Département de Loir-et-Cher

COMMUNES DE BOURRÉ , MONTHOU-SUR-CHER, MONTRICHARD

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES « MOUVEMENTS DE TERRAIN » SUR LES TERRITOIRES DES COMMUNES DE BOURRÉ, MONTHOU-SUR-CHER ET MONTRICHARD

en vertu de
L'arrêté de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher en date du 18 mai 2015

par
Décision N° E15000057 / 45 de Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 2 avril 2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Yves Corbel

Enquête publique conduite du Lundi 8 juin 2015 au Vendredi 10 juillet 2015

SOMMAIRE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE -ENQUÊTEUR

1. L'objet et le contexte de l'enquête publique 1

1.1. Préambule
1.2. Objet de l'enquête publique
1.3. Cadre juridique et administratif
1.4. Désignation du commissaire-enquêteur

2. Le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » 4

2.1.Les mouvements de terrain
2.2.Présentation et situation de la zone d'étude,des aléas retenus et des risques encourus

3. Le dossier d'enquête publique 7

3.1.Les documents du dossier réglementaire
3.2. Les documents annexes du dossier réglementaire.
3.3. Les documents annexes au dossier d'enquête.

4. Étude du rapport de présentation, du dossier des plans , du règlement du plan de prévention des risques « Mouvement de terrain » de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard.....11

5. L'organisation de l'enquête publique.....25

5.1.Dates de l'enquête publique
5.2. Contacts préalables
5.3. Préparation et organisation de l'enquête publique
5.4. Visite des lieux
5.5. Réunions publiques avant l'enquête publique
5.6. Modalités et déroulement de la concertation
5.7. Arrêté de mise à l'enquête publique

6. Le déroulement de l'enquête publique.....29

6.1. Les phases préalables à l'enquête publique

6.1.1. Publicité légale réglementaire

6.1.2. Publicité sur le site Internet du pétitionnaire
6.1.3. Publicité supplémentaire
6.1.4. Ouverture du registre d'enquête publique

6.2. Les phases de l'enquête publique

6.2.1. Cadre d'accueil du public et accès aux documents
6.2.2. Consultation des documents
6.2.3. Permanences du commissaire-enquêteur
6.2.4. Contrôle de l'affichage
6.2.5. Réunions -Entretiens-Visites
6.2.6. Incidents en cours de l'enquête publique
6.2.7. Climat de l'enquête publique
6.2.8. Recensement des visiteurs

6.3. Les phases postérieures à l'enquête publique

6.3.1. Clôture du registre d'enquête publique en mairie de Bourré
6.3.2. Modalités de transfert des dossiers et des registres déposées dans les deux autres communes
6.3.3. Relation comptable des observations

6.4. Procès-verbal de synthèse des observations

6.5. Mémoire en réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires

7. Analyse des observations du public,des réponses du Directeur Départemental des Territoires ,commentaires et avis du commissaire-enquêteur.....42

8. Analyse des avis émis par les trois conseils municipaux, par les personnes publiques lors de la consultation, des réponses du Directeur Départemental des Territoires , commentaires et avis du commissaire-enquêteur.....61

9. Observations formulées par le commissaire-enquêteur, réponse du Directeur Départemental des Territoires, commentaires et avis du commissaire-enquêteur.....65

10. Remarques exprimées par Messieurs les maires lors de leur audition.....69

11.Conclusions 71

RAPPORT DU COMMISSAIRE -ENQUÊTEUR

1. L'objet et le contexte de l'enquête publique

1.1. Préambule

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est un outil de la politique de prévention de l'État qui participe à la sécurité des personnes et des biens en tenant compte et en anticipant les phénomènes naturels (inondations, mouvements de terrain, avalanches,séismes, incendies de forêts,cyclones et éruptions volcaniques).

Cette politique de prévention poursuit un objectif de développement durable par la mise en œuvre des actions suivantes:

- Mieux connaître les phénomènes naturels
- Anticiper le risque et le prévenir
- Surveiller les phénomènes naturels
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques
- Intégrer les risques dans les orientations d'aménagement
- Protéger et conforter les installations actuelles et futures

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est un document réalisé par l'État qui définit et délimite les zones à risques à l'intention de la population et des aménageurs .Il réglemente l'utilisation des sols en fonction des aléas retenus et des enjeux analysés et précise les conditions de l'urbanisation.
L'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles débute par une analyse historique des phénomènes naturels constatés qui ont touché le territoire d'étude.Il est complété par des expertises et débouche sur une carte des aléas.Une étude parallèle est menée pour déterminer les enjeux en associant les partenaires locaux.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est composé d'un rapport de présentation, de cartes des aléas et des enjeux,d'un zonage réglementaire et d'un règlement.
Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est arrêté par le Préfet après concertation et consultation des collectivités locales et concertation avec la population .Il fait l'objet d'une enquête publique. Il est annexé aux documents d'urbanisme.
Au delà de son rôle réglementaire, il crée des obligations d'information régulière auprès du public ainsi que des possibilités de financement pour aider et encourager sa mise en œuvre.

1.2. Objet de l'enquête publique

Le préfet de Loir-et-Cher a prescrit l'établissement d'un plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur le territoire des communes de Bourré,Monthou-sur-Cher et Montrichard par arrêté **du 29 juillet 1999.**
Cette prescription résulte de la prise en compte de l'état de catastrophe naturelle pour des dommages causés par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse pour les périodes de mai 1989 à décembre 1990 et de janvier 1991 à juillet 1992 sur les communes de Monthou-sur-Cher et Montrichard, de janvier 1996 à décembre 1996 sur la commune de Monthou-sur-Cher , d'août 1992 à mars 1998 sur la commune de Montrichard et par des éboulements de terrain et de coteau sur les territoires des communes de Montrichard et de Bourré en janvier 1996.

L'enquête publique prescrite par Arrêté préfectoral **du 18 mai 2015** a pour unique objet

Le projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard.

1.3. Cadre juridique et administratif

La procédure de l'enquête publique a été conduite en application des textes en vigueur.

Les lois et décrets suivants ont organisé la sécurité civile et la prévention des risques majeurs :

- La loi **du 13 juillet 1982** modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles et les plans d'exposition aux risques

- La loi **du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs

- La loi **du 2 février 1995** dite « loi Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 16

- La loi **du 30 juillet 2003**, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

- La loi **du 13 août 2004**, dite « de modernisation de la sécurité civile »

- Le décret n° 2005-4 **du 4 janvier 2005** relatif aux schémas de prévention des risques naturels.

- Le décret 90-918 **du 11 octobre 1990** relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

- Le décret **du 28 juin 2011** relatif à la procédure d'élaboration et des révisions des PPR

Le code de l'environnement:

- Art. L.562-1 à L.562-9, et R.562-1 à R.562-10 pour la définition des plans de prévention des risques naturels prévisibles

- Art. L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 définissant et organisant la procédure des enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement

- Art. L.565-2 relatif aux commissions départementales et schémas de prévention des risques naturels majeurs

L'arrêté préfectoral n°99-2305 **du 29 juillet 1999** prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard

1.4. Désignation du commissaire-enquêteur

Par lettre enregistrée **le 28 mars 2015** ,Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a demandé à Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

La réalisation du plan de prévention des risques naturels « mouvements de terrain » sur le territoire des communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard (Loir-et-Cher)

Par décision n° E15000057 / 45 **du 2 avril 2015,** Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique:

Monsieur Yves Corbel Ingénieur Divisionnaire des Travaux des Eaux et Forêts en retraite.

Monsieur Bernard Coquelet a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

2. Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

2.1. Les mouvements de terrain

Quelques définitions :

Les mouvements de terrain sont des manifestations de déplacement par gravité de masses de terrain déstabilisées du fait de l'action d' éléments naturels ou humains.

Les déplacements peuvent être lents :

- Les affaissements peuvent être consécutifs à l'évolution de cavités souterraines
- Les tassements par retrait-gonflement de sols argileux sous l'effet des variations climatiques et de leurs actions sur les teneurs en eaux de ces sols
- Le fluage de matériaux très plastiques sur des pentes de faible déclivité
- Les glissements qui correspondent à des déplacements en masse

Les déplacements rapides concernent principalement des déplacements en masse :

- Les effondrements qui résultent des ruptures brutales des voûtes de cavités
- Les chutes de pierres ou de blocs
- Les éboulements ou écroulements de pans complets de falaises ou de coteaux
- Les glissements rocheux

Nature,causes et effets :

Les effondrements et les affaissements résultent le plus fréquemment de la rupture du toit de la cavité dont les effets sur le sol peuvent être simplement un fléchissement de la surface du sol dans le meilleur des cas ou une ouverture béante qui porte le nom de fontis.

Les tassements par retrait-gonflement résultent d'une dessiccation prononcée et continue de sols argileux suivis d'un gonflement lors du rétablissement des conditions hydrologiques initiales.
Une sécheresse durable sur plusieurs années est nécessaire pour voir apparaître ces phénomènes .

Les écroulements,les éboulements , les chutes de pierres et de blocs sont des déplacements rapides

d'éléments solides de falaise ou de coteaux dont le déclenchement résulte de la pluviosité ,du gel et du dégel, de la croissance de la végétation ou du sapement du pied de la falaise ou du coteau.

Les glissements,coulées de boue associées et les fluages dépendent de plusieurs facteurs qui sont liés à la nature et à la structure du terrain ,à la pente topographique et aux facteurs déclenchant qui peuvent être d'origine naturelle ou d'origine humaine suite à des travaux.

Les effets de ces phénomènes sur les enjeux

Les déplacements brutaux ,par leur soudaineté, sont particulièrement dommageables pour les personnes et les biens .Ce sont pour ces raisons que les instabilités rocheuses doivent être très surveillées.
Les affaissements à grand rayon de courbure et les déplacements lents présentent rarement des dangers pour l'homme mais peuvent occasionner des perturbations sur les réseaux enterrés (eaux et gaz) ,dont la surveillance est absolument obligatoire et des fissures dans les habitations.

Mesures de prévention des mouvements de terrain :

- **La connaissance des phénomènes,des aléas et des enjeux**

Les mouvements de terrain ne se produisent que si des facteurs défavorables se conjuguent. Une connaissance des facteurs et des secteurs visités permettent ainsi de définir des situations de prédisposition et d'établir des cartes d'aléas.Toutefois des phénomènes exceptionnels peuvent occasionner des mouvements de terrain dans des zones non répertoriées.
La superposition et la confrontation des cartes des aléas aux cartes des enjeux permettent ainsi de réaliser les cartes de zonage réglementaire.

- **La surveillance et la prévision**

Quelques soient les modalités mises en œuvre pour une surveillance automatisée des mouvements de terrain de grande ampleur, les populations doivent être informées des risques encourus et des consignes de sécurité à respecter qui sont consignées dans les DICRIM .

- **La prise en compte des risques dans l'aménagement et l'urbanisme**

La connaissance des aléas et des enjeux est un préalable à l'élaboration d'un plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la connaissance des zones exposées permet ainsi de limiter et d'éviter les facteurs les plus aggravants des mouvements de terrain que sont la méconnaissance des écoulements,la déprise agricole en zone péri-urbaine,la couverture des cours d'eau,la création des embâcles,l'imperméabilisation des sols.

- **La réduction de la vulnérabilité au niveau des enjeux**

Cette action passe par le recours à des études géotechniques réalisées par des bureaux d'études spécialisés et reconnus lors des phases d'étude des aménagements à réaliser,la maîtrise des rejets d'eaux, la bonne détermination des zones d'épandage dans le cadre des chutes de blocs.

- **Les dispositifs de protection collective**

La protection collective est mise en œuvre par la réalisation de protections de défense active qui s'opposent à la manifestation du phénomène,par la réalisation de protections de défense passive qui permettent de maîtriser les conséquences du phénomène et par la réalisation de protection de défense temporaire dont le renouvellement régulier est nécessaire.

2.2.Présentation et situation de la zone d'étude,des aléas retenus et des risques encourus

Les territoires des communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard sont concernés par les phénomènes suivants :

- les affaissements et les effondrements liés aux cavités souterraines
- Les éboulements et les chutes de pierres et de blocs
- les glissements de terrain

La zone d'étude comprend quatre entités distinctes

- Le plateau qui représente les trois-quarts de la zone d'étude
- La plaine du Cher qui concentre les principales voies de communication et les activités
- Le coteau qui se présente le plus souvent sous la forme d'un escarpement rocheux
- Les vallées perpendiculaires à la vallée du Cher.

De nombreuses cavités ont été creusées dans le tuffeau (crétacé supérieur, turonien) pour le stockage et les habitations puis ensuite pour l'exploitation de la pierre à bâtir (« la pierre de Bourré »). Si l'exploitation des carrières est terminée ,de nombreuses cavités sont actuellement utilisées pour la culture des champignons.

Les aléas retenus :

- Aléa faible : présence de caves saines, coteau dont l'instabilité peut conduire à des chutes de pierres et les possibilités de glissement de terrain

- Aléa moyen : présence de cave d'état moyen, coteau dont l'instabilité peut conduire à des

chutes de blocs

- Aléa fort : Présence de carrières quelque soit l'état, présence de caves d'état mauvais et très mauvais, coteau dont l'instabilité peut conduire à un éboulement en masse, coteau non visible

- Aléa très fort : carrières en très mauvais état ou non visibles

Les risques encourus sont les suivants :

- L'instabilité liée au coteau

- L'instabilité liée à une cavité souterraine

- Les mouvements de sols qui regroupent les glissements de terrain, les ravinements et les coulées boueuses.

3. Le dossier d'enquête publique

3.1.Les documents du dossier réglementaire

La composition du dossier d'enquête publique doit être identique dans les trois communes concernées par le périmètre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».
Le dossier réglementaire est composé de trois documents : Le rapport de présentation,les documents graphiques et le règlement.

Ce dossier final date **de septembre 2014.**

Le rapport de présentation du PPR :

Cette étude a été réalisée par l'état.La maîtrise d'ouvrage a été assurée par la Direction Départementale des Territoires de Loir-et Cher (41) Service de la Prévention des Risques, Ingénierie de Crise, Éducation Routière représentée essentiellement par Isabelle Bajou, Stéphane Mahoudeau et Jean-Pierre Allemand.

Les études techniques ont été confiées au C.E.T.E. Normandie Centre –Laboratoire Régional de Blois Groupe Environnement-Risques représenté successivement par les chargés d'études en risques géologiques suivants :M. Edwin Waschkowski , Mme Annick Bleslu, M. Alexandre Leduc Mme Aurore Fauchas, Mme Marie-Benedicte Sabatier, M. Frederic Larrere, Mme Celine Boulay-Matignon, Melle Charline Tissier, M. Patrice Bouquin, M. David Mathon.

Ce rapport de 59 pages :

- Explique et présente les éléments retenus dans le plan de prévention des risques »mouvements de terrain » .
- Définit le périmètre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».
- Recense les différents phénomènes naturels connus par l'histoire des territoires composant le secteur d'étude, qui sont pris en compte et leurs conséquences possibles sur les personnes et les biens.
- Énumère les aléas prévisibles et les incertitudes qui y sont liées.
- Précise les enjeux au titre de la vulnérabilité et de la protection des personnes et des biens.
- Indique les travaux et actions susceptibles d'avoir un effet d'atténuation ou d'aggravation des risques.
- détermine les objectifs poursuivis par la prévention des risques et les mesures réglementaires à mettre en œuvre pour y répondre.

Les documents graphiques du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »:

Les cartes informatives

- La carte informative des phénomènes naturels précise pour chaque territoire communal composant le périmètre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » les événements surfaciques et ponctuels recensés et connus.
- La carte des enjeux indique pour chaque territoire communal par un zonage de différentes couleurs l'appréciation évaluée du niveau des enjeux (forts,moyens ou faibles)
- Les cartes des aléas à l'échelle du 1 / 3125 e distingue le zonage des aléas « coteau et cavités » de l'aléa « glissement de terrain ».
    - Les zones des aléas « coteau » sont matérialisées par une couleur froide d'autant plus foncée que son niveau (3 niveaux) est fort.
    - Les zones des aléas « cavité » sont matérialisées par une couleur chaude d'autant plus foncée que son niveau (4 niveaux) est fort
    - La zone de l'aléa « glissement de terrain » est matérialisée par un quadrillage de couleur

« vert ».

- Les hachures de couleur froide dans le zonage de couleur chaude indique une superposition de l'aléa « coteau » dans l'aléa « cavité »

Les cartes du zonage réglementaire

Le zonage réglementaire est matérialisé par des aplats de couleur chaudes ou froides qui définissent les niveaux de contrainte.

