

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT D'ARRAS
COMMUNES D'ACHICOURT, ARRAS et BEAURAINS



Rapport d'enquête publique

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE n°E22000142/59 en date du 28 décembre 2022

Arrêté DCPAT-BICUPE-SUP-MB-2023 en date du 23 janvier 2023 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais portant ouverture d'une enquête publique

**PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE
TERRAIN LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES SUR LES COMMUNES DE
ACHICOURT, ARRAS ET BEAURAINS**

Siège de l'enquête : Mairie d'ARRAS

Commissaire enquêteur : Philippe PIC 26 bis rue nationale 62270 NUNCQ
HAUTECOTE (philippe.pic497@orange.fr)

Table des matières

Préambule.....	3
1. Les cadres de l'enquête publique sur le projet de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain liés aux cavités souterraines.....	4
1.1 le cadre géographique.....	4
1.2 le cadre juridique : rôle de la Préfecture et du Tribunal Administratif de Lille.....	6
1.3 le cadre juridique : rôle des autres parties prenantes.....	7
2. La composition du dossier et son analyse.....	9
2.1 Composition du dossier d'enquête publique soumis au public.....	9
2.2 Analyse des pièces du dossier soumis aux observations du public.....	9
2.3 Documents complémentaires du commissaire enquêteur.....	13
3. Déroulement de l'enquête publique.....	13
3.1 Concertations préalables.....	13
Concertation préalable du public :.....	13
3.2 Publicité légale de l'enquête publique.....	14
3.3 Autres publicités mises en œuvre.....	14
3.4 Modalités d'accès du public au dossier et de dépôt des contributions.....	15
3.5 Permanences du commissaire enquêteur.....	15
3.6 Climat de l'enquête publique.....	16
3.7 Clôture de l'enquête.....	16
4. Contributions du public, analyse du contenu et auditions à l'initiative du CE.....	16
4.1 Relation comptable de la participation du public.....	16
4.2 Contributions écrites du public et analyse par le CE.....	16
4.3 Les auditions réglementaires des maires pendant l'enquête publique.....	20
4.4 Les auditions à la demande du CE pendant l'enquête publique.....	21
5. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du porteur de projet.....	25
5.1 Procès-verbal de synthèse des observations du public, des rencontres des maires des 3 communes et questions du CE.....	25
5.2. Mémoire en réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse des observations.....	31

Un remerciement particulier à Madame Marie-Laure DE FRU, géophysicienne à la DDTM du Pas de Calais, en charge de l'instruction du projet au nom de l'Etat, pour la qualité de son accueil, son assistance sur les points techniques et sa grande disponibilité.

Préambule



Il ne se passe pas de semaines sans que la presse régionale ne se fasse l'écho d'effondrements, de cavités ou autres affaissements brutaux du sol, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées. Comme de nombreuses villes, voire même des communes rurales, Arras et sa conurbation est bâtie sur un véritable gruyère dont les trous sont l'œuvre des hommes depuis des siècles : carrières pour la craie, matériau de construction, abris, hôpitaux ... pendant toutes les guerres passées et tranchées, sapes, abris de soldats en 14/18, bataille d'Arras en particulier. Ainsi, un tourisme de « mémoire » important s'est développé, notamment avec la visite des Carrières Wellington sur le travail considérable des soldats tunneliers néo-zélandais qui ont creusé une véritable ville souterraine avec des hauteurs sous voûtes impressionnantes.

Devant cet état des lieux - la craie est une roche qui se dégrade naturellement au contact de l'humidité y compris de l'air, donc se fragilise avec le temps, les remblais hâtifs de tranchées se dégradent et s'affaissent -, l'Etat a engagé une procédure de Plan de

Prévention de ce Risque en 2016 avec toutes les études nécessaires de diagnostic et les mesures à prendre pour pallier autant que faire se peut. Cette procédure arrive à son terme début 2023 avec l'enquête publique et ses conclusions/avis avant approbation par le Préfet avec rectifications éventuelles par les communes concernées et mise en application exécutoire des diverses dispositions.

