

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le 09 SEP. 2013

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle risques, énergie et bruit

Affaire suivie par Jeanne Gavory
Tél. : 01 34 20 27 91
jeanne.gavory@val-doise.gouv.fr

**COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE EN MAIRIE D'ARGENTEUIL
EN DATE DU 11 JUIN 2013
SUR LE PROJET DE REVISION DU PPR ARGENTEUIL**

Intervenants

Pour la DDT :

- Michel BAJARD : directeur adjoint de la DDT
- Marie-Pierre CABOS : chef du PREB (pôle risques énergie et bruit)
- Anne-Sophie PRUVOST : responsable de la mission prévention des risques
- Jeanne GAVORY : chargée d'études mission prévention des risques

Pour l'Inspection Générale des carrières :

- Alain ETCHEBERRY
- Clémence DESDRUERES

Pour la Mairie d'Argenteuil:

- Chantal COLIN : 1ère adjointe au maire
- Thérèse PEROL : directrice générale adjointe (DGA) du pôle aménagement, développement durable
- Céline WAETERLOOS : chef de projet aménagement durable

Public

Environ une quinzaine de personnes dans le public (habitants, professionnels de l'immobilier, représentants d'associations, services de l'Etat)

Ordre du jour : Présentation de la révision du PPR mouvements de terrain sur la commune d'Argenteuil

Madame COLIN, 1ère adjointe au maire d'Argenteuil, remercie les personnes qui se sont déplacées pour participer à cette réunion organisée en collaboration avec les services de la direction départementale des territoires du Val-d'Oise (DDT 95).

Cette réunion s'inscrit dans la phase de concertation menée par la commune à l'égard des habitants dont les modalités ont été fixées dans les arrêtés préfectoraux en date du 27 décembre 2012 prescrivant la révision du plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain approuvé le 10 février 2010.

Pendant cette phase de concertation, qui se terminera à l'ouverture de l'enquête publique organisée par la DDT 95, des registres sont mis à la disposition du public en mairie, plusieurs avis ont été diffusés dans la presse locale et des plaquettes d'information ont été distribuées. La commune s'est attachée à apporter un maximum d'information aux habitants d'Argenteuil.

La commune a demandé aux services de l'État de réviser le PPR approuvé en 2010 et notamment de revoir le règlement du PPR pour le rendre plus lisible pour les services instructeurs de demandes d'autorisation d'urbanisme et plus compréhensible pour les habitants, le règlement du PPR approuvé en 2010 s'étant avéré en pratique difficile d'application.

La révision du PPR de 2010 a été conduite par les services de l'État en concertation avec la mairie d'Argenteuil.

La révision s'est traduite, après études effectuées par les services techniques, par l'élaboration de deux PPR prenant en compte les risques dus :

1. Au retrait-gonflement des sols argileux et glissement de terrain,
2. A l'affaissement ou l'effondrement lié aux anciennes carrières souterraines, à la dissolution du gypse et à la présence de remblais.

Les périmètres de ces PPR couvrent pratiquement l'ensemble du territoire de la commune d'Argenteuil.

PRESENTATION DES DEUX PROJETS DE PPR

Mlle PRUVOST, responsable de la mission prévention des risques de la DDT95, présente un diaporama sur le projet de révision du PPR mouvements de terrain sur la commune d'Argenteuil approuvé le 10 février 2010.

Elle rappelle les risques présents sur la commune, l'objectif d'un PPR et son contenu puis présente les deux projets de PPR constituant la révision de celui approuvé en 2010. Le premier PPR concerne les risques dits « superficiels » (retrait-gonflement des sols argileux et glissement de terrain) et le second, les risques dits « profonds » (risques liés aux carrières, à la dissolution du gypse et aux tassements de remblais).

Les aléas faible, modéré et fort de retrait-gonflement des sols argileux couvrent respectivement 40%, 47% et 1% de la commune. Les aléas faible à très fort de glissement de terrain sont très localisés sur la commune.

Les aléas faible à très fort dus aux carrières couvrent 2% du territoire. Les aléas dissolution du gypse faible à modéré couvrent un peu plus de la moitié du territoire. Enfin, les aléas faible à modéré dus aux remblais couvrent 6% du territoire.

Elle précise que, pour chaque PPR, le croisement des aléas et des enjeux identifiés sur la commune d'Argenteuil a abouti à un document cartographique : la carte de zonage réglementaire.