- Les couleurs chaudes (2 niveaux) indiquent les zones d'interdiction stricte ou non
- Les couleurs froides (2 niveaux) indiquent les zones d'autorisation avec des contraintes fortes ou faibles
- la zone blanche n'est pas réglementée

L'échelle utilisée est identique à celle employée pour les cartes des aléas.

Le règlement :

Dans un document de 17 pages et 3 annexes et en application des articles L.562-1 et R.562-3 à 562-5 du code de l'environnement le règlement aborde les points suivants :

- La portée du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et les dispositions générales
- La réglementation des projets
- Les mesures de prévention,de protection et de sauvegarde
- Les mesures applicables aux biens et aux activités

Les 3 annexes précisent

- Les qualifications des bureaux d'étude .
- Les critères de définition de l'étude géologique.
- Pour l'affichage des risques mouvements de terrain, les pictogrammes nationaux et le modèle d'affiche.

3.2. Les documents annexes du dossier réglementaire.

Le dossier est complété des pièces suivantes :

- Une plaquette d'information non technique qui a été distribuée lors des deux réunions publiques organisées préalablement à l'enquête publique sur les communes de Bourré et de Montrichard.

- Les avis sollicités par le Préfet du département de Loir-et-Cher **le 20 octobre 2014** au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement auprès des personnes publiques suivantes et les dates de retour de leurs avis :

    - Avis de Monsieur Le président du Conseil régional du Centre en date **du 4 décembre 2014**

    - Monsieur le président du Conseil Général du Loir-et-Cher (pas d'avis émis)

    - Délibération de la commune de Bourré en date **du 19 novembre 2014**

    - La commune de Monthou-sur-Cher (pas d'avis émis)

    - Délibération de la commune de Montrichard en date **du 17 décembre 2014**

    - Avis de Monsieur Le directeur de la DREAL Centre en date **du 19 décembre 2014**

    - Avis de Monsieur Le président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher en date **du 18 décembre 2014**

    - Avis de Monsieur Le président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre en date **du 22 octobre 2014**

    - Avis de Monsieur Le directeur départemental du SDIS 41 en date **du 29 octobre 2014**

- Le bilan de la concertation qui analyse les avis émis par les personnes publiques sollicitées ainsi que les questions posées par le public lors des deux réunions publiques organisées préalablement à l'enquête publique dans les communes de Bourré et Montrichard.

3.3. Les documents annexes au dossier d'enquête.

Les documents sont les suivants

- La décision E15000057 / 45 en date **du 2 avril 2015** portant désignation des commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant par le Tribunal Administratif d'Orléans

- L'Arrêté préfectoral **du 18 mai 2015** prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard

- L'avis d'enquête publique affiché sur les panneaux réglementaires dans les trois communes situées dans le périmètre du PPR « mouvements de terrain »

- Les 4 attestations de parutions de l'avis d'enquête publique dans deux journaux habilités dans le département de Loir-et-Cher

- L'affiche d'information préalable des deux réunions publiques organisées par la DDT dans le cadre de la concertation avec le public apposée sur les panneaux réglementaires des 3 communes situées dans le périmètre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

- L'avis d'information sur l'organisation des réunions publiques paru dans la Nouvelle République **le samedi 30 mai 2015**

- L'article de presse **du samedi 6 juin 2015** paru dans la Nouvelle République relatant le déroulement de la réunion publique organisée dans la commune de Montrichard **le 1 juin 2015** à 18 h 00 à l'espace culturel et sportif.

4. Étude du rapport de présentation, du dossier des plans , du règlement du plan de prévention des risques « Mouvement de terrain » de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard

Le rapport de présentation

Dans un préambule,le rapport aborde les fondements de la politique de l'état en matière de prévention des risques naturels majeurs en étudiant successivement :

- la définition du risque,qui est la rencontre de la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique et d'enjeux, qui représentent les personnes et les biens pouvant être affectés par le phénomène considéré. Ce préambule cite les textes fondateurs qui sont énumérés dans la partie de mon rapport traitant du cadre administratif et juridique.

- La politique de prévention de l'État qui s'appuie sur 7 composantes qui sont :

  - La connaissance des phénomènes ,aléas et risques par le recueil des données existantes et des atlas de cartes .

  - La surveillance qui permet l'alerte des populations et la mise en place des secours sachant que certains phénomènes sont difficiles à prévoir.

  - L'information préventive et l'éducation telles que les textes les prévoient au niveau départemental (DDRM)et communal (DICRIM) ainsi qu'auprès des acheteurs et locataires de biens situés en zone de risques (IAL).

  - La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire par l'annexion du plan de prévention des risques arrêté par le préfet au document d'urbanisme et leur mise en conformité.

  - La mitigation dont l'objectif est l'atténuation des dommages par une meilleure formation des architectes, entrepreneurs en matière de conception et de prise en compte des phénomènes climatiques et géologiques dans la conception et la réalisation des constructions.

  - La planification et l'organisation des secours entre l'État et les collectivités territoriales pour définir les mesures immédiates de protection et de sauvegarde des personnes à mettre en œuvre,les mesures de soutien et les mesures d'accompagnement de la population.

  - La prise en compte du retour d'expérience destiné à améliorer les actions des services concernés par les risques naturels et l'adaptation des mesures législatives et réglementaires dans ce domaine.

Il aborde ensuite la responsabilité des différents acteurs en matière de prévention du risque en explicitant :

- La responsabilité de l'État dans l'information des élus et de la population au travers des DDRM et dans le cadre du porter à connaissance des documents d'urbanisme.

- La responsabilité des communes dans l'information de la population locale au travers du DICRIM et des réunions publiques régulières à organiser dans le cas où un plan de prévention des risques à été prescrit.

- La responsabilité des citoyens qui ont l'obligation d'informer le maire de la commune sur les risques potentiels liés à la présence d'une cavité et de ne pas s'exposer sciemment à des risques naturels.

Ensuite **4 chapitres** traitent du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

Chapitre 1: Objet, procédure d'élaboration et contenu du plan de prévention des risques «mouvements de terrain»

- Objet et champ d'application du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » a pour objet :

  - de délimiter des zones exposées aux risques pris en compte.
  - de définir 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 celles qui peuvent incomber aux particuliers .
  - de définir les mesures relatives aux aménagements futurs et existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrains » constitue une servitude d'utilité publique que doivent respecter les documents d'urbanisme.

- Procédure d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » est prescrit par Arrêté préfectoral.Il est établi par les services de l'État en étroite collaboration avec les collectivités situées dans le projet de périmètre.Il fait l'objet d'une phase de consultation officielle de sa version définitive auprès des personnes publiques ,des communes , de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière.
  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » est soumis par le préfet à une enquête publique et des dispositions particulières résultant de l'application des articles R.562-7 et R.562-8 doivent être mises en œuvre par le commissaire-enquêteur.
  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » éventuellement modifié après enquête publique est approuvé par Arrêté préfectoral.
  Il est tenu à la disposition de la population en mairie.Il est ensuite annexé aux documents d'urbanisme.

- Procédure de révision ou de modification du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » peut être révisé dans les mêmes conditions que son élaboration.
  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » peut être modifié a condition que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.
  Dans ce dernier cas, les propositions de modifications sont mises à la disposition du public sans enquête publique et sont ultérieurement approuvées par Arrêté préfectoral.

- Contenu du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » comprend un rapport de présentation, des documents cartographiques, un règlement et un document cartographique indiquant le zonage réglementaire.

- Valeur juridique du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».

  Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » vaut servitude d'utilité publique .

Chapitre 2 : Présentation de la zone d'étude

- Généralités

  Le périmètre de l'étude couvre les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard ,qui sont situées en rive droite du Cher ,sur une distance de 13 km et sur une largeur de 4 km.
  Ces trois communes sont membres de la communauté de communes du Cher à la Loire et regroupent 5100 habitants.
  Ce périmètre est délimité au sud par un coteau calcaire largement exploité par l'homme pour la pierre de construction.
  C'est l'instabilité du coteau, la présence de nombreuses cavités souterraines et les glissements de terrains meubles qui conduisant à de nombreuses déclarations de catastrophes naturelles ont amené l'État à prescrire l'élaboration d'un plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

- Histoire du site et du coteau

  Les sites de la vallée du Cher sont habités depuis l'antiquité.Le troglodytisme apparaît à la période médiévale mais c'est durant la Renaissance que les sites des coteaux du turonien des bords du Cher prennent un essor considérable avec l'exploitation du tuffeau « pierre de

Bourré » d'excellente qualité largement utilisé dans la construction des châteaux de la Loire.
Cette exploitation a perduré jusqu'au XXe sous la forme de galeries sur plusieurs niveaux et sur des centaines de km de longueur.
Une partie de ces galeries sont actuellement utilisées pour la production champignonnière.

- Description du site

L'ensemble de ce secteur est composé d'un plateau dont l'altitude est comprise entre 100 et 130 m sur 80 % de la surface du périmètre de l'étude .
La plaine du Cher(entre 60 et 65 m d'altitude) située en contrebas concentre les voies de communication et les activités sur une largeur d'environ 1 km.
Entre les deux une cuesta rocheuse d'une hauteur excédant rarement 8 m coupée de vallées obséquentes souvent perpendiculaires au rebord du coteau.
Les formations géologiques du crétacé supérieur (fin de l'ère secondaire) présentes du bas vers le haut dans le périmètre d'étude sont les suivantes :

- La craie du turonien moyen (le tuffeau ou « pierre de Bourré ») calcaire tendre, blanc, sableux et micacé.
- Le tuffeau jaune de Touraine qui a également fait l'objet d'exploitation
- La craie du sénonien plus récente qui se situe en partie sommitale
- Les argiles à silex qui constituent le principal substrat du plateau.
- Le calcaire de Beauce (aquitanien du début de l'ère tertiaire) ne se rencontre que dans la partie nord-est de la commune de Monthou-sur-Cher.

Éléments de tectonique locale

L'axe du léger pendage nord-est des couches crayeuses de ce secteur est orienté ouest/nord-ouest à est/sud-est . L'érosion de ces séries stratigraphiques par le Cher a contribué à la création d'écoulements perpendiculaires entraînant la constitution de vallées obséquentes et une décompression des massifs rocheux en direction des vallées.

Les cavités souterraines

A l'origine, les cavités ont été creusées avec comme objectif l'utilisation du vide (stockage et habitation). La qualité et l'homogénéité des matériaux en place a permis le développement de tout un ensemble de carrières souterraines pour l'extraction des pierres à bâtir. Cette extraction se faisait le plus souvent par des galeries horizontales dont l'accès se faisait de niveau ou par des tranchées descendantes.
Le type d'exploitation le plus répandu s'est fait par piliers tournés permettant de soutenir la voûte. Le développement des galeries jusqu'à la moitié du XIXe n'avait aucun caractère régulier.

- <u>Description des phénomènes</u>

Les phénomènes suivants sont constatés dans le secteur d'études :

- Les instabilités liées au coteau qui conduisent à des chutes de pierres , de blocs ou des éboulements de masse en fonction des volumes d'épandage constatés. Ces chutes proviennent essentiellement de la dégradation du coteau, déclenchée ou aggravée par des facteurs intrinsèques ou extrinsèques.

- L'instabilité liée à la présence de cavités souterraines qui conduisent à des affaissements ou effondrements généralisés ou ponctuels. Ces phénomènes sont la conséquence de la dégradation progressive des toits des cavités et des piliers porteurs.

- L'instabilité des couches superficielles du sol plus meubles qui conduisent à des glissements de terrain, des ravinements et des coulées boueuses.

- Les facteurs d'instabilité des coteaux et cavités : Les facteurs endogènes sont liés à la structure de la masse rocheuse (surfaces de stratification , diaclases, failles et fractures) et à son évolution vers une pente de stabilité autour de 45° par décompression. Les facteurs exogènes sont les agents climatiques (l'eau, le gel et le vent) liés aux propriétés mécaniques du tuffeau qui est un matériau poreux particulièrement sensible à l'eau.La végétation a des effets positifs (consommation des eaux infiltrés par évapotranspiration) et négatifs par le développement racinaire (pour les plantes de haute tige) dans les fissures par élargissement de celles -ci mais également par l'élargissement de ces fissures sous l'effet du vent surtout sur le rebord du coteau.

  Les activités humaines aggravent les facteurs naturels : Le durcissement des couches superficielles du sol favorisent le ruissellement au détriment des infiltrations, la multiplications des cavités (habitations troglodytiques et caves),des galeries en arrière du coteau l'affaiblissent et peuvent entraîner sous le plateau des affaissements et des effondrements .
  Toutes les activités créatrices de vibrations importantes sont défavorables à la stabilité du coteau et des cavités souterraines (travaux de réfection de chaussée et d'enfouissement de réseaux...).
  D'autres facteurs humains liés à l'exploitation de la roche ,par une mauvaise appréciation de la résistance mécanique du tuffeau (galerie trop larges et piliers trop faiblement dimensionnés) et le manque ultérieur d'entretien des différentes cavités peuvent également aggraver la situation par une altération et une dégradation accélérée du coteau et des cavités.

Chapitre 3 : Élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » méthodologie employée

- Méthodologie générale

  L'élaboration d'un plan de prévention des risques « Mouvement de terrain » donne lieu à la réalisation de cartes techniques.

  - La carte informative des phénomènes naturels qui résulte de l'information obtenue auprès de la population,de l'étude des archives et des journaux .

  - La carte des aléas localise et hiérarchise les niveaux d'aléas en fonction de leur nature et de leur intensité estimée à partir d'études de terrain .

  - La carte des enjeux répertorie les réalités de terrain (évaluation des personnes exposés, typologie de l'occupation des sols) afin d'orienter les prescriptions réglementaires.

  - Le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » réglemente l'occupation et l'utilisation des sols par des mesures d'interdiction, de prescriptions et des mesures de prévention et de sauvegarde.

- Historique des phénomènes naturels

  Le recensement des phénomènes est un phase indispensable qui s'obtient partiellement par une enquête auprès de la population et une analyse exhaustive de tous les documents d'archives.
  Cet historique qui a été mené par commune a permis le recensement général de 14 événements (14 victimes et 12 blessés).
  Les derniers événements recensés :l'effondrement du coteau ouest du donjon de Montrichard en juin 2010 et d'une maison dans le bourg en janvier 2012, éboulement du coteau sur une maison en avril 2012 à Bourré.
  Ce recensement semble sous évalué par le manque d'archives antérieures à 1822 .

- Qualification de l'aléa mouvements de terrain

  La finalité de la qualification des aléas est la représentation graphique des surfaces touchées et le niveau de son intensité.

  - La méthode de qualification des aléas permet à partir de l'aléa de référence de bâtir une échelle de représentation à 3 ou 4 niveaux distincts.Les niveaux d'aléas sont

caractérisés par l'occurrence , l'intensité et la gravité du phénomène étudié.Le plan de prévention des risques n'ayant pas vocation à déterminer la pertinence des travaux de confortement réalisés, **l'aléa et son niveau sont déterminés sans tenir compte des ouvrages de protection.**

Dans le cadre de cette étude, 3 aléas ont été identifiés et quantifiés

- La stabilité de la surface située à l'aplomb d'un vide dénommée **« Aléa cavité »**
- La stabilité du front du coteau appelé **« Aléa coteau »**
- La stabilité des sols meubles dans les pentes dénommé **« Aléa glissement de terrain »**

Les aléas de référence sont considérés comme les aléas d'intensité maximum et correspondent aux phénomènes suivants

Aléa cavité : effondrement généralisé dans le cas des carrières souterraines.

Aléa cavité : création d'un fontis dans le cas des caves

Aléa coteau : chute massive d'un pan de coteau

Aléa glissement de terrain : glissement de plusieurs m^3

Compte-tenu de la hauteur du coteau et de l'importance des enjeux, l'échelle de travail retenue pour la restitution graphique est le 1/3000 sur le fond cadastral qui permet ainsi un zonage plus fin.

- La qualification de l'aléa cavité

Dans la détermination de cette qualification il a été fait une distinction entre les carrières et les caves.
Sur la base des 1130 cavités qui ont été visitées, il a été déterminé 4 niveaux d'aléa en fonction de la nature de la cavité,de l'aspect de la voûte, des passages d'eau dans les fissurations,de l'aspect général, de l'historique connu par le propriétaire, des désordres constatés sur les piliers, de la présence de racines .

Pour les carrières souterraines il a été retenu les aléas fort et très fort.
Pour les caves il a été retenu les aléas fort, moyen et faible.

