ainsi le terme de changement de destination sera conservé "sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination augmentant la vulnérabilité" avec l'ajout de la définition de la DRIEAT :*

**changement de destination : au sens du présent PPRN, le changement de destination est différent de celui défini à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Il correspond à un changement de fonction du bâti entraînant une modification notamment en termes : d'accueil ou non du public; de fréquentation permanente ou limitée; de création ou suppression d'un lieu de sommeil.*

Est considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente significativement le risque pour les personnes et les biens, comme la transformation d'une annexe en logements.

Par ailleurs, il est suggéré de remplacer la limitation de surface à la surface de plancher totale plutôt qu'à l'emprise au sol afin de limiter le "poids" du bâti au droit des zones sous-minées (nombre de niveaux restreint) *"dans la limite d'une ~~emprise au sol~~ surface de plancher totale de 20m²".*

Enfin, la précision suivante est apportée *"Cette disposition est valable une seule fois par annexe à compter de la date d'approbation du PPRN".*

Comme pour le terme "annexe", il est ajouté la précision "bâtiments destinés à l'exploitation agricole" à la mention travaux de construction *"les travaux de construction de bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou d'extension de bâtiments destinés à l'exploitation agricole dans la limite d'une emprise au sol (extension comprise) égale à 10% de la superficie de l'unité foncière".*

- ***Vidange des eaux de piscine***

La rédaction proposée convient à l'ensemble des participants.

- ***Définitions***

L'ajout de la hauteur limitée des annexes de 3,50m prescrit dans le secteur AUR du PLU de Feucherolles est demandé par les participants.

La modification de la définition d'une annexe dans le règlement du PPRN suivante est proposée :

"Bâtiment secondaire d'une hauteur limitée à 3,50m situé sur la même unité foncière qu'une construction principale , ne disposant pas d'un accès direct à celui-ci et constituant une dépendance destinée à un usage autre que l'habitation ou l'activité.

Une annexe est affectée à des usages domestiques tels que réserve, cellier, remise, abri de jardin, remise à bois, serre, atelier non professionnel, local de stockage, appenti, local technique de piscine, garage, chaufferie,..."

<u>Post-réunion :</u> la définition du "changement de destination" initiale est modifiée en reprenant celle de la DRIEAT.

« Le changement de destination correspond à un changement de fonction du bâti.
Suivant l'article R.151-27 du code de l'urbanisme, les destinations de constructions sont : exploitations agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »
remplacée par *« Au sens du présent PPRN, le changement de destination est différent de celui défini à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Il correspond à un changement de fonction du bâti entraînant une modification notamment en termes :*
- d'accueil ou non du public,
- de fréquentation permanente ou limitée,

- de création ou suppression d'un lieu de sommeil.
Est considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente significativement le risque pour les personnes et les biens, comme la transformation d'une annexe en logements. »

<u>Post-réunion :</u> étant donné l'ajout de la notion de la "surface de plancher" aux prescriptions des annexes en zone rouge, la définition régionale est ajoutée à l'annexe 2 :
« Au titre de l'ordonnance n°011-1539 du 16 novembre 2011, la surface de plancher est « la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80m. Elle se mesure au nu des murs de façades ». »

<u>Post-réunion :</u> Les termes faisant l'objet de définitions sont mis en italique avec un astérisque dans le texte du règlement avec l'ajout de la mention en bas de page " les termes en italique suivis d'une astérique sont définis dans l'annexe 2 – définitions".*

2) Zonage règlementaire

L'échelle du zonage règlementaire convient à la communauté de communes et aux communes.

Afin d'avoir une meilleure distinction des zonages, il est souhaité les modifications suivantes dans les aplats de couleur :
- éclaircir B1,

- foncer B2,

- foncer B3.

3) Suites de la procédure

- ***Consultation officielle des collectivités et des services***

Conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement, il s'agit bien de l'avis des conseils municipaux et du conseil communautaire.

"Le projet de plan de prévention des risques anturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan."

L'étude du projet du PPRN pour avis sera à inscrire à l'ordre du jour des conseils du mois de décembre probablement (13/12 pour Chavenay et Feucherolles et courant décembre pour la CC).

- ***Concertation avec le public***

L'arrêté de prescription prévoit dans l'article 5 que *"les études et documents produits à l'issue de chaque phase d'association sont rendus accessibles au public via différents supports."*

"A l'issue de la seconde phase d'association avec les collectivités territoriales, une enquête publique est organisée."

Pour rappel, les phases d'association sont mentionnées à l'article 4 : *"une première phase d'association a pour objet la présentation et la validation des études d'aléas et d'enjeux. Une seconde phase d'association a pour objet la présentation du projet de plan de prévention des risques naturels (note de présentation, règlement et zonage règlementaire).*

Ainsi, les communes de Chavenay et Feucherolles peuvent d'ores et déjà rendre publiques les études d'aléas.

Les cartes d'enjeux finalisées seront transmises durant l'été et pourront également être rendues publiques. Ces cartes permettent d'établir les biens existants à la date d'approbation du PPRN.

- ***Enquête publique***

Mme BRENAC, maire de Chavenay, rappelle son souhait d'une information spécifique de la part des services de l'Etat aux propriétaires concernés par le règlement du futur PPRN.

La DDT lui propose l'envoi d'un courrier d'information de la tenue de l'enquête publique à destination des propriétaires concernés.

Pour rappel, la tenue de l'enquête publique fait l'objet d'une publicité réglementée par les articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement. Les courriers seront adressés aux propriétaires en même temps que les mesures de publicité règlementaires, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci. Les mairies de Chavenay et de Feucherolles transmettront les coordonnées des propriétaires à la DDT début 2022.

6) Actions à mener

DDT des Yvelines
- modifications du règlement *(fait)*
- modifications graphiques du zonage règlementaire *(fait)*
- transmission des cartes des enjeux aux communes et à la CC *(fait)*
- planning prévisionnel de la suite de la procédure *(fait)*
- proposition d'un courrier d'information à l'attention des administrés visés par les communes de Chavenay et Feucherolles pour une information spécifique lors de la publicité de la tenue de l'enquête publique *(fait)*
- relecture du règlement par le service juridique de la DDT *(en cours)*
- avis de la DRIEAT sur le projet de PPRN *(en cours)*

Communes de Chavenay et de Feucherolles
- validation des cartes des enjeux jointes → septembre

7) Prochaine réunion

La réunion de validation du projet de PPRN (note de présentation, règlement, zonage règlementaire, carte des enjeux) avant la consultation officielle des collectivités et des services et l'enquête publique est prévue le : **mardi 5 octobre à 10H en mairie de Chavenay**.

La cheffe de l'unité Publicité, Risques et Nuisances

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