Les prescriptions ou recommandations qui s'appliquent dans chaque zone réglementée sont précisées dans le règlement et le cahier de recommandations de chaque PPR. Il s'agit de mesures applicables aux projets nouveaux, aux biens existants et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Mlle PRUVOST présente les améliorations apportées par la révision du PPR approuvé en 2010 : actualisation des cartographies d'aléas, réécriture des règlements avec des mesures adaptées aux risques présents, facilitation de la lecture et de l'application des règlements par les services instructeurs droit des sols de la commune d'Argenteuil.

Mme WAETERLOOS, chef de projet aménagement durable de la mairie d'Argenteuil présente les modalités de mise en œuvre des deux PPR. Elle précise que des fiches d'information sont en cours d'élaboration pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et apporter des réponses concrètes aux demandes des habitants. Elle présente le contenu de ces fiches et expose le cas d'un projet d'extension horizontale de 30m² d'une maison individuelle. Elle signale également que la mise en compatibilité du PLU avec les PPR n'est pas obligatoire. En cas de demande de permis de construire, les PPR s'imposent au PLU.

RAPPEL SUR LA PROCEDURE ET LE CALENDRIER

Mlle PRUVOST rappelle que la phase de concertation a démarré à la prescription des deux PPR le 27 décembre 2012 et se terminera à l'ouverture de l'enquête publique prévue en octobre 2013. A cet effet, un registre a été mis à la disposition du public qui peut y inscrire ses observations. Diverses plaquettes d'information sur les PPR, élaborées en concertation avec la commune d'Argenteuil, sont disponibles sur les sites internet de la mairie d'Argenteuil et de la préfecture du Val d'Oise. Elle indique que les projets de PPR sont consultables sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, plusieurs publications ayant déjà été effectuées au fur et à mesure de l'avancement de leur élaboration.

Lors de l'enquête publique, à l'automne prochain, le public pourra rencontrer le commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête et consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Les PPR pourront être approuvés à l'issue de cette enquête ou, au plus tard, dans le délai de trois ans suivant leur prescription. Après approbation, les PPR seront annexés au plan local d'urbanisme de la commune d'Argenteuil.

ECHANGES AVEC LE PUBLIC

M. HERIN, association "environnement et cadre de vie à Argenteuil" (EVA), demande comment actualiser les plans une fois le PPR approuvé, notamment si le comblement des cavités est réalisé.

Mlle PRUVOST répond que si des comblements de carrières sont effectués, la carte de zonage pourra être réactualisée dans le cadre d'une révision du PPR.

Mme COLIN indique que cela ne se fera pas à court terme, mais aura lieu lors d'une révision de fond du document.

M. HERIN évoque le cas de deux immeubles d'habitation situés en zone orange et s'interroge sur les mesures de sécurisation envisagées.

Mme COLIN explique qu'en zone orange du PPR « carrières », on doit combler les cavités. Ces PPR sont très complets et permettront aux habitants de mieux comprendre les contraintes à prendre en compte et aux services instructeurs de faciliter leur travail.

Mlle PRUVOST précise que le règlement du PPR de 2010 imposait déjà la mise en sécurité des terrains dans un délai de 5 ans. Elle répond que l'État dispose du fonds Barnier qui permet de financer à hauteur de 40% les travaux de comblement de carrières sous-minant les immeubles d'habitation à condition que ces travaux n'excèdent pas 10% de la valeur vénale des biens.

M. HERIN signale que pour le site Grandfrais, le comblement des cavités a coûté très cher, et s'étonne qu'un permis construire ait été accordé.

M. ETCHEBERRY de l'Inspection générale des carrières (IGC) ajoute que le comblement constitue le meilleur moyen pour supprimer le risque. C'est l'étude géotechnique qui détermine l'ampleur du comblement à effectuer et le coût des travaux. D'autre part, cette zone n'a jamais été classée comme étant inconstructible, ni par le PPR, ni par le PLU. Le projet a été jugé économiquement viable par la société Grandfrais.

Mme LAGAIN, de l'association EVA, remarque qu'il lui semble très satisfaisant d'avoir distingué dans les PPR, les risques profonds des risques superficiels et d'avoir élaboré des fiches d'aide aux pétitionnaires.

Par ailleurs, elle signale que, lors du remblaiement au niveau de la butte d'Orgemont, le bureau d'études n'a pas fourni les éléments demandés et qu'aucun piézomètre n'a été posé. Elle déplore un manque d'argument scientifique sur le suivi de ce remblaiement. Elle regrette que les associations ne soient pas associées aux réflexions sur ce dossier qu'elle suit particulièrement depuis plus de 10 ans. Elle déplore le manque d'information sur ce dossier et demande quand se réunira la prochaine CLIS.