La transcription graphique apparaît sous la forme d'aplats de couleur chaude (jaune à marron foncé) de tonalité d'autant plus foncé que l'aléa est fort.
Un tableau synthétique des niveaux d'aléa est disponible page 46 du rapport de présentation.

- La qualification de l'aléa coteau

Des principes identiques ont été retenus pour la détermination de la qualification de l'aléa coteau.L'éboulement en masse sur la face ouest du donjon de Montrichard peut être considéré comme l'aléa de référence .
Il a été déterminé 3 niveaux d'aléa en fonction des signes repérés de l'état de la surface des coteaux qui ont été inspectés .

Pour les coteaux il a été retenu les aléas faible, moyen et fort

La transcription graphique apparaît sous la forme d'aplats de couleur froide (bleu) de tonalité d'autant plus foncée que l'aléa est fort.

Le diagnostic qui a été réalisé a permis également de déterminer :

- La zone d'épandage des pierres et blocs détachés de la partie du coteau.
- La zone de recul qui correspond à la bande de terrain susceptible d'être entraîné dans la zone d'épandage.

Un tableau synthétique des niveaux d'aléa est disponible page 47 du rapport de présentation.

- La qualification de l'aléa glissement de terrain

Le glissement de terrain qui résulte de l'humification excessive d'un sol meuble a été cartographié mais non quantifié.
Il est essentiellement fonction de la pente (supérieure à 20%) en fonction de la nature des matériaux rencontrés (cohésif ou meuble)

Cet aléa apparaît sous forme d'un quadrillage de couleur « vert » .
Sur les plans il est présent ou non.

Un tableau synthétique des deux niveaux d'aléa est disponible page 47 du rapport de présentation.

- Principes de cartographie de l'aléa

  - Cartographie de l'aléa cavité

    La représentation cartographique est établie en affectant une couleur correspondant à l'intensité de l'aléa à la zone considérée (qui résulte d'un ancien levé topographique existant ou d'une estimation résultant du diagnostic).

    La zone considérée a été augmentée d'une marge d'incertitude correspondant à l'imprécision de certains relevés et à la valeur de recouvrement (distance entre la voûte d'une cavité et le terrain sus-jacent).

    D'autre part une marge de recul sous forme d'une auréole bordant l'aléa considéré a été cartographiée avec une couleur correspondant à l'intensité inférieure pour tenir compte du bâti susceptible d'être affecté par un effondrement .

  - Cartographie de l'aléa coteau.

    La représentation cartographique est établie en affectant une couleur correspondant à l'intensité de l'aléa (du bleu clair au bleu foncé) à la zone considérée qui correspond à la zone d'épandage et à la zone de recul.
    Dans le cas de la superposition d'une zone d'épandage avec l'aléa cavité, cette zone est hachurée.
    Lorsque des cavités existent derrière le front du coteau ,l'aléa cavité recouvre également la zone de recul.

  - Cartographie de l'aléa glissement de terrain

    Pour des raisons de lisibilité des cartes,l'aléa glissement de terrain a été dissocié des autres aléas. L'aléa glissement de terrain apparaît sous la forme d'un quadrillage de couleur « vert ».

- <u>Détermination des enjeux</u>

  - La finalité de l'évaluation des enjeux

    Elle permet d'évaluer les populations exposées,de dénombrer les établissements recevant du public, les équipements sensibles et les voies de circulation susceptibles d'être coupées.

- La méthode de détermination des enjeux

  Par un recensement exhaustif sur le terrain et par analyse des POS et PLU , une cartographie très précise a été réalisée (habitat dense et aéré,gîtes et hôtels,zones touristiques...).
  Une carte synthétique qui figure dans le dossier d'enquête définit 4 niveaux d'enjeux, de faible (zone agricole et forestière) à fort (zone d'habitat dense).Les zones industrielles ont fait l'objet d'une trame particulière.

- Les enjeux par commune

  - La commune de Bourré

    La grande majorité de la commune est concernée par les aléas cavité et coteau.Des activités notables existent dans les cavités souterraines : champignonnières, ville souterraine,magnanerie.La zone industrielle du nord de la commune se situe dans une zone sous-cavée.

  - La commune de Monthou-sur-Cher

    Une petite partie de la commune est concernée par les aléas cavité et coteau.Deux exploitations vinicoles utilisaient leurs caves à la date de l'étude de terrain.

  - La commune de Montrichard

    Une partie du centre ville est exposée à l'aléa cavité. Un établissement scolaire se trouve au-dessus du tunnel SNCF. Il existe des activités dans les caves de l'est de la commune : un champignonniste et deux entreprises viticoles dont une partie des caves est ouverte au public.

Chapitre 4 : La traduction réglementaire

- <u>Présentation des zones réglementaires</u>

  Le zonage réglementaire est le résultat du croisement des cartes des enjeux avec les cartes des aléas.Il est représenté sur une carte à l'échelle du 1/3000.
  Les zones réglementaires suivantes sont indiquées de la façon suiante:

  - Deux zones rouges d'interdiction : « R » et « r »

  - Deux zones bleues d'autorisation sous conditions : « B » et « b »

- Une zone blanche non réglementée

Un tableau synthétique des quatre zones réglementaires est disponible page 53 du rapport de présentation.
Remarques sur les figurés de la carte :

- La superposition des aléas a conduit à prendre en compte l'intensité la plus forte.

- Des nuances sont apportées à la quantification de l'aléa : Les caves permettant d'accéder à des carrières souterraines sont notés comme les carrières en zones « R » ou « r », les zones sous-cavées sont classées en zone « r », les zones industrielles sous-cavées sont en zone d'autorisation « B » .

- La page 54 du rapport de présentation décrit dans le détail des différentes zones réglementaires.

- Analyse territoriale -Zonage et enjeux

Les tableaux page 55 du rapport de présentation indiquent pour chaque commune l'importance de chaque zone réglementée en pourcentage de la surface communale ainsi que les pourcentages de la population concernée par les zones d'interdiction et d'autorisation.

- Réglementation des projets nouveaux

Dans les zones rouges l'implantation de nouvelles constructions y est en général interdite.Toutefois le développement des activités touristiques peut être autorisé.
Dans les zones bleues la construction est moins limitée qu'en zone rouge.Les seules contraintes résident dans la production d'une étude géotechnique de stabilité.

- Mesures obligatoires et recommandées

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Dans les zones réglementées, les mesures obligatoires doivent être mises en œuvre dans les 5 ans de la promulgation du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».
Il s'agit de :

- La surveillance des vides sous le domaine public dans toutes les zones
- La fermeture des ouvertures des carrières souterraines
- La signalisation des dangers dans toutes les zones

- L'entretien des parcelles en haut de coteau afin de réduire les phénomènes d'érosion dans toutes zones.

Les mesures recommandées concernant l'entretien des caves telles qu'elles figurent dans le règlement.

Les mesures applicables aux biens existants

Les mesures obligatoires concernent la réalisation d'études et de travaux dans les établissements recevant du public .
Les mesures recommandées concernent le contrôle et le suivi des biens exposés dans toutes les zones et s'appliquent à tous.

le dossier des plans :

Le dossier des plans est composé de 4 ensembles de plans

La carte informative des phénomènes naturels passés

Cet ensemble est formé d'une planche pour chaque commune de Bourré et de Monthou-sur-Cher et de 2 planches pour la commune de Montrichard.
A l'échelle de 1/10000, elle indique par des points de couleur « marron » les événements ponctuels et par des zones colorées de même couleur les événements surfaciques .Un texte de couleur « rouge » indique pour chaque événement sa nature (fontis, effondrement dans une carrière ou une cave, affaissements ou effondrements pour les événements surfaciques)

La carte des enjeux

Cet ensemble est formé d'une planche par commune.
A l'échelle du 1/25000, elle indique les zones industrielles (couleur « vert »), les zones d'enjeux forts (couleur « rouge »), les zones d'enjeux moyens (couleur « rose ») et les zones d'enjeux faibles (couleur « jaune »)

La carte des aléas

Commune de Bourré :
L'ensemble est formé de 7 planches pour les aléas « cavité et coteau » et de 7 planches pour l'aléa « glissement de terrain ».
A l'échelle du 1/3250 sur un fond cadastral , ces planches indiquent l'aléa « cavité » par des couleurs chaudes (très fort :couleur « marron foncé »,fort : couleur « marron », moyen :couleur « marron clair », faible : couleur « jaune »).L'aléa « coteau » est représenté par des couleurs froides (fort : « bleu

foncé », moyen : « bleu » ,faible : « bleu clair ») .L'aléa « glissement de terrain » est représenté à une échelle identique par un quadrillage de couleur « vert ».

Commune de Monthou-sur-Cher :
L'ensemble est formé de 8 planches pour les aléas « cavité et coteau » et de 8 planches pour l'aléa « glissement de terrain ».
A l'échelle du 1/3250 sur un fond cadastral , ces planches indiquent l'aléa « cavité » par des couleurs chaudes (très fort :couleur « marron foncé »,fort : couleur « marron « , moyen :couleur « marron clair »,faible : couleur « jaune »).L'aléa « coteau » est représenté par des couleurs froides (fort : « bleu foncé », moyen : « bleu » ,faible : « bleu clair ») .L'aléa « glissement de terrain » est représenté à une même échelle par un quadrillage de couleur « vert ».

Commune de Montrichard :
L'ensemble est formé de 6 planches pour les aléas « cavité et coteau » et de 6 planches pour l'aléa « glissement de terrain ».
A l'échelle du 1/3250 sur un fond cadastral , ces planches indiquent l'aléa « cavité » par des couleurs chaudes (très fort :couleur « marron foncé »,fort : couleur « marron », moyen :couleur « marron clair », faible : couleur « jaune »).L'aléa « coteau » est représenté par des couleurs froides (fort : « bleu foncé », moyen : « bleu » ,faible : « bleu clair ») .L'aléa « glissement de terrain » est représenté à une même échelle par un quadrillage de couleur « vert ».

Le zonage réglementaire

Cet ensemble est formé de 7 planches pour la commune de Bourré, 8 planches pour la commune de Monthou-sur-Cher et de 6 planches pour la commune de Montrichard.
A l'échelle du 1/3250 sur un fond cadastral , ces planches indiquent pour chaque zone déterminée le niveau des contraintes par des couleurs différentes .

- Couleur « rouge foncé »: zones d'interdiction stricte
- Couleur « rouge » : zones d'interdiction
- Couleur « bleu foncé » : zones d'autorisation avec contraintes fort
- Couleur « bleu » : zones d'interdiction avec contraintes faibles
- Couleur « blanc » : zones non réglementées.

le règlement :

En application des articles L.562.1 et R.562-3 à R.562-5 du code de l'environnement, le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et aux activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles et à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes

activités.

Le titre I traite de la portée du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et des dispositions générales.

Il aborde le champ d'application , les dispositions générales, les applications et la mise en œuvre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

Le titre II traite de la réglementation des projets

Il aborde les dispositions applicables à toutes les zones réglementées en ce qui concerne les dispositions applicables aux aménagements ,ouvrages nouveaux et constructions nouvelles ; les dispositions applicables aux biens et activités existants, aux conditions d'exploitation et d'utilisation des sols et aux règles de construction.

Le titre III traite des mesures de prévention de protection et de sauvegarde

Il aborde les mesures obligatoires liées à la présence de vide sous les biens des collectivités locales , l'accès aux galeries et aux carrières, l'entretien du coteau pour réduire l'érosion et le ruissellement.
Il aborde également la gestion de l'assainissement et des réseaux d'eau et de gaz.
Dans un autre chapitre,l'entretien des caves est abordé.

Le titre IV traite des mesures applicables aux biens et activités existants

Il aborde exclusivement les prescriptions obligatoires dans le cadre des études et travaux de confortement pour les établissements recevant du public et les recommandations concernant le contrôle et le suivi périodique de tous les biens existants .

Le règlement est complété de 3 annexes qui traitent de la qualification des bureaux d'études, des critères de l'étude géotechnique et des pictogrammes nationaux et modèle d'affiche à utiliser pour l'information des risques mouvements de terrain.

5. L'organisation de l'enquête publique

5.1.Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sur une période **de 33 jours** consécutifs **du lundi 8 juin 2015 à 9 h 00 au vendredi 10 juillet à 17 h 00** dans les mairies des communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard

5.2. Contacts préalables

Préalablement au lancement de l'enquête publique et dès la réception de la décision de ma nomination par le Tribunal Administratif en date **du 2 avril 2014** n° E15000057 / 45 reçue à mon domicile **le 17 avril 2014** comme commissaire-enquêteur titulaire , j'ai contacté par téléphone Monsieur Jean Pierre Allemand chef de service adjoint au SPRICER Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher responsable du projet **le lundi 20 avril 2015** pour une première prise de contact et arrêté un rendez-vous de travail.
J'ai souhaité que soit organisée une réunion à son bureau afin de définir l'organisation de l'enquête publique et que me soit remis le dossier du projet d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur les communes de Bourré , Monthou-sur-Cher et Montrichard.

5.3. Préparation et organisation de l'enquête publique

La réunion préalable à l'enquête publique s'est tenue avec Monsieur Jean Pierre Allemand **le lundi 27 avril 2015 de 10 h 00 à 11 h 45**
Lors de cette réunion le dossier technique du plan de prévention des risques « mouvement de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard m'a été remis par Monsieur Jean Pierre Allemand.
Lors de cette réunion nous avons fixé les dates et heures de début et de fin d'enquête, les dates et horaires des 8 permanences, les lieux où se tiendraient les permanences , la composition du dossier d'enquête (dossiers techniques et pièces annexes) et les pièces complémentaires à mettre à la disposition du public.
Nous avons également défini les modalités des informations légales (presse et affichage) et supplémentaires à mettre en œuvre(sites Internet).
Nous avons également arrêté les modalités d'expression du public lors de l'enquête (courriel et courriels)
A la suite de cette réunion, j'ai rédigé un compte-rendu que j'ai fait parvenir à mon interlocuteur.
Nous avons eu également de nombreux contacts téléphoniques .
J'ai obtenu également des compléments par courriel.
Après une étude complète du dossier remis , j'ai rencontré de nouveau Monsieur Jean Pierre Allemand **le jeudi 4 juin 2015 de 16 h 00 à 17 h 00** pour arrêter définitivement la composition du dossier d'enquête.

5.4. Visite des lieux

J'ai procédé à des visites pédestres de l'abord des coteaux de Bourré et de Monthou-sur-Cher le **29 avril 2015 et le 3 juin 2015** préalablement à la réunion publique qui se tenait le même jour dans la commune de Bourré.
Préalablement à la deuxième réunion de travail programmée avec Monsieur Jean Pierre Allemand.J'ai procédé **le lundi 4 mai 2015** dans l'après-midi à une découverte des cavités existantes sur la commune de Bourré ouvertes au public pour mieux connaître les sites décrits dans le rapport

de présentation.

5.5. Réunions publiques avant l'enquête publique

La Direction Départementale des territoires a programmé deux réunions publiques qui se sont tenues **le lundi 1 juin 2015 de 18 h 00 à 20 h 00** à l'Espace Culturel et Sportif de la commune de Montrichard et **le Mercredi 3 juin 2015 de 18 h 30 à 20 h 00** au Centre Socio-Culturel de la commune de Bourré.
J'ai assisté à ces deux réunions et répondu aux questions qui m'étaient posées sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique à venir .
Ces deux réunions ont fait l'objet d'un rappel d' annonce écrite dans la presse locale,de l'apposition d'une affiche A2 lettres noires sur fond jaune sur les panneaux réglementaires des trois communes concernées.
Les affiches d'information des réunions publiques ont été portées en mairie **le 20 mai 2015.**
La réunion **du lundi 1 juin 2015** qui s'est tenue à Montrichard a fait l'objet d'un compte-rendu qui est paru dans la presse **le samedi 6 juin** soit 2 jours avant l'ouverture de l'enquête publique en mairie de Bourré.(ces documents sont en annexe) .

Les réunions publiques, avec le support d'un diaporama, se sont déroulées de la manière suivante :

- introduction générale sur le cadre réglementaire et les objectifs d'un plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

- présentation par le bureau d'études de l'élaboration des cartographies : recensement des phénomènes naturels, aléas, enjeux et zonage réglementaire

- présentation par la Direction Départementale des Territoires du règlement, ainsi qu'une information sur les suites de la procédure du plan de prévention des risques « mouvements de terrain »

- échanges et discussions avec la salle.

5.6. Modalités et déroulement de la concertation

La concertation prévue dans le cadre du projet d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » a été organisée conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement.
Pendant l'année 2013,les communes situées dans le périmètre du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » ont été étroitement associées et des réunions de présentation de la première version du projet ont été organisées.
Cette concertation a été organisée pendant toute la phase d'élaboration et a trouvé sa conclusion à **l' automne 2014** par la consultation officielle des communes et des personnes publiques sur la version

arrêtée du projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».
Cette concertation a été lancée par courrier de Monsieur le préfet en date **du 20 octobre 2014** auprès des communes et des personne publiques suivantes

- Monsieur le Président du Conseil Régional du Centre
- Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher
- Monsieur le Maire de Bourré
- Monsieur le Maire de Monthou-sur-Cher
- Monsieur le Maire de Montrichard
- Monsieur le Directeur de la DREAL Centre
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Monsieur le Directeur Départemental du SDIS

Monsieur le préfet de loir-et-cher précisait dans son courrier que les avis sur le projet étaient attendus pour **le 21 décembre 2014.**
La concertation avec la population s'est déroulée au travers des deux réunions d'information (voir ci-dessus), de la distribution d'une plaquette informative et de la mise en place sur le site Internet des services de l'État d'une page d'information sur ce projet avec la possibilité de prendre connaissance de tous les documents composant le dossier d'enquête.

5.7. Arrêté de mise à l'enquête publique

Suite à la décision n° E15000057 / 45 **du 2 avril 2015** Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique:

Monsieur Yves Corbel Ingénieur Divisionnaire des Travaux des Eaux et Forêts en retraite.

Monsieur Bernard Coquelet a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a pris l'arrêté **du 18 mai 2015** prescrivant l'enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques « mouvement de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard.
La rédaction du projet d'arrêté préfectoral préparé par les services de la Direction Départementale des Territoires a fait l'objet d'une étroite concertation et collaboration avec le commissaire-enquêteur permettant de définir les modalités du déroulement de l'enquête publique.

6. Le déroulement de l'enquête publique

6.1. Les phases préalables à l'enquête publique

6.1.1. Publicité légale réglementaire

L'enquête publique a été organisée par la Direction Départementale des Territoires conformément aux dispositions des articles L.123-3 à L.123-19, relatifs à la « procédure et au déroulement de l'enquête publique » du chapitre III du Titre II du livre premier du Code de l'Environnement.

Presse

L'avis d'enquête publique a été publié par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires dans deux journaux diffusés dans le Loir-et-Cher quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.
L'avis d'enquête publique est paru dans « La Nouvelle République du Centre-Ouest » dans les éditions **du 21 mai 2015 et du 12 juin 2015** et dans « La Renaissance du Loir-et Cher » dans les éditions **du 22 mai 2015 et du 12 juin 2015** (toutes les attestations de parution sont datées **du 19 mai 2015**).

Affichage

L' avis d'enquête publique réglementaire (fond jaune lettres noires en format A2) a été affiché dans les délais prescrits par les textes sur les panneaux d'affichage réglementaire situés dans les trois communes composant le périmètre du projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain »
Cet avis d'enquête était particulièrement vbien isible depuis les routes publiques .
Lors de mes visites **du 1 juin 2015 ,du 3 juin 2015** et de mes 8 permanences, j'ai constaté que l'avis d'enquête publique avait été apposé et maintenu sur les panneaux d'affichage communaux.

6.1.2. Publicité sur le site Internet du pétitionnaire

L'avis d'enquête publique a été mis sur le site Internet des services de l'État en Loir-et-Cher (http://www.loir-et-cher.gouv.fr/) ainsi que tous les documents constituant le dossier d'enquête.
Une information obtenue auprès de la Direction Départementale des Territoires me permet d'indiquer le nombre de visites du site qui s'élève **à 36 visites par 29 visiteurs différents**.

6.1.3. Publicité supplémentaire

L'avis d'enquête publique a été mis sur le site Internet de la commune de Monthou-sur-Cher (http://www.monthousurcher.fr/) et sur le site Internet de la commune de Montrichard (http://www.montrichard.fr/) dès la réception des affiches réglementaires des avis d'enquête publique.

6.1.4. Ouverture du registre d'enquête publique

J'ai ouvert et signé les trois registres d'enquête à feuillets non mobiles spécialement prévus pour recevoir les observations du public pendant le déroulement de l'enquête publique l**e jeudi 4 juin 2015** dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires préalablement au dépôt des dossiers d'enquête dans les mairies des trois communes siège des permanences que je tiendrais lors de cette enquête publique.
J'ai coté et paraphé toutes les pages du registre d'enquête publique.
Préalablement à l'ouverture des premières permanences que j'ai tenues **le 8 juin 2015 à 9 h 00** en mairie de Bourré, **à 13 h 30** en mairie de Monthou-sur-Cher et **le 10 juin 2015 à 14 h 00** en mairie de Montrichard , j'ai coté et paraphé tous les dossiers, sous-dossiers et toutes les pièces composant chaque dossier d'enquête publique.

6.2. Les phases de l'enquête publique

6.2.1. Cadre d'accueil du public et accès aux documents

L'accueil du public et l'accès aux documents de l'enquête publique se sont déroulés de la manière suivante

- Mairie de Bourré : Dans le bureau du Centre Communal d'Aide Sociale situé au rez-de-chaussé de la mairie de Bourré.

- Mairie de Monthou-sur-Cher : Dans la salle du conseil municipal de la commune .

- Mairie de Montrichard : Dans un bureau de la Mairie mis à ma disposition au rez-de-chaussé de la mairie .

Les conditions d'accueil du public pendant les permanences ont été très satisfaisantes (tranquillité et bonne confidentialité) pour une consultation aisée des pièces du dossier, des plans annexés, des pièces complémentaires, des discussions et des entretiens avec le commissaire-enquêteur.

Dans les trois communes,l'utilisation de mon ordinateur portable m' a permis de mieux informer l'ensemble des visiteurs sur les limites de leurs propriétés par rapport aux limites des différentes zonages présentés dans les documents graphiques du dossier d'enquête en me permettant de

zoomer et donc d'améliorer la lisibilité des cartes en A3 telles qu'elles se présentaient dans les dossiers d'enquête déposés en mairie.

6.2.2. Consultation des documents

La totalité du dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les trois mairies ,aux jours et heures suivants.

- **Mairie de Bourré : Du lundi au vendredi de 9 h 15 à 12 h 00**
- **Mairie de Monthou-sur-Cher : Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h 30 à 17 h 30, mercredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30**
- **Mairie de Montrichard : Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30**

6.2.3. Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai assuré 8 permanences suivant les lieux , les dates et les horaires ci-dessous :

- **Commune de Bourré :**

lundi 8 juin de 9 h à 12 h (ouverture de l'enquête publique)
lundi 22 juin de 9 h à 12 h
Vendredi 10 juillet de 14 h à 17 h (clôture de l'enquête publique)

- **Commune de Monthou-sur-Cher**

Lundi 8 juin de 13 h 30 à 16 h 30
Lundi 22 juin de 13 h 30 à 16 h 30

- **Commune de Montrichard**

Mercredi 10 juin de 14 h 30 à 17 h 30
Mercredi 24 juin de 14 h 30 à 17 h 30
Jeudi 9 juillet de 14 h 30 à 17 h 30

6.2.4. Contrôle de l'affichage

Avant d'entrer dans chaque mairie pour assurer les 8 permanences prévues **les lundis 8 juin,mercredi 10 juin, lundi 22 juin, mercredi 24 juin, jeudi 9 juillet et vendredi 10 juillet 2015** j'ai contrôlé que l'affichage de l'avis d'enquête publique était effectif et en place sur les panneaux d'affichage situés à proximité des trois mairies lieux des permanences.

6.2.5. Réunions -Entretiens-Visites

Pendant toute la durée de l'enquête ,il n'a pas été envisagé d'organiser des réunions d'information complémentaires du public.
A la suite des différentes permanences que j'ai tenues dans les trois mairies, j'ai contacté le représentant du pétitionnaire pour lui rendre compte du déroulement de l'enquête et lui faire parvenir par courriel certaines questions auxquelles je n'avais pu répondre pendant mes permanences et qui m'étaient posées par des visiteurs .

J'ai procédé à une visite de terrain **le 15 juin 2015** à Montrichard à proximité du donjon pour mieux comprendre les situations de désordres pouvant se produire.

A la suite de ma permanence **du lundi 22 juin 2015,** j'ai procédé aux visites suivantes :

- Visite des terrains situés derrière la propriété de Madame Metry chemin des hautes bordières pour observer la pente du coteau en rapport avec son zonage réglementaire.

- Entre **17 h 00 et 19 h 30** visite des habitations troglodytiques de Madame Renault,Madame Lefevre et Monsieur Berlinerbleau pour mieux comprendre les nécessités d'entretien du rebord du coteau et mieux percevoir sur le terrain les questions posées par la superposition des propriétés et les limites entre ces différentes propriétés.

A la suite de ma permanence **du jeudi 9 juillet 2015** en mairie de Montrichard **,** j'ai procédé aux visites suivantes en compagnie de Monsieur Houry adjoint à Monsieur le Maire de la commune de Montrichard.

Rue du faubourg de Nanteuil :
Visite des lieux où sont domiciliés Monsieur et Madame Chancellier , son entrée de cave située sous la voie publique et les travaux d'étanchéité de la chaussée qui ont été réalisés par la mairie suite aux infiltrations constatées dans sa cave.
Visite des lieux ou habite Madame Duffau, emprunt du chemin AV 45 (servitude de passage entre propriétaires) pour constater la complexité des lieux avec l'imbrication des maisons, des caves et des passages.

Visite du coteau ouest du Donjon du château de Montrichard suite à l'éboulement **de juillet 2010** avec présence de caves qui ont été comblées par cet éboulement ainsi que la maison troglodytique en partie démolie par cet éboulement.

Rue du faubourg des roches neuves :
Visite de la partie sommitale appartenant à la commune de Montrichard où est édifié l'Espace Culturel et Sportif et où sera construit le prochain gymnase intercommunal.
Cet emplacement est constitué d' un plateau en légère pente vers l'est qui surplombe la rue du faubourg des roches neuves située en contrebas.
Avec Monsieur Houry nous avons abordé les remarques des nombreux propriétaires d'habitations de cette rue qui souhaitent la création d'un fossé de limite permettant de dévier les eaux de ruissellement en provenance de ce plateau.
La question du choix de l'exutoire vers le réseau des eaux pluviales se posera.

Rue du rouge-gorge:
Proposition de la commune de Montrichard d'étendre la zone d'aléa glissement de terrain vers l'est de cette rue compte-tenu de la pente moyenne prononcée du coteau à cet emplacement .

6.2.6. Incidents en cours de l'enquête publique

Il n'y a pas eu d'incidents lors de cette enquête publique.

6.2.7. Climat de l'enquête publique

Les relations ont été très courtoises et détendues lors de toutes mes rencontres en mairie de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard .
Un excellent accueil de la part de tous les élus et une collaboration active et une grande disponibilité des personnels administratifs sont à souligner dans le cadre du déroulement de cette enquête.

Sur mon souhait et après accord des élus la mise à disposition d'une connexion Internet m' a permis de mieux assurer auprès des visiteurs le rôle d'information que je devais avoir auprès du public lors des permanences.

Je dois souligner l'extrême préoccupation manifestée par tous les propriétaires des habitations troglodytiques et leurs souhaits constants et très motivés d'obtenir des réponses aux nombreuses questions qu'ils se posent.
C'est cette exigence de compréhension qui les a conduit à souhaiter me présenter sur site tous les problèmes auxquels ils sont confrontés .
C'est à cette occasion qu'ils m'ont présenté leur projet de lettre qu'ils souhaitaient faire signer par la plus grande partie des propriétaires d'habitations troglodytiques.

6.2.8. Recensement des visiteurs

Mairie de Bourré

- **Permanence du lundi 8 juin 2015**

En application de l'article R.562-8 du code de l'environnement,j'ai annexé en page 2 du registre d'enquête déposé en mairie de Bourré les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 .

Il s'agit des documents suivants :

- La délibération de la commune de Bourré en date **du 19 novembre 2014**
- La délibération de la commune de Montrichard en date **du 17 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher en date **du 18 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre en date **du 22 octobre 2014**
- L'avis de Monsieur Le directeur départemental du SDIS 41 en date **du 29 octobre 2014**

8 personnes se sont déplacées lors de la permanence .

Monsieur Laurent Masquelier la Magnanerie à Bourré
Monsieur Daniel Périgault 2 chemin Noémie Bardot à Bourré
Monsieur Steentjes Château de Vallagon 62 route de Vallagon à Bourré
Monsieur Jean Pierre Germain 9 route de Vierzon à Bourré
Monsieur Berlinerbleau 14 et 18 chemin de la croix Bardin à Bourré
Madame Monique Lefevre 4 chemin Noémie Bardot à Bourré
Monsieur Ghislain Suzzarini chemin des Dalgeries à Bourré
Madame Geneviève Renault 9 chemin des Dalgeries à Bourré

Ces 4 derniers visiteurs m'ont fait part de leur intention de me faire parvenir une observation écrite par courrier.

La grande majorité des visiteurs sont des propriétaires d'habitations troglodytiques.

L'objet de leur visite concernait principalement des demandes en rapport avec :

- La situation exacte de leur propriété par rapport aux cartes des aléas et à la carte du zonage réglementaire.
  En fonction de l'emplacement de leur propriété constaté sur la carte du zonage réglementaire,ils souhaitaient une lecture commentée du règlement pour connaître leur droits et devoirs.

- Les obligations d'entretien qui seront faites aux propriétaires du rebord du plateau par application du règlement

Certains visiteurs m'ont fait connaître leur intention de faire réaliser certains travaux dans leurs propriétés et de connaître les procédures à suivre .

Aucune observation n'a été mentionnée sur le registre d'enquête

- **Permanence du lundi 22 juin 2015**

5 personnes se sont déplacées lors de la permanence .

Monsieur et Madame Delavarenne 3 impasse du lavoir à Bourré
Monsieur Laurent Masquelier la Magnanerie à Bourré
Madame Anne-Marie Quentin 10 route de Vallagon à Bourré
Madame Michèle Métry 28 chemin des hautes bordières à Bourré
Madame Requin 26 chemin des hautes bordières à Bourré

L'objet de leur visite concernait principalement des demandes en rapport avec :

- La situation exacte de leur propriété par rapport aux cartes des aléas et à la carte du zonage réglementaire.
  En fonction de l'emplacement de leur propriété constaté sur la carte du zonage réglementaire,ils souhaitaient une lecture commentée du règlement pour connaître leur droits et devoirs.

- Les règlements applicables pour des constructions d'habitations nouvelles sur des terrains leur appartenant

Aucune observation n'a été mentionnée sur le registre d'enquête

- **Permanence du vendredi 10 juillet 2015**

3 personnes se sont déplacées lors de la permanence pour me remettre **3 courriers** que j'ai annexés au registre d'enquête

Monsieur Jean Pierre Germain 9 route de Vierzon à Bourré
Madame Geneviève Renault 9 chemin des Dalgeries à Bourré et Madame Monique Lefevre 4 chemin Noémie Bardot à Bourré **(courrier cosigné de 22 propriétaires)**
Madame Anne Josseau 9 route des vallées à Bourré représentée par Monsieur Jean Pierre Germain

1 personne s'est déplacée en mairie sur la demande de Monsieur le Maire et en sa présence pour que des compléments d'information lui soient donnés .Il s'agit de Madame Marike Nuijs General Manager du Château de Vallagon à Bourré.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 18 mai 2015 **,** j'ai reçu **Monsieur Henault Maire de la commune de Bourré**

Mairie de Monthou-sur-Cher

- **Permanence du lundi 8 juin 2015**

En application de l'article R.562-8 du code de l'environnement,j'ai annexé en page 2 du registre d'enquête déposé en mairie de Monthou-sur-Cher les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 .

Il s'agit des documents suivants :

- La délibération de la commune de Bourré en date **du 19 novembre 2014**
- La délibération de la commune de Montrichard en date **du 17 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher en date **du 18 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre en date **du 22 octobre 2014**
- L'avis de Monsieur Le directeur départemental du SDIS 41 en date **du 29 octobre 2014**

Visite de Monsieur Desloges adjoint à Monsieur le Maire

Aucune observation n'a été mentionnée sur le registre d'enquête

- **Permanence du lundi 22 juin 2015**

2 personnes se sont déplacés en mairie .

Madame Jacqueline Michaud route de Montrichard à Monthou-sur-Cher
Monsieur Daniel Bigot 52 route de Montrichard à Monthou-sur-Cher

L'objet de leur visite concernait principalement des demandes en rapport avec :

- Les obligations qui seront faites aux propriétaires du rebord du plateau par application du règlement.