M. BAJARD, directeur adjoint de la DDT 95, explique que ce point est légèrement hors sujet mais répond cependant que les services de l'état travaillent actuellement sur les volets remblais, volume et infiltration des eaux.

Mme LAGAIN signale que plusieurs maisons construites dans la rue d'Orgemont n'ont pas été raccordées au réseau collectif.

Mme CABOS, chef du pôle risques, énergie et bruit de la DDT95, signale que les terrains argileux et gypsifères de ce quartier nécessitent une bonne gestion du rejet des eaux. Elle précise que les maisons non raccordées au réseau collectif sont très peu nombreuses. Certaines ne peuvent pas bénéficier du raccordement au réseau public pour des raisons techniques et sont équipées d'un système d'assainissement autonome. Elle précise que le rejet des eaux usées est interdit en contre-bas et qu'il existe des systèmes d'assainissement autonome permettant de limiter les infiltrations dans le sol par des systèmes de récupération des eaux.

Mme LAGAIN déplore que lors des enquêtes publiques, la publicité est souvent insuffisante, concernant notamment les permanences des commissaires enquêteurs, que le format des affiches n'est pas toujours réglementaire et qu'en conséquence, une attention particulière doit être portée sur ces points.

Mme COLIN répond que la commune assure la publicité des enquêtes publiques dans le journal « l'Argenteuillais », que les documents sont publiés sur le site internet de la commune et que les affiches sont apposées sur les panneaux d'affichage de la mairie et dans les maisons de quartiers.

Mlle PRUVOST rappelle la procédure réglementaire menée par le préfet, lors des enquêtes publiques, à savoir :

- publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, 15 jours avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- les dossiers soumis à enquête publique sont insérés sur le site de la préfecture.

Ces mesures complètent celles de la mairie. Elles s'appliqueront aux PPR.

M. VIDAL, habitant du quartier d'Orgemont, est propriétaire d'une maison construite dans les années 30 en mâchefer et explique que les fondations reposent sur des terres végétales, ce qui a provoqué des problèmes de tassements. Il a dû effectuer des travaux de consolidation.

Il évoque le cas d'une maison située proche de la Grande Ceinture qui vibre, lorsque les trains passent. Il était question de construire un mur suffisamment bas qui arrêterait les ondes et les redirigerait vers la Seine, mais la SNCF s'y est opposée.

Il demande que dans les secteurs où il y a du gypse, un drainage adapté soit effectué après étude, avant toute construction.

Enfin, les artisans du bâtiment devraient se mettre au courant des matériaux nouveaux et efficaces qui existent pour palier ces problèmes, comme par exemple des panneaux de polystyrène.

Mme CABOS lui répond que le PPR ne prend pas en compte l'aspect énergétique, mais qu'il vise, par ses prescriptions, à assurer la pérennité des biens.

M. BAJARD précise que le PPR sert à prévenir les sinistres en imposant des études géotechniques, par exemple, pour des projets de construction de maisons. Il conseille, en terrain argileux, de construire une maison avec sous-sol total.

Un habitant d'Argenteuil signale qu'il a acheté une maison depuis quelques années et qu'on ne l'a pas informé de la réglementation applicable en cas de construction d'une véranda.

Mme COLIN lui répond que les futurs acquéreurs peuvent se renseigner en mairie sur les prescriptions et les contraintes du terrain par rapport aux biens, avant toute acquisition ou tout projet d'aménagement. Cependant, elle déplore que cette démarche de prise de renseignements anticipés reste exceptionnelle.


Mlle PRUVOST ajoute qu'il existe l'information acquéreur locataire (IAL) qui renseigne sur les risques majeurs impactant une parcelle en vente ou en location.. Des informations relatives à l'IAL sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise. Le notaire est également dans l'obligation de donner cette information lors de l'acquisition ou location d'un bien.

Un habitant d'Argenteuil demande si la source naturelle qui coule à côté de la carrière Lambert présente des risques de pollution.

Mme COLIN lui répond que la carrière Lambert est en fin d'exploitation et qu'un plan de remblaiement est en cours.

Plus aucune question n'étant posée, Mlle PRUVOST indique que le compte rendu de la présente réunion ainsi que le diaporama présenté seront annexés aux dossiers d'enquête publique et publiés sur le site de la préfecture du Val-d'Oise (www.val-doise.gouv.fr).

Mme COLIN remercie les personnes qui ont participé à cette réunion et lève la séance à 20h30.

 La directrice départementale,

Le Directeur Départemental des Territoires Adjoint,


Michel BAJARD