Aucune observation n'a été mentionnée sur le registre d'enquête

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 18 mai 2015 **,** j'ai reçu **Monsieur Marinier Maire de la commune de Monthou-sur-Cher**

Visite de Monsieur Desloges adjoint à Monsieur le Maire

Mairie de Montrichard

- **Permanence du mercredi 10 juin 2015**

En application de l'article R.562-8 du code de l'environnement,j'ai annexé en page 1 du registre d'enquête déposé en mairie de Montrichard les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 .

Il s'agit des documents suivants :

- La délibération de la commune de Bourré en date **du 19 novembre 2014**
- La délibération de la commune de Montrichard en date **du 17 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher en date **du 18 décembre 2014**
- L'avis de Monsieur Le président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre en date **du 22 octobre 2014**
- L'avis de Monsieur Le directeur départemental du SDIS 41 en date **du 29 octobre 2014**

4 personnes se sont déplacées en mairie .

Monsieur et Madame Bernard Gilles 11 et 13 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard qui m'ont fait part de leur intention de me faire parvenir une observation écrite par courrier.

Monsieur Jean Claude Launay 36 rue des demeures de la Tour à Montrichard
Monsieur et Madame Jean Claude Chancelier 65 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard qui m'ont fait part de leur intention de me faire parvenir une observation écrite par courrier.

L'objet de leur visite concernait principalement des demandes en rapport avec :

- La situation exacte de leur propriété par rapport aux cartes des aléas et à la carte du zonage réglementaire et en fonction du classement de leur propriété constaté sur la carte du zonage réglementaire une lecture commentée du règlement pour connaître leur droits et devoirs.

- Les obligations qui seront faites aux propriétaires du rebord du plateau par application du règlement.

Madame Sylviane Duffau 75 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard m'a remis **1 dossier** que j'ai annexé au registre d'enquête le même jour.

- **Période du Jeudi 11 juin au mardi 23 juin 2015**

5 courriers d'observations ont été portés en mairie que j'ai annexés au registre d'enquête **le 24 juin 2015** lors de ma permanence en mairie.

Courriers de Monsieur Jean Leplard 19 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Monsieur Patrick Morin 5 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Madame Roberte Morin 7 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Monsieur Miche Vigneron 9 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Monsieur et Madame Bernard Gilles 11 et 13 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard

- **Vendredi 12 juin 2015**

1 observation a été consignée sur le registre d'enquête par Madame Sylviane Duffau 75 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard

- **Permanence du mercredi 24 juin 2015**

3 personnes se sont déplacées en mairie .

Monsieur Roland Bertrand 5 rue Baude à Montrichard qui m' a remis **1 courrier** que j'ai annexé au registre d'enquête le même jour.
Monsieur et Madame Jean Leplard 19 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard qui m'avaient fait parvenir un courrier que j'avais annexé au registre d'enquête le même jour en début de permanence.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 18 mai 2015 , j'ai reçu **Monsieur Houry adjoint à Monsieur le maire de la commune de Montrichard** et représentant monsieur le Maire.

- **Permanence du jeudi 9 juillet 2015**

2 personnes se sont déplacées en mairie pour des demandes de renseignements,des compléments à des interventions précédentes et **deux courriers** m'ont été remis lors de la permanence.

Madame Chancellier 65 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard
Monsieur Roland Bertrand 5 rue Baude à Montrichard

5 courriers d'observation m' ont été remis au début de cette permanence que j'ai annexés au registre d'enquête lors de cette permanence.

Courriers de Monsieur Roland Bertrand 5 rue Baude à Montrichard
Monsieur et Madame Christophe Audebert 21 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Monsieur Michel Fornet 17 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Monsieur et Madame Villeret-Kocher 23 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard
Madame Sylviane Duffau 75 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard

Visite et entretien avec Madame Dominique Fibric adjointe à la culture et la communication qui a souhaité m'entretenir sur le sujet de l'insuffisance de l'information préalable du public pour une réunion d'information organisée le 1 juin 2015 dans les locaux de l'Espace Culturel et Sportif par la Direction Départementale des Territoires.

A la suite de sa demande j'ai questionné immédiatement Monsieur Jean Pierre Allemand représentant Monsieur le Directeur Départemental des Territoires pour cette enquête par courriel pour connaître la date exacte de fourniture de l'affiche d'information à la mairie de Montrichard.

Les informations données par Monsieur Allemand sont les suivantes :

Cette affiche a été portée en mairie **le 20 mai 2015** soit **12 jours avant** que ne se tienne la réunion **du 1 juin 2015** et a été apposée sur les panneaux officiels de la commune.
Une information de rappel est parue dans l'édition **du samedi 30 mai 2015** de la Nouvelle République page Montrichard.
Cette affiche a été mise en ligne immédiatement sur le site Internet communal (information qui m'a été donnée par la personne chargée de l'accueil en mairie de Montrichard).

6.3. Les phases postérieures à l'enquête publique

6.3.1. Clôture du registre d'enquête publique en mairie de Bourré

A l'expiration du délai d'enquête,soit **le vendredi 10 juillet à 17 h 00,** j'ai clos et signé le registre d'enquête qui était déposé en mairie de Bourré **vers 19 h 00 le même jour.**

6.3.2. Modalités de transfert des dossiers et des registres déposées dans les deux autres communes

A l'issue de la dernière permanence **du vendredi 10 juillet 2015 à 17 h 00** et après avoir rencontré Monsieur Hénault maire de la commune pour convenir de l'heure de notre rencontre du même jour, je me suis déplacé en mairie de Monthou-sur-Cher et de Montrichard afin de procéder aux opérations de clôture des registres d'enquête (**17 h 20 en mairie de Monthou-sur-Cher et 17 h 40 en mairie de Montrichard**) et de récupération d'une partie du dossier d'enquête.
En effet, après décision du pétitionnaire, les dossiers techniques concernant le plan de prévention des risques « mouvements de terrain » ont été laissés à la disposition des conseils municipaux.
J'avais informé les personnels administratifs lors de mes différentes permanences de ces dispositions .
Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » je rencontrerai dans **les 8 jours** le représentant de la Direction départementale des territoires en charge de ce dossier afin de lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public et mes propres observations .

Le rapport d'enquête, les conclusions motivées,les registre d'enquête, les dossiers d'enquête publique seront portés à Monsieur le représentant de la Direction départementale des territoires en charge de ce dossier conformément aux termes de l'article 7 de l'arrêté préfectoral.
Compte-tenu de la relative complexité de cette enquête,de l'importance de mes consultations préalables sur des sites spécialisés,de la somme des renseignements collectées,j'ai sollicité un délai supplémentaire pour la fourniture du rapport et des conclusions motivées.
Un délai supplémentaire fixé au **4 septembre 2015** m'a été octroyé par Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher par arrêté en date **du 24 juillet 2015** (document en annexe)

6.3.3. Relation comptable des observations

Observations orales

Pas d'observation orale

Demandes de renseignements

27 personnes m'ont rencontré lors de mes permanences pour être informées sur le classement de

leurs propriétés et pour obtenir une lecture et un commentaire du règlement concernant le classement de leurs propriétés.

Observations consignées sur le registre d'enquête

1 observation

courriers

16 courriers ont été annexés au registre d'enquête.

Courriels

Pas d'observation par courriel

6.4. Procès-verbal de synthèse des observations

J'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique que j'ai porté à Monsieur Jean Pierre Allemand représentant Monsieur le Directeur Départemental des Territoires **le 15 juillet 2015 vers 10 h 30 .**
Les documents identiques ont également été envoyés par courriel.

Dans ce procès-verbal j'ai également fait quelques observations.

Monsieur Jean Pierre Allemand représentant Monsieur le Directeur Départemental des Territoires a accusé réception de ce document sur la lettre d'accompagnement du Procès-verbal de synthèse.

Un exemplaire de ce courrier est en pièce annexe avec la copie du procès-verbal de synthèse.

6.5. Mémoire en réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires

Monsieur Jean Pierre Allemand représentant Monsieur le Directeur Départemental des Territoires m'a fait parvenir son mémoire en réponse provisoire par courriel **le 24 juillet 2015.**
Le mémoire en réponse définitif m'a été transmis par courrier reçu **le 4 août 2015** .
Le mémoire en réponse de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires figure dans les pièces annexes et accompagne le procès-verbal de synthèse des observations du public et les observations du public rassemblées dans un dossier annexe.

7. Analyse des observations du public,des réponses du Directeur Départemental des Territoires ,commentaires et avis du commissaire-enquêteur.

Commune de Bourré

- **Par courrier en date du 9 juillet 2015 , Monsieur Jean Pierre Germain domicilié 9 route de Vierzon à Bourré m'a remis lors de ma permanence du 10 juillet 2015 une observation composée des pièces suivantes** (annexée au procès-verbal de synthèse des observations)

    - Une lettre en date **du 9 juillet 2015**

    - Un rapport de Monsieur Léotot géologue sur le risque constructif vis-à-vis du sous-cavage en date **du 17 juin 2010**

    - La facture réglée des honoraires du géologue Monsieur Léotot

    - Un titre exécutoire des travaux de raccordement au réseau collectif d'assainissement

    - Une autorisation de raccordement au réseau des eaux pluviales de la commune de Bourré signée par Monsieur le Maire en date du **1 juillet 2015**

    - Une contribution financière pour une extension du réseau public de distribution d'électricité en date **du 12 janvier 2012** signé par le maire-adjoint de la commune de Bourré

    - Un arrêté de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État en date **du 23 mai 2011** signé par Monsieur le Maire de la commune de Bourré.

    - Un plan de division cadastrale en date **du 29 juillet 2011**

Le courrier de Monsieur Germain est le suivant :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Encouragé par la Municipalité précédente et ayant l'assurance que mes terrains seraient constructibles par le PLU en élaboration, j'ai engagé la démarche pour connaître les conditions particulières qui pourraient être afférentes à ce terrain.

Après visite et rapport d'un cabinet de géologue (ci-joint), j'ai engagé les investissements pour desservir ces terrains en électricité, eau potable, raccordements réseau assainissement et eaux pluviales. Ces investissements représentent aujourd'hui 6500 € environ.

Sur le rapport du géologue, une bande de 15m le long du chemin était jugée constructible au niveau des cavités souterraines. Je demande que cette surface soit reclassée afin de permettre la construction puisque j'apporte la peuve que sur le terrain je maîtrise d'ors et déjà les conseils formulés par ce cabinet.

D'autre part, ce terrain est une enclave entre deux constructions dont l'une date de plus de 150 ans, sans problèmes à ce jour.

JP GERMAIN

La démarche de Monsieur Germain résulte du constat qu'il a fait ,lors de sa première visite **du 8 juin 2015,** date de ma première permanence, que ses deux parcelles F 15 et F 16 seraient partiellement situées dans la zone « r » du projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et donc interdites à toute construction.
Il sollicite une révision du zonage réglementaire afin qu'une bande 15 m située dans la partie nord-ouest de ses deux parcelles le long du chemin des Hirondelles soit classée en zone « B » constructible sous conditions.

<u>Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :</u>

Le géologue Léotot dit dans son rapport établi en 2010 à la demande de M. Germain :

« Les terrains du secteur sont largement sous-cavés par des carrières d'extraction de matériaux, par piliers tournés au niveau des tuffeaux du Turonien,

Les développements souterrains, dans tout ce secteur de Bourré sont importants…

Dans le secteur concerné, certaines zones disposent de sept niveaux superposés de cavités souterraines…

L'ensemble de ces éléments laisse donc planer un soupçon très important quant à l'existence de

cavités souterraines sous l'emprise des parcelles F15 et F16.

Si des développements souterrains existent sous le projet, ils sont toutefois à des profondeurs relativement importantes (plusieurs mètres à plusieurs dizaines de mètres) ce qui autorise une construction de surface sans influence particulière sur la stabilité des caves, dans la mesure où les eaux pluviales et usées liées au projet sont maîtrisées… »

Les plans de prévention des risques naturels ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle **notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines**, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

(art L562-1 du code de l'environnement)

Le rapport du géologue conclut à la forte probabilité de la présence de caves sous les terrains objets de la demande. La hauteur de couverture est suffisante selon lui pour que une construction soit sans effet sur la stabilité des caves, dans la mesure où les eaux pluviales sont maîtrisées. Cela ne met pas la construction à l'abri d'un fontis provenant d'un effondrement des cavités. En effet, les terrains se trouvent en aléa fort, défini par la marge de recul d'un aléa très fort (voir définition page 48 du rapport de présentation). Les terrains situés au-dessus d'une carrière souterraine ont été classés en aléa très fort quand la carrière est en état très mauvais ou n'a pu être visitée. Un risque d'effondrement en masse de la carrière non entretenue n'est donc pas à exclure et ses conséquences sur les terrains proches peuvent être suffisamment importantes pour détruire une construction individuelle.

Notons que le fait que des constructions d'habitation ont été édifiées dans la seconde moitié du 20° siècle dans la même zone ne garantit pas l'absence de risque pour ces constructions, édifiées à une époque où le risque était moins connu.

En conséquence, la DDT n'est pas favorable à la modification proposée.

<u>Mes commentaires et avis :</u>

A la demande de Monsieur Germain, Monsieur Léotot géologue expert au cabinet « entre Loire et coteaux » a procédé à une analyse de ses deux parcelles en vue de leur urbanisation ultérieure.
Le rapport de Monsieur Léotot indique clairement :

L'ensemble de ces éléments laisse donc planer un soupçon très important quant à l'existence de cavités souterraines, sous l'emprise des parcelles F 15 et 16.

Toutefois la poursuite de la lecture de ce rapport apporte des éléments atténuants son constat initial du sous-cavage.Dans la suite de son rapport il écrit :

Il semble, toutefois, à la vue des constructions pavillonnaires réalisées auparavant, de part et d'autre du chemin du Menais, que la zone située en rive de rue est relativement exempte de ce problème.
Toutefois, nous ne disposons d'aucun élément permettant de garantir de l'absence de sous-cavage à ce niveau.

Si des développements souterrains existent sous le projet, ils sont, toutefois, à des profondeurs relativement importantes (plusieurs mètres à plusieurs dizaines de mètres), ce qui autorise une construction de surface, sans influence particulière sur la stabilité des caves, dans la mesure où les eaux pluviales et usées liées au projet, sont maîtrisées.
La diffusion des contraintes en profondeur permet d'estimer que l'impact du poids d'une construction pavillonnaire est négligeable sur des cavités situées à plus de 10 m de profondeur.
Des dispositions constructives peuvent être également prises pour limiter cet impact, comme par exemple, une construction sur radier qui permet une meilleure répartition des charges, que des semelles de fondation ponctuelles.

CONCLUSIONS

Les éléments recueillis ne permettent pas d'écarter la présence de cavité souterraine sous les parcelles F 15 et 16.
Il semble, qu'en rive du chemin du Menais, le risque de sous-cavage est moins important. Toutefois, la forte densité, en plusieurs niveaux, des développements souterrains du secteur laisse planer un soupçon important de présence de cavités.

La constructibilité du secteur Ouest de la propriété GERMAIN nous paraît, toutefois, techniquement possible, au même titre que les constructions qui ont eu lieu dans la seconde moitié du 20ème siècle, à proximité.
Des dispositions constructives, et surtout la maîtrise des eaux usées et pluviales, devraient autoriser une construction, sur la base d'un risque relativement normal.

L'arrêté de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État en date du 23 mai 2011 mentionne après avis favorable du Maire et du Directeur Départemental des Territoires

Article 2

D' après les études réalisées par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Blois, dans le cadre de l' élaboration d'un plan de prévention des risques et mouvements de terrain sur la commune de Bourré, le terrain concerné par les demandes est situé dans une zone soumise à un risque d' effondrement de cavités (aléa très fort ou fort) ainsi qu'à un risque glissement de terrain (moitié « nord-ouest »

Le projet de PPRMt n'est pas aujourd'hui finalisé. Cependant, au vu des orientations du projet de réglementation de la zone où se situe le terrain, la réalisation de constructions d'habitation n'est possible que dans une bande de 15-20 mètres par rapport au chemin rural du Menais et sous certaines conditions

Dans la bande où la réalisation de construction peut être admise, une étude géotechnique comprenant une recherche des vides (cf éléments de définition portés par information dans le document joint) doit être faite préalablement à tout projet. Cette étude devra attester de la faisabilité de l' opération et indiquer les dispositions techniques nécessaires à mettre en place. Les travaux et les parades préconisées dans cette étude, afin de sécuriser l' opération, devront être mises en oeuvre par le maître d' ouvrage. En cas de non réalisation de cette étude géotechnique, un refus au titre du R 111-2 du Code de l' Urbanisme pourrait être prononcé.

Une lecture attentive des deux documents ci-dessus permet toutefois d'envisager dans une bande limitée de 15 m de profondeur le long du chemin des hirondelles la construction de maisons d'habitation « sous certaines conditions ».

Ces dispositions sont indiquées par Monsieur Léotot dans son rapport en page 4 :

Des dispositions constructives peuvent être également prises pour limiter cet impact, comme par exemple, une construction sur radier qui permet une meilleure répartition des charges, que des semelles de fondation ponctuelles.

Compte-tenu des éléments ci-dessus,des précisions apportées par le rapport de Monsieur Léotot géologue expert ,des investissements d'équipement des réseaux réalisés après autorisation,je propose qu'une révision limitée du zonage actuel soit envisagée afin de permettre à Monsieur Germain les constructions projetées dans une bande de 15 m maximum le long du chemin des Hirondelles.

Une réserve dans ce sens sera mentionnée dans le document « conclusions motivées ».

- **Par courrier en date du 10 juillet 2015 Madame Anne Josseau domiciliée 9 route de la Vallée à Bourré m'a fait remettre lors de ma permanence du 10 juillet 2015 une observation composée des pièces suivantes** (annexée au procès-verbal de synthèse des observations)

  - Une lettre en date **du 10 juillet 2015**
  - Un extrait du plan cadastral de la zone considérée indiquant sur ce plan les modifications souhaitées.

Le courrier de Madame Josseau est le suivant :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Les parcelles D 348 et 349 sont aujourd'hui partiellement construites par un bâtiment agricole à usage de chai.

Afin de permettre une extension au Nord Ouest sur le reste de la parcelle 349 et une petite partie de la 351 non constructible à ce jour, je sollicite une modification du zonage PPR afin de permettre cette évolution sur une surface d'environ 14 m sur 7 m.

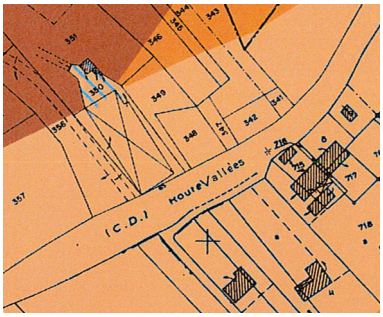
Ci-joint un plan pour une meilleure compréhension de ma demande.

A. JOSSEAU

La démarche de Madame Josseau résulte du constat qu'une partie nord-ouest de la parcelle 349 et une partie sud-est de la parcelle 351 sont classées en zone « r » qui interdit les constructions (article II.III.2) .
Madame Josseau demande un déplacement vers le nord ouest de la limite de la zone « B » pour permettre une extension de son chai sur une surface de 100 m2 environ (soit une profondeur de 7 m sur 14 m de largeur) .
Madame Josseau (Domaine les Tabourelles) est également propriétaire de la parcelle 350 où se situe une cave ouverte au public qui fait l'objet de visite commentée sur l'histoire des carriers.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

La carte ci-dessous montre les aléas concernant la parcelle 349 : Aléa cavité moyen sur la partie la plus proche de la route et aléa cavité fort en fond de parcelle.



La photo aérienne ci-dessus montre les lieux en 2011, juste avant la construction du hangar actuel, hangar qui n'existait pas sur le cadastre ayant servi à établir le projet de PPR. On constate qu'il n'y a pas de différence significative avec la parcelle voisine (350) et en conséquence l'aléa en fond de parcelle 349 y est identique. Nous ne voyons donc pas d'objection à ce que la parcelle 349 soit entièrement contenue en zone B.

Cela conduira à modifier également le zonage sur la parcelle voisine (346), le raccordement avec le tracé actuel se faisant en diagonale sur la largeur de la parcelle 346.

Concernant la parcelle 351, seule la partie sud située en aléa moyen et réglementée en zone d'interdiction r pourra être reclassée en zone B. La partie en aléa très fort sera maintenue en zone R d'interdiction stricte.

Mes commentaires et avis :

A la question posée le Directeur Départemental des Territoires indique :

« ... On constate qu'il n'y a pas de différence significative avec la parcelle voisine (350) et en conséquence l'aléa en fond de parcelle 349 y est identique... ».

La partie sud de la parcelle 351 classée comme le nord de la parcelle 349 reçoit également l'accord de la DDT sur un reclassement en zone « B ».

Ainsi le classement en zone « B » de la totalité de la zone « r » des parcelles 349 et 351 p est conforme à la réponse ci-dessus .
La nouvelle limite à définir pour la zone « B » pourrait être celle qui existe entre l'aléa fort et très fort telle qu'elle apparaît dans la carte des aléas coteau et cavité 5-1 en ce qui concerne les parcelles 349 et 351.
Cette modification très limitée permettrait à Madame Josseau l'extension de son hangar par une travée supplémentaire d'une largeur de 14 m et d'une profondeur de 7 m.

Une réserve dans ce sens sera indiquée dans le document « conclusions motivées ».

- **Observations,remarques, inquiétudes et doléances par courrier en date du 22 juin 2015 remis par Mesdames Geneviève Renault et Monique Lefevre et cosignées par 22 propriétaires d'habitations troglodytiques ou non situées sur la commune de Bourré**.

La liste des 22 cosignataires est la suivante : Geneviève Renault 5 chemin des Dalgéries à Bourré,Jean Berlinerbleau 14 chemin de la croix Bardin à Bourré ,Monique Lefevre 4 chemin Noémie Bardot à Bourré, Liliane Coudray 15 chemin du Rigaudon à Bourré,André Barron 17 chemin du Rigaudon à Bourré,Eric Barron 71 route de vallagon à Bourré, Daniel Périgault 2 chemin Noémie Bardot à Bourré ,Alzira et Denis Dutilh 19 chemin du coteau à Bourré, Olivier et Magali Sénéchal 90 route de Tours à Bourré, Marcel Charpentier 9 route de Vallagon à Bourré,Régine Laporte 86 route de Tours à Bourré, Indivision Le Bayon-Renault à Sambin,Véronique Vallade 4 impasse des Chateleines à Bourré, Jean Pierre Richard 77 route de Vierzon à Bourré,Jean Pierre Germain 9 route de Vierzon à Bourré,Catherine et Philippe Godet 8 chemin de la fresnaie à Bourré,Françoise Thépenier 4 chemin de la fresnaie à Bourré,Francis Renault 3 chemin des Dalgeries à Bourré,,Laurent Wastiels 4 chemin de la croix Bardin à Bourré,Laurent Masquelier 4 chemin de la croix Bardin à Bourré,Gérard Mineau 17 chemin du Rigaudon à Bourré,Didier Paris 2 impasse de bellevue à Bourré.

Ce document était accompagné de deux annexes extraites d'**un mémoire de 1982** de Monsieur Planchenault architecte DPLG.

Certaines questions posées apparaissent en lien étroit avec l'enquête :

1 - Quand il y a superposition de propriétés sur un même aplomb, (cas des coteaux troglodytiques)

a) le zonage concerne-t-il le terrain cadastré sur le plan ou la totalité des propriétés sur l'aplomb ? [annexe 1]
b) Dans un coteau, comme il existe différents propriétaires sur le même aplomb, et qu'il n'y a aucune limite de propriétés dans le plan ***vertical,***
- comment déterminer les limites de propriété dans le plan vertical ? [annexe 2]
- à qui incombent les éventuels travaux de confortement à exécuter ?
- à quelles règles les carrières souterraines sont-elles soumises, notamment par rapport aux habitations situées au dessus ?

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

a) Dans le cas de multiples propriétaires sur et sous une même parcelle quand il y a plusieurs niveaux de galeries ou de caves, le zonage concerne l'ensemble des propriétaires.

b1) Il n'appartient pas au PPR de définir comment déterminer les limites de propriété dans un coteau.

b2) Il n'appartient pas au PPR de définir à qui incombent les travaux d'entretien ou de renforcement d'un coteau. En cas de différent entre voisins, le recours au juge peut s'avérer indispensable.

b3) Les carrières souterraines sont soumises aux mêmes règles que les autres cavités quand le propriétaire est connu et existe encore.

Mes commentaires et avis :

Les explications « a » et « b3 » du Directeur Départemental des Territoires répondent parfaitement aux deux seules questions posées en rapport avec le projet d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».
Les autres questions posées dans le point 1 ne se rapportent pas directement avec la phase d'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».

2 - A partir de quelles limites parle-t-on de cavité selon le PPR? :(dimensions, surface, niveau par rapport à l'habitation, ouverture en façade de coteau, éclairement par la lumière naturelle...)
Dans le cas d'une cavité ouverte sur le coteau, la fermeture par une façade est – elle considérée comme une construction ?

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

a) Il n'y a pas de dimension minimale pour définir une cavité. C'est une appréciation au cas par cas.

b) La fermeture d'une cavité ouverte sur un coteau est une construction.

Mes commentaires et avis :

Les explications « a » et « b » du Directeur Départemental des Territoires répondent aux questions posées.

3 - En ce qui concerne les contrôles, les suivis périodiques ainsi que les éventuels travaux à réaliser :
Les compétences des bureaux d'études sont précisées dans l'annexe 1, mais où trouver ces entreprises?
Un listing d'experts géologues (spécialisés dans la mécanique des roches), ainsi que des entreprises compétentes, peut-il être envisagé ?
Ce qui permettrait de réaliser des travaux de confortement assurant *réellement* la sécurité des personnes.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

Il n'appartient pas à l'administration de sélectionner ou de classer les bureaux d'études susceptibles d'intervenir en application du PPR. Il en est de même pour les entreprises réalisant les travaux. Les communes peuvent recenser les prestataires qui sont intervenus et fournir leurs coordonnées.

Mes commentaires et avis :

Conformes à la réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires.

4 – Le fait de conforter des zones dangereuses modifie-t-il l'aléa du PPR applicable à la propriété ?

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

L'aléa du PPR ne peut être modifié à la baisse qu'en cas de suppression du risque. Il pourrait en être ainsi dans le cas de comblement de cavités avec des matériaux remplissant la totalité de la cavité et qui ne sont pas susceptibles d'être emportés par les eaux souterraines (béton par exemple) ce qui serait excessivement onéreux.

Dans le cas de confortement de coteau, le risque n'est pas supprimé et on ne peut modifier l'aléa.

En cas de découverte de nouveaux aléas (carrières par exemple) ou modification de l'aléa (coteau qui se dégrade fortement) l'aléa serait revu à la hausse et pourrait conduire à réviser le PPR.

Mes commentaires et avis :

Conformes à la réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires.

6 – Concernant les sources et infiltrations :
Il existe des poches d'eau, dues à l'effondrement de galeries (ex : galerie à proximité du chemin de la Croix Bardin et sur le plateau) ou de détournement des sources, à qui incombe les travaux de drainage ?

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

Si le propriétaire de la galerie est connu et existe encore, l'application des articles 640 et 641 du code civil permet de résoudre le problème.

Mes commentaires et avis :

Conformes à la réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires.

Commune de Montrichard

- **Par courrier en date du 29 juin 2015 Monsieur et Madame Christophe Audebert 21 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard ont déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 29 juin 2015 Michel Fornet 17 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 12 juin 2015 Monsieur et Madame Bernard Gilles 11-13 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard ont déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 13 juin 2015 Jean Leplard 19 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 15 juin 2015 Patrick Morin 5 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 15 juin 2015 Roberte Morin 7 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 13 juin 2015 Michel Vigneron 9 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a déposé en mairie une observation que j'ai annexée au registre d'enquête.**

- **Par courrier en date du 6 juillet 2015 Monsieur et Madame Villeret-Kocher 23 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard ont déposé en mairie une observation que j'ai**

annexée au registre d'enquête.

La rue du faubourg des roches neuves à Montrichard qui est d'orientation nord sud ,est située à l'est d'un plateau sur lequel la commune de Montrichard a édifié l'Espace Culturel et Sportif et les parcs de stationnement qui l'accompagnent.

Si l'emprise de la rue du faubourg des roches neuves et une partie des propriétés qui sont situées dans la partie ouest de cette rue sont hors zone réglementée,les parties ouest des propriétés (partie des habitations, dépendances et caves) sont toutes situées en zone réglementée bleu foncé .

Ce classement correspond à des aléas cavité,coteau et glissement de terrain.
Le plateau situé à l'ouest est composé des parcelles AM 372 , 384 appartenant à la commune de Montrichard . Une partie de ces parcelles est classée en zone réglementée « bleu clair ».
Lors de ma visite des lieux **du 9 juillet 2015 ,**Monsieur Jacky Houry premier adjoint à Monsieur le Maire de la commune de Montrichard m' a annoncé le projet de construction d'un gymnase par la communauté de communes dans ce secteur.
Lors de la réunion publique **du 1 juin 2015** qui s'est tenue à l'Espace Culturel et Sportif,les représentants de la Direction Départementale des Territoires avaient annoncé ,parmi les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées dans le règlement , la création de fossés en aval des zones agricoles en rebord de coteau afin de détourner les eaux de ruissellement vers l'exutoire le plus proche.

Ils demandent la création d'un fossé d'écoulement des eaux ,sur le rebord du coteau, sur la propriété communale située à l'ouest de leur limite de propriété afin de détourner les ruissellements, réduire les phénomènes d' érosion et les glissements de terrain qui peuvent en résulter.
Ils appuient leur demande sur le fait qu'un fossé existait auparavant sur ces propriétés.

Monsieur et Madame Bernard Gilles 11-13 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard ont subi **le 24 janvier 2013** un sinistre par effondrement d'un mur de soutènement du en partie à l'écoulement des eaux en provenance des terrains communaux après une période particulièrement pluvieuse de **l'automne 2012 et de janvier 2013.**Cet effondrement a été reconnu au titre des catastrophes naturelles.

Michel Vigneron 9 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard a également subi la destruction d'une partie de ses dépendances suite à un glissement de terrain similaire (phénomène non daté dans son courrier).

<u>Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :</u>

L'application des articles 640 et 641 du code civil permet de résoudre le problème. Si la suppression du fossé a eu pour effet d'augmenter la servitude pesant sur les fonds inférieurs, les propriétaires de ceux-ci ont droit à réparation. Cette réparation peut prendre la forme d'une indemnité (cas le plus classique pour des terrains nus). Pour des terrains bâtis, l'aggravation de la servitude peut avoir des effets sur le

bâti et la responsabilité du propriétaire du fonds supérieur pourrait être recherchée en cas de sinistre.

Mes commentaires et avis :

La réponse du Directeur Départemental des Territoires à la question posée sur le rétablissement du fossé du rebord du coteau est la suivante

« ... Si la suppression du fossé a eu pour effet d'augmenter la servitude pesant sur les fonds inférieurs, les propriétaires de ceux-ci ont droit à réparation... Cette réparation peut prendre la forme d'une indemnité ... ».

Cette réponse fait mention des termes de réparation et d'indemnités .
Ces termes de réparation et d'indemnités peuvent conduire les propriétaires des fonds aval a exiger la création de fossés et de cunettes conformément au projet de règlement.
Le règlement page 13 /17 sur les mesures de préventions, de protection et de sauvegarde prescrit également dans son article III.I.3 la réduction de l'érosion et du ruissellement par « ...la mise en place d'un fossé drainant ...et la mise en place de cunettes en crête de coteau... ».

Avis favorable au rétablissement du fossé qui existait auparavant dans ce secteur et à l'application de l'article III.I.3 dans ce secteur d'urbanisation plus récente.

- **Dans leur courrier du 12 juin 2015, Mr et Mme Bernard Gilles 11-13 rue du faubourg des roches neuves à Montrichard** complètent leur observation concernant la création d'un fossé en rebord de coteau par l'observation suivante

> - Lors de la réunion à l'ECS le 1er juin 2015 nous avons compris que les cavités (caves des particuliers) devaient être « contrôlées » tous les 5 ans par un cabinet de géologues.
>
> Qu'en est-il vraiment ?
>
> Il avait même été question de regrouper les propriétaires afin de diminuer le coût de la prestation.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

Le règlement du projet de PPR impose une étude géotechnique aux établissements **recevant du public**. Cette étude devra être renouvelée tous les 5 ans pour les établissements situés en zone R et r.

Pour les autres biens, une étude géotechnique est recommandé

Mes commentaires et avis :

Conformes à la réponse de Monsieur le Directeur Départemental des territoires.

- **Observation présentée par courrier remis lors de ma permanence le 24 juin 2015 par Roland Bertrand 5 rue Baude à Montrichard . Courrier que j'ai annexé au registre d'enquête. (ZONAGEMONTRICHARD4)**

Monsieur Bertrand est propriétaire des parcelles AV 38 et 40 situées à l'est de la propriété de Madame Duffau.
La rue Baude débouche dans la rue du faubourg de Nanteuil.

Monsieur Bertrand habite une maison attenante à la maison de son voisin.
La cave lui appartenant se situe sous son habitation mais également sous l'habitation de son voisin.

1re Question : Le propriétaire de la maison attenante a-t-il des responsabilités vis-à-vis de la dite cave ?

2me Question : Les propriétaires de ces maisons d'habitations situées en zone bleu foncée (B Aléa moyen) seront-ils pénalisés lors de la vente, vu le rapport géologique à présentes ?

- **Observation présentée par courrier remis en mairie de Montrichard le 10 juillet 2015 par Roland Bertrand 5 rue Bode à Montrichard . Courrier que j'ai annexé au registre d'enquête le 10 juillet 2015 vers 17 h 30 avant de clore de registre d'enquête (ZONAGEMONTRICHARD4).**

Monsieur Bertrand est propriétaire des parcelles AV 38 et 40 situées rue Baude qui aboutit sur la rue du faubourg de Nanteuil.
L'extrait du plan cadastral qui est joint à son observation,montre l'existence d'une cave qui débute dans la parcelle 782 et appartient à cette parcelle. Cette cave est située au sud de la

propriété de Monsieur Bertrand ,passe sous la parcelle voisine 463 et se termine dans sa parcelle 38. Il écrit dans son deuxième courrier :

J'ai un petit bâtiment ancien qui n'ai pas en très bon état et dont je voudrai restaurer, plan cadastral AV38 attenant à la parcelle, plan cadastral AV40, dont je suis le propriétaire.

Question: Le propriétaire de cette cave, plan cadastral AV 782 doit-il être avisé des travaux de réfection de ce bâtiment ancien, ainsi que la propriétaire de la propriété AV463?

Je ne suis pas convaincu que le propriétaire de la parcelle AV 782 soit avisé que cette cave est existante, vu le garage et le hangar construit à l'entrée de cette

dite cave.

<u>Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :</u>

a) concernant les travaux : La question posée ne semble pas concerner le PPR, mais plutôt la réalisation de travaux, dans un contexte particulier. La réalisation de travaux ne doit pas causer de dommages aux propriétaires voisins. Dans le cas de sous cavage, il paraît nécessaire d'informer le propriétaire de la cave située sous une propriété lors de la réalisation de travaux lourds dans cette propriété et de tenir compte de l'existence de cette cave dans la définition des travaux à réaliser.

b) en cas de vente : On ne peut préjuger de l'impact d'un diagnostic de géologue sur le prix de vente d'un bien. La connaissance exacte que l'acquéreur aura du bien lui permettra l'achat en connaissance de

cause ce qui évitera un recours ultérieur contre le vendeur en cas de désordres ou de sinistre.

<u>Mes commentaires et avis :</u>

La question posée par Monsieur Bertrand ne concerne pas directement l'élaboration du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » mais son application ultérieure et les relations de bon voisinage dans des conditions géologiques et historiques très particulières liées au sous cavage des propriétés.

Les réponses données sont très satisfaisantes et apportent des explications complémentaires utiles à la compréhension de l'application ultérieure du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » .

- **Ensemble de remarques lié à des travaux de voirie réalisés rue du faubourg de Nanteuil présenté par courrier remis le 9 juillet 2015 par Monsieur et Madame Chancellier 65 rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard (ZONAGEMONTRICHARD4). Courrier que j'ai annexé au registre d'enquête le même jour.**

Monsieur et Madame Chancelier sont propriétaires des parcelles 253 et 247 et font état du sinistre intervenu **en 2007** dans leurs caves situées sous leur habitation et sous la rue du faubourg de Nanteuil (chutes de blocs indiquées par Monsieur Léotot géologue expert dans son rapport dont un extrait est joint à l'observation présentée).
Ils attribuent les dégâts constatés à des travaux réalisés par la mairie de Montrichard dans le cadre du raccordement des eaux pluviales.
Ces travaux auraient été réalisés en utilisant des matériels non adaptés à la situation connue du sous-sol sous-cavé de la rue du faubourg de Nanteuil.
Ils concluent leur courrier en indiquant :

Nous espérons que le P.P.R entrera rapidement en vigueur, afin de contraindre les divers intervenants (ERDF-EDF-GAZ, Syndicat des Eaux, Mairie) à prendre les précautions qui s'imposent dans leurs interventions ainsi qu'en ce qui concerne la circulation des plus de 3,5T
Nous possedons tous les rapports d'expertise liés au sinistre, rapports que nous avions d'ailleurs communiqués à la Municipalité.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

M. et Mme Chancellier ne posent pas réellement de questions mais espèrent une application rapide du PPR. Vous nous interrogez pour savoir quelles sont les précautions à prendre par les intervenants sur des voiries sous-cavées.

Le gestionnaire de la voie a l'obligation de détecter, cartographier et surveiller les cavités sous la voie publique et prendre les dispositions qui s'imposent. Ces dispositions visent à assurer la sécurité publique (L2212-2 1° et 5° du CGCT*) et peuvent aller, en cas d'urgence, jusqu'à la fermeture de la voie, voire l'évacuation des habitations. Plus classiquement sera instaurée une limitation de tonnage sur la voie. Il n'appartient pas à la collectivité de réaliser des travaux de confortement de caves dont elle ne serait pas propriétaire.

En ce qui concerne la réalisation de travaux sur des voies sous-cavées faisant intervenir des engins lourds (réfection de chaussée par exemple) ou réalisant des tranchées (pose de conduites), il appartiendra au maître d'ouvrage des travaux de s'assurer que ses travaux ne créent pas de désordre dans les caves. Un constat préalable de l'état des caves est certainement un préalable à la réalisation des travaux. La rédaction du marché de travaux devra également être très soignée pour informer clairement l'entreprise des difficultés du chantier. Ces dispositions visent à éviter tout contentieux ultérieur entre le maître d'ouvrage des travaux et les propriétaires de caves.

Les limitations de tonnage font fréquemment l'objet de dérogations pour la réalisation de déménagements, de livraisons de combustibles de chauffage et pour le ramassage des ordures ménagères. L'autorité chargée du pouvoir de police (en l'occurrence le maire) peut imposer que la desserte des rues limitées en tonnage soit effectuée par des véhicules faiblement chargés (début de tournée pour le ramassage des OM, fin de tournée pour les livraisons de combustibles par exemple).

<u>Mes commentaires et avis :</u>

Ils sont totalement conformes à la réponse apportée ci-dessus et répondent parfaitement aux question posées par Monsieur et Madame Chancellier .
Cette réponse répond également par anticipation à une question que j'avais posée sur la définition exacte des dispositions à prendre par la collectivité en ce qui concerne les vides constatés sous le voiries publiques.
Cette réponse a le mérite de rappeler les précautions indispensables à prendre lors des travaux sur voiries sous-cavées et les dispositions réglementaires à prendre en ce qui concernent les conditions de circulation.

- **Ensemble de remarques et de questions présenté par courrier du 10 juin 2015 remis lors de la permanence le 10 juin 2015 par Sylviane Duffau 75, rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard . Ces documents ont été annexés au registre d'enquête. (ZONAGEMONTRICHARD4).**

Madame Duffau m'a remis un dossier composé d'un courrier de 4 pages,d'un rapport de Monsieur Léotot Docteur es Géologie , expert judiciaire ,géologue consultant au bureau d'étude « entre Loire et coteaux » et d'un plan de situation des caves et des différentes propriétés de ce secteur.
Dans son courrier, Madame Duffau fait un historique des événements qu'elle a subi depuis **le 19 avril 2004** suite à un effondrement sous la voie publique.
A la suite d'un rapport géologique rédigé par le bureau d'étude entre Loire et coteau, elle a fait réaliser un certain nombre de travaux de confortement concernant sa propriété.
Son courrier mentionne un certain nombre de questions sur l'application ultérieure du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et sur le soutien que les propriétaires pourraient attendre des pouvoirs publics.
Ce courrier ne concerne pas strictement l'objet de l'enquête mais utilise le travail réalisé pour la détermination des aléas et leur situation géographique , le règlement qui en résulte afin de mettre par la suite les divers intervenants en face de leurs responsabilités.

- **Remarques et observations consignées le 12 juin 2015 par Sylviane Duffau 75, rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard dans le registre d'enquête.**
  Ces remarques pages 3 et 4 du registre d'enquête complètent celles qui ont été formulées dans le courrier précédent du 10 juin 2015 .(ZONAGEMONTRICHARD4).

Ces remarques et observations concernent essentiellement l'application du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et tout particulièrement les contrôles d'étanchéité des réseaux,les techniques d'exécution des travaux dans les sous-sols sous-cavés .
Elle complète son intervention par des questions liées à l'usage que les troupes allemandes auraient eu des caves comme stockage de munitions lors de la dernière guerre mondiale.

- **Ensemble de remarques et de questions présenté par courrier du 6 juillet 2015 et remis en mairie de Montrichard par Sylviane Duffau 75, rue du faubourg de Nanteuil à Montrichard (ZONAGEMONTRICHARD4).**

Madame Duffau aborde dans son dernier courrier **du 6 juillet 2015** un certain nombre de points qui sont en partie liés à l'application ultérieure du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » et à l'application du règlement .
Elle exprime également des réflexions sur les attitudes à avoir pour assurer la meilleure protection possible des terrains sous-cavés et les techniques à utiliser.
Ces remarques sont complétées par des souhaits de compléments d'information sur les conditions de surveillance et d'entretien des caves situées sous les habitations.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

L'ensemble des remarques et des questions posées par madame Duffau aborde plusieurs thématiques distinctes sans être exhaustif :

1-l'obligation des propriétaires en matière d'entretien des cavités et leurs responsabilités,

2-le rôle des gestionnaires de voiries et l'entretien des réseaux de canalisations d'eaux pluviales et potables,

3-les problématiques liées aux travaux d'aménagement et de protection de l'existant avec une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes,

4-la phase de post-approbation du PPR mouvements de terrains et le suivi des prescriptions sur l'existant dans le temps,

5-l'évolution des zones réglementaires d'interdiction permettant un reclassement en zone d'autorisation conditionnée à la réalisation de travaux de protection qui diminuerait le risque de la zone traitée : évocation du PPR mouvements de terrain de Saumur,

6-la mise en place d'une stratégie locale de prévention des risques liés aux cavités portée par les collectivités territoriales.

Le Titre III du projet de règlement traite plus particulièrement les points 1, 2 et 3, portant sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde en imposant en particulier des mesures de réduction de l'érosion et du ruissellement et une amélioration des pratiques en matière de gestion de l'assainissement et des réseaux d'eau dans l'ensemble des zones réglementées (programme d'entretien à la charge du service gestionnaire, surveillance de l'étanchéité,...).Par ailleurs, les responsabilités des propriétaires d'une cave sont clairement définies dans certains articles du Code civil (articles 552, 1792, 1384, 640 et 641).

Concernant le point 4 portant sur le suivi des travaux prescrits sur les biens existants et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, la responsabilité incombe au propriétaire ou au maître d'ouvrage sans contrôle a posteriori des services de l'État dans leur mise en œuvre dans le délai réglementaire fixé par le PPRT, de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR. Le CEREMA peut toutefois intervenir en qualité d'expert au cas par cas en fonction d'un événement ponctuel

(demande de reconnaissance de catastrophe naturelle par exemple menaçant directement une habitation).

Pour le point 5, ce PPR ne permet pas de reclasser de fait une zone d'interdiction en zone d'autorisation en fonction de la réalisation de travaux de protection de la zone considérée qui pourraient ainsi modifier la qualification de l'aléa. Ce type de zone appelée zonage conditionnel n'est pas autorisé explicitement par le MEDDE dans le guide méthodologique pour élaborer un PPR mouvements de terrain. La modification du zonage réglementaire ne peut être faite qu'après la réalisation des travaux à travers une mise en révision du PPR. Il est également important de rappeler que l'objectif général de ce PPR reste de limiter l'implantation de nouvelle population dans les zones à risque, quel que soit le niveau d'aléa.

Enfin au niveau du sujet évoqué au point 6, le PPR rappelle les droits et devoirs d'information des principaux acteurs locaux de la prévention risques : l'Etat, la commune et le propriétaire. Dans le titre I du règlement, il est en particulier rappelé que pour les communes disposant d'un PPR le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans des risques naturels auxquels elle est exposée. Le PPR n'impose néanmoins pas un objectif en termes de résultats et de moyens. En dehors de la démarche PPR, chaque collectivité peut également engager une stratégie globale de prévention des risques en fonction de son contexte local.

Mes commentaires et avis :

Ils sont totalement conformes à la réponse apportée ci-dessus et répondent parfaitement aux question posées par Madame Duffau.

8. Analyse des avis émis par les trois conseils municipaux, par les personnes publiques lors de la consultation, des réponses du Directeur Départemental des Territoires , commentaires et avis du commissaire-enquêteur.

Par courrier en date **du 20 octobre 2014** ,Monsieur le Préfet du département de Loir-et-Cher a sollicité pour avis au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement les communes et les personnes publiques suivantes :

- Monsieur Le Président du Conseil Régional du Centre par réponse en date **du 4 décembre 2014** indique que le projet n'appelle **pas de remarques particulières.**

- Monsieur le Président du Conseil Général du Loir-et-Cher n'a pas émis d'avis sur le projet.

- Par délibération en date **du 19 novembre 2014** le conseil municipal de la commune de Bourré émet à l'unanimité **un avis favorable** .

- Le conseil municipal de la commune de Monthou-sur-Cher n'a pas émis d'avis sur le projet

- Par délibération en date **du 17 décembre 2014 le conseil municipal de la commune** de la commune de Montrichard

- **EMET** les observations suivantes sur le dossier présenté :
  - Planche 3 « carte d'aléa glissement de terrain » : la commission demande l'extension du zonage pour tenir compte des derniers évènements intervenus sur le terrain,
  - Règlement, chapitre II.V, article II.V.3 « dispositions applicables aux biens et activités existants » : les créations ou extensions de cavités sont interdites. La présente rédaction risque de poser un problème d'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

a) La modification de la planche 3 de la carte d'aléas et du zonage réglementaire nous paraît justifiée au vu des observations réalisées par la mairie.

b) La remarque de la commune de Montrichard est justifiée :

Vous aviez posé par mail les questions suivantes le 4 juin :

- Un terrassement préalable à la construction d'une maison (déblai remblai) peut-il être considéré comme la formation d'une cavité ?
- La construction d'une cave dans la roche en sous-sol d'une maison existante peut-elle être considérée comme une cavité ?
- Cette interdiction pourrait-elle être levée dans le cas d'un « zonage bleu clair b » glissement de terrain ?

L'article II-V-3 du règlement a été rédigé pour éviter le creusement de cavité dans le coteau. Elle se comprend également pour une cave en sous-sol d'une maison si le terrain est déjà sous-cavé. Dans ce cas une cavité ne peut être autorisée.

Dans le cas d'un zonage bleu clair avec pour seul aléa « glissement de terrain », la création de cavité

peut être autorisée :

– sans étude spécifique de géologue si elle est en sous-sol d'une construction existante ou à construire et dans l'emprise du projet.

– avec une étude de géologue dans le cas contraire.

Mes commentaires et avis :

Je retiens de cette réponse très complète :

« ... La modification de la planche 3 de la carte d'aléas et du zonage réglementaire nous paraît justifiée au vu des observations réalisées par la mairie... »

La validation de la modification demandée par la commune de Montrichard pour une extension de la zone d'aléa et de la zone réglementaire se fera sous la forme d'une réserve qui sera apportée dans le document « conclusions motivées ».

Les réponses apportées par le Directeur Départemental des Territoires aux question que j'avais posées par courriel du 4 juin 2015 sur la notion de cavité dans un certain nombre de situations différentes sont parfaitement claires et devraient ainsi éviter des difficultés d'interprétation soulignées par les services de l'urbanisme de la commune de Montrichard et par le conseil municipal de la commune de Montrichard dans sa délibération du 17 décembre 2014.Une modification de la rédaction de l'article II.V.4 du règlement devra donc être envisagée pour répondre précisément à la question posée dans la délibération du conseil municipal de la commune de Montrichard. Cette précision sera confirmée par la rédaction d'une réserve dans le document « conclusions motivées ».

- Monsieur Le Directeur de la DREAL Centre par réponse **en date du 19 décembre 2014** émet **un avis favorable au projet et souligne la qualité générale du projet.**

- Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher par réponse **en date du 18 décembre 2014** exprime l'observation suivante :

> Parmi les mesures obligatoires de prévention, de protection et de sauvegarde, le chapitre 3 concerne l'entretien du coteau, la réduction de l'érosion et du ruissellement. Il serait utile de cerner spatialement les secteurs concernés, en indiquant par exemple les coteaux et leurs abords immédiats. »

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

L'article III-I-3 du règlement du projet de PPR concerne l'ensemble des zones réglementées par le PPR. Les secteurs concernés par la prescription de cet article doivent être appréciés à partir des cartographies des aléas cavité et coteau : il s'agit par conséquent de l'ensemble des zones réglementées dont le pendage conduit les eaux de pluies vers un coteau. Ce secteur n'est donc pas réduit aux abords immédiats du coteau et doit tenir compte de la topographie des lieux.

Travaux prescrits :

- *La végétalisation (sauf arbres de haute tige) dans une bande de 10 m et l'enherbement entre les pieds de vigne* : ces prescriptions semblent explicites.

- *La réorientation des rangs de vigne parallèlement aux courbes de niveau* : l'objectif de cette mesure est d'éviter qu'une orientation des rangs dans le sens du pendage du terrain conduise à canaliser les eaux de pluie en direction du coteau, en particulier lors de gros orages. Cette prescription concerne plus précisément le réaménagement des parcelles pour de nouvelles vignes (ou la plantation sur des parcelles actuellement sans vigne) et non les parcelles déjà existantes maintenues telles quelles. Une précision devra être apportée dans ce sens en explicitant le contexte.
  Dans le cas où une orientation de la vigne parallèlement aux courbes de niveau s'avérerait difficile, notamment en secteur AOC, la mise en œuvre d'un fossé drainant pourrait être une alternative.

- *La mise en place d'un fossé drainant en aval des zones de culture sur les parcelles agricoles dont les eaux seront conduites jusqu'à l'exutoire le plus proche* : il est envisagé de compléter cette prescription en précisant que le dimensionnement de ce fossé devra permettre l'évacuation des eaux de ruissellement d'un orage de fréquence annuelle.

- *La mise en place de cunette en crête de coteau* : c'est le dernier rempart avant que les eaux de ruissellement se déversent sur le coteau, la cunette (caniveau à ciel ouvert et imperméable) récupère les eaux d'écoulement et les conduit à un exutoire. Cette prescription est à réaliser par le propriétaire du coteau, et va protéger son coteau, donc diminuer le risque de devoir procéder à des travaux coûteux. Cette dépense doit être comparée à l'économie potentielle qu'elle peut générer

Mes commentaires et avis :

Cette réponse qui limite l'application géographiques et topographiques des prescriptions concernant la réalisation d'un fossé drainant et de cunettes en crête de coteau en fonction du pendage des couches géologiques , répondent correctement à l'observation émise par le Président de la Chambre d'Agriculture.

Une précision dans ce sens devra compléter la rédaction actuelle du règlement.
Cette précision sera confirmée par la rédaction d'une réserve dans le document « conclusions motivées ».

- Monsieur Le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre par réponse en date **du 22 octobre 2014** indique que le projet **n'appelle pas de remarques particulières.**

- Monsieur Le Directeur Départemental du SDIS 41 par réponse en date **du 29 octobre 2014** indique que le projet **n'appelle pas de remarques particulières.**

9. Observations formulées par le commissaire-enquêteur, réponse du Directeur Départemental des Territoires, commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le règlement indique dans la rédaction des différents articles des distances différentes du rebord du coteau pour la réalisation de certains travaux .
Les exemples (non exhaustifs) sont les suivants.

Le règlement indique dans le titre II

Article II.IV.4 : Conditions d'exploitation et d'utilisation des sols
Sont interdits :

– la réalisation d'excavations de toutes natures au sommet du coteau dans une bande de 20 m à compter du rebord du coteau à l'exception des installations autorisées à l'article II.IV.2 et des systèmes d'assainissement non collectifs existants à la date d'approbation du présent plan et dont la reprise est rendue nécessaire pour la mise en conformité de l'équipement ou pour son renouvellement,
– l'utilisation de caravanes, mobil-homes, remorques et tentes en tant que logements même de façon temporaire.

Le règlement indique dans le titre III les points suivants :

Article III.I.3 : Entretien du coteau, réduction de l'érosion et du ruissellement

Les parcelles situées en amont des coteaux devront être entretenues par leurs propriétaires en y maintenant une végétation de type rase ou traçante, de façon à éviter l'aggravation du risque de chutes de blocs. Tout dépôt de terre ou de déchets de toute nature y est par ailleurs interdit.

Enfin, pour réduire les phénomènes de ruissellement, il est prescrit la mise en place des moyens suivants :

– végétalisation (à l'exclusion d'arbres à hautes tiges sur une bande de 10 mètres à partir du rebord du coteau), plantation de végétation rase sur les sentiers et de haies en limite de parcelle ;
– réorientation des rangs de vigne parallèlement à la direction principale des courbes de niveau ;
– enherbement entre les rangs de vigne ;
– mise en place d'un fossé drainant en aval des zones de cultures sur les parcelles agricoles dont les eaux seront conduites jusqu'à l'exutoire le plus proche ;
– mise en place de cunettes en crête de coteau ;

Ne serait-il pas possible d'homogénéiser les rédactions des articles par l'utilisation systématique d'une distance unique qui pourrait être 15 m ou éventuellement 20 m ?
La mise en application du règlement en serait grandement facilitée.
D'autre part ,la rédaction ci-dessus ne fait mention de la largeur de 10 m que pour les opérations de végétalisation.
Les autres opérations sont-elles également prescrites dans la même largeur de 10 m ou sur une autre distance ?

8 observations annexées au registre d'enquête du dossier déposé en mairie de Montrichard indiquent le souhait du rétablissement d'un fossé drainant les eaux de ruissellement sur la propriété riveraine afin d'éviter les dégâts aux habitations situées en contrebas par glissement de terrain.

L'article ci-dessus indique :

– mise en place d'un fossé drainant en aval des zones de cultures sur les parcelles agricoles dont les eaux seront conduites jusqu'à l'exutoire le plus proche ;
– mise en place de cunettes en crête de coteau ;

Ne serait-il pas souhaitable d'étendre la mise en place d'un fossé drainant les eaux de pluie et de ruissellement en aval de toutes zones sans limiter cette réalisation aux seules parcelles agricoles ?

Le terme de cunette n'était connu d'aucun des visiteurs.
Les définitions de ce terme sont assez nombreuses mais divergent.
Une définition pourrait être donnée dans le corps du règlement.
S'agit-il d'un fossé à ciel ouvert totalement imperméable ?

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

a) Mise en œuvre d'une distance homogène et unique

Les distances de 10 m (largeur de végétalisation) et 20 m (distance d'interdiction d'excavation) portées dans les prescriptions ont une justification technique et économique par le retour d'expérience du terrain.

Concernant les distances à respecter pour les autres prescriptions de l'article III.I.3, elles ne peuvent être définies qu'en fonction de la réalité du terrain, de la topographie et des contraintes économiques et techniques de mise en œuvre.

b) Mise en place d'un fossé drainant dans les zones urbaines

Le fossé drainant est prescrit (entre autres) pour les terrains dont le pendage conduit les eaux vers un rebord de coteau et limiter l'aggravation de l'aléa « coteau ». Les huit observations annexées au registre d'enquête du dossier déposé en mairie de Montrichard demandent le rétablissement d'un fossé drainant les eaux de ruissellement sur la propriété riveraine pour éviter l'aléa « glissement de terrain ». Il nous paraît que le respect des articles 640 et 641 du code civil est suffisant pour limiter le risque :

La cunette est un caniveau imperméable destiné à recueillir des eaux d'écoulement ou d'infiltration permettant une maîtrise des eaux par un drainage superficiel. Cette définition pourra être ajoutée dans le corps du règlement en annotation de bas de page.

Article 640 Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641 Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804 / Modifié par Loi 1898-04-08 art. 1 Bulletin des lois, 12° s., B 1970, n° 34577

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie

avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Mes commentaires et avis :

Sur le premier point de ma question concernant la variabilité des distances relevées dans le règlement entre le recul de la création d'excavation par rapport au coteau et celle à respecter pour les travaux de prescriptions permettant de freiner l'érosion et le ruissellement la réponse a) du Directeur Départemental des territoires est justifiée techniquement.

Cette remarque résultait principalement des différentes lectures de règlement d'autres plans de prévention des risques « mouvements de terrain » et plus particulièrement de celui qui a été validé pour le secteur « Saumur - Montsoreau » dans le département de Maine-et-Loire dans lequel une distance unique de 15 m a été utilisée.

Cette distance unique avait également comme intérêt de faciliter la lecture et l'application ultérieure du règlement .

Sur le deuxième point la modification souhaitée dans la rédaction du règlement résultait du constat que j'ai fait sur le terrain le 9 juillet dernier en compagnie de Monsieur Houry adjoint à Montrichard.
Il s'agit du terrain communal sur lequel a été édifié l'Espace Culturel et Sportif qui est situé sur un plateau à l'ouest de la route du faubourg des roches neuves.

Le terrain communal situé à l'amont est un terrain en partie en nature de prairie fauchée.
Le pendage du terrain conduit les eaux vers le rebord du coteau et donc vers les habitations situées rue du faubourg des roches neuves et ce fossé aurait un rôle de détournement des eaux de ruissellement qui peuvent être importantes du fait de l' artificialisation de ce secteur par la construction des zones de stationnement des véhicules.

Certaines propriétés ont été l'objet de dégradations dues à des glissements de terrain.

Un fossé existait auparavant dans cette zone qui devait être agricole.

Dans ce cas particulier ,nous ne sommes pas dans une zone agricole au sens strict mais dans des conditions
Une recommandation sur le rétablissement d'un fossé en bord de coteau sera inscrite dans les conclusions motivées.

Le règlement précise dans la rédaction du **titre III Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

Chapitre III.I: Mesures obligatoires

Article III.I.1 : Présence de vide sous les biens des collectivités publiques

La collectivité publique devra prendre en charge la détection, la cartographie et la surveillance (au minimum tous les 5 ans) de toutes les cavités lui appartenant ou situées sous le domaine public. Elle devra prendre les dispositions qui s'imposent suite au constat de la situation.

Lors de mes permanences la rédaction de cet article a été fréquemment abordé par les propriétaires des habitations situées en bordure de voies communales.

Ils ont tous souhaité connaître **la nature des dispositions** auxquelles seraient soumises la collectivité publique

Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

Une réponse a été fournie au § 3, question de M. et Mme Chancellier.

Mes commentaires et avis :

Je rappelle ci-dessous la réponse faite dans l'étude des observation de Monsieur et Madame Chancellier

« ...Il n'appartient pas à la collectivité de réaliser des travaux de confortement de caves dont elle ne serait pas propriétaire.... »

La précision sur la définition des dispositions à prendre par les collectivités locales est importante et méritait d'être rappelée.

10. Remarques exprimées par Messieurs les maires lors de leur audition

Monsieur le Maire de la commune de Bourré

J'ai reçu Monsieur le Maire de la commune de Bourré **le vendredi 10 juillet vers 17 h 45** .
Monsieur le maire de la commune de Bourré m'a fait connaître son attente de la mise en application du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » .
Cette prescription prochaine lui permettra d'intervenir auprès d'un certain nombre de bourrichons qui interviennent de façon inconsidérée dans leur habitation situées en zone rouge.

Nous avons également abordé les diverses observations qui se sont exprimées lors de l'enquête publique sur la commune de Bourré.
J'ai présenté les observations présentées par Madame Anne Josseau et Monsieur Jean Pierre Germain souhaitant des modifications limitées des limites de zones « r » et « B » afin de leur permettre d'envisager des extensions de bâtiments existants et des constructions de maisons individuelles.
Monsieur le Maire a émis un avis favorable sur les deux projets indépendamment des contraintes techniques qui pourraient apparaître.
Il a également souhaité que je précise et confirme auprès de la représentante du gérant du château de Vallagon (qui a été invitée à se déplacer en mairie **le 10 juillet vers 18 h 30**) les interdictions et les contraintes qui s'imposeraient du fait de la validation prochaine du plan de prévention des risques « mouvements de terrain » sur la gestion à venir de mobil-homes actuellement situés en zone « R ».

Monsieur le Maire de la commune de Monthou-sur-Cher

J'ai reçu Monsieur le Maire de la commune de Monthou-sur-Cher lors de ma permanence **du 22 juin 2015 vers 13 h 30 .**
Monsieur le Maire m'a fait part de ses réflexions sur les conditions de l'information réglementaire qui précède l'ouverture de l'enquête en soulignant leur insuffisance.
Il a complété son constat en abordant les moyens supplémentaires qui seraient utiles de mettre en œuvre pour améliorer l'information locale et ainsi amplifier la participation du public à la connaissance des projets soumis à l'enquête.
Je précise que la commune de Monthou-sur-Cher a relayé l'information en publiant sur son site l'avis d'enquête affiché sur le panneau officiel .
Il a souligné l'intérêt de ce projet de plan de prévention des risques«mouvements de terrain» et a reconnu l'importance des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde en particulier celles concernant les mesures obligatoires destinées à l'entretien du rebord du coteau pour une réduction de l'érosion et du ruissellement préjudiciable à sa stabilité et aux habitations situées en dessous.

Monsieur le Maire de la commune de Montrichard

J'ai reçu Monsieur Houry premier adjoint représentant Monsieur le Maire de la commune de Montrichard **le 24 juin 2015 vers 14 h 15** .Lors de son audition il m'a confirmé les observations mentionnées dans la délibération du conseil municipal **du 17 décembre 2015.**
Il m'a également précisé que le deuxième point abordé dans la délibération concernait des demandes formulées par certains habitants souhaitant créer des garages dans le coteau.
Monsieur Houry s'est proposé de me piloter pour étudier sur le terrain les différents sujets évoqués dans la délibération du conseil municipal (extension de la zone de glissement de terrain et demandes de création de garages) mais également les secteurs que je souhaiterai découvrir(rue du faubourg de Nanteuil, rue du faubourg des roches neuves)
Cette visite commune s'est déroulée **le Jeudi 9 juillet à partir de 18 h 00**

11. Conclusions

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique , les phases d'information préalables , le déroulement de l'enquête publique , l'analyse des observations annexées et inscrites sur le registre d'enquête, les réponses apportées par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires , les entretiens que j'ai eu l'occasion d'avoir avec Monsieur Jean Pierre Allemand son représentant sur ce projet de plan de prévention des risques « mouvements de terrain » tout au long de l'enquête, les renseignements recueillis lors de mes rencontres , les visites effectuées sur le terrain avec les élus et le public , l'information réglementaire mais aussi complémentaire faite sur cette enquête publique mettent en évidence que **les modalités de la mise en œuvre étaient suffisantes pour une expression du public intéressé par ce projet .**

Les moyens d'information mis en œuvre par la Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher pour la phase de concertation avec le public ont été conformes aux prescriptions réglementaires aussi bien sur le fonds que sur la forme (Organisation de deux réunions d'information annoncée par des affiches réglementaires apposées sur les panneaux d'affichage municipaux au moins 10 jours avant la tenue des réunions , édition d'une plaquette informative, mise en ligne d'une page informative dédiée à cette enquête sur le site Internet des services de l'État dans le Loir-et-Cher).

J'estime donc avoir agi dans le respect tant dans l'esprit de la lettre que dans l'esprit des lois et ainsi pouvoir émettre sur le projet d'élaboration du plan de prévention des risques naturels « mouvements de terrain » sur les communes de Bourré, Monthou-sur-Cher et Montrichard des commentaires et avis argumentés et fondés qui font l'objet de mes conclusions motivées qui sont présentées dans un document séparé.

Fait à Montlivault le 24 Août 2015

Yves Corbel
commissaire-enquêteur

L'ensemble du dossier est composé des pièces suivantes :

- Le rapport du commissaire-enquêteur
- Un dossier d'annexes composé des pièces annexes du dossier d'enquête et de pièces complémentaires (copies de courriels principalement) qui étayent certains propos .
- Le procès-verbal de synthèse des observations accompagnées de l'ensemble des observations des collectivités, personnes publiques et du public.
- Le mémoire en réponse de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Loir-et-Cher
- Les conclusions motivées du commissaire-enquêteur