1. Les cadres de l'enquête publique sur le projet de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain liés aux cavités souterraines

1.1 le cadre géographique

La géographie est l'étude des territoires c'est-à-dire la manière dont les sociétés humaines s'adaptent et utilisent pour leur vie la partie d'écorce terrestre sur laquelle elles sont installées. L'Artois constitue le rebord nord-ouest du Bassin Parisien, bassin sédimentaire avec principalement de l'argile et de la craie. Arras et la région arrageoise sont donc bâties sur ces couches de sédiments, en strates bien souvent, d'épaisseurs variables. Ainsi la couche de craie peut parfois affleurer la surface du sol, à la grande satisfaction des hommes dans les siècles passés qui l'ont utilisée pour construire leurs habitations, mais encore maintenant (en milieu rural, amendement des terres agricoles argileuses, le « marnage »).

L'Histoire a également profondément marqué le nord de la France, zone « frontière » de tous temps convoitée et donc en proie à de multiples guerres dévastatrices, et pas seulement les deux dernières guerres mondiales.

Ainsi, la population d'Arras et environs a utilisé pour divers buts au cours des siècles cette ressource naturelle que sont les couches de craie :

1. Utilisation la plus ancienne : les carrières d'extraction de craie comme matériau de construction de la ville d'Arras, la citadelle aussi. Passé la première couche de sol composée d'un mélange de craie, silex et d'argile, la strate de craie présente une densité compacte qui permet de tailler de belles pierres blanches pour construire (ou reconstruire suite aux nombreuses destructions au cours du temps) les maisons de ville. Ainsi, à 10/12 mètres sous la ville, se trouve un dédale de galeries, « chambres » hautes souvent, parfois plus de 12 mètres, aux voûtes cintrées et de gros piliers non taillés pour soutenir l'ensemble. Par endroits, des cheminées creusées dans la voûte permettaient de remonter les pierres à la surface : les catiches, en forme d'entonnoir à l'envers. Une partie de ce

dédale, de ces catiches, est connue : dans quelle proportion ? Grande incertitude et supposition que cette connaissance partielle soit l'arbre qui cache la forêt.

Autre utilisation humaine probable lors des guerres nombreuses : la population, pour échapper aux exactions, pillages ..., trouvait refuge dans ces anciennes carrières. Au cours de la première guerre mondiale, bataille d'Arras notamment en 1917, les armées se refugiaient dans ces lieux protégés des bombardements (24 000 soldats vivaient dans ces carrières en avril/mai 17). Il a ainsi été fait appel aux « tunneliers néo-zélandais » pour agrandir certaines de ces carrières : aujourd'hui, les « carrières Wellington » sont le site touristique le plus visité d'Arras !

A la question « cela a bien tenu depuis des siècles, pourquoi cela s'effondrerait maintenant ? », il est nécessaire d'expliquer que la craie est un matériau qui se fragilise au contact régulier et lent mais irrémédiable de l'eau, sous forme liquide bien sûr mais aussi avec l'humidité de l'air des galeries. Les voûtes, les piliers, ne sont plus aussi sûrs qu'« avant ». Ainsi, dans le Plan de Prévention se trouve une clause de « visite de contrôle » des carrières connues. Quant aux carrières supposées mais inconnues ...

Autre danger potentiel nouveau : les arrivées brutales de masses d'eau sur les voûtes fragiles des carrières, soit par fuites des réseaux d'eau propre, pluviales ou d'égoûts, soit par infiltration soudaine de pluies d'orages dans les argiles rétractés par les périodes de sécheresse du changement climatique (mais risque limité à Arras-même dont la zone bâtie est très imperméabilisée). De toute façon, l'eau est l'ennemie principale des cavités souterraines.

2. Lorsque la couche de craie affleure le sol, les arrageois ont creusé des caves sous leurs habitations, parfois sur plusieurs niveaux : les boves. Ces boves pouvaient communiquer entre elles. Là aussi, outre l'usage privé de réserve fraîche de nourriture, ces boves ont servi de refuge, hôpital de guerre, ... pour les populations et les armées. Les boves situées sous les places historiques d'Arras, sous l'Hôtel de ville et son beffroi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, sont le second site touristique le plus visité de la ville.

Carrières ou caves, boves : Arras et les communes alentour sont construites sur un gruyère avec beaucoup de vides.

3. La Guerre 14/18, notamment la Bataille d'Arras, a vu certes une utilisation maximale des abris souterrains en craie, mais c'est aussi une guerre de tranchées (profondeur environ 2 mètres sur des kilomètres de zigzags), des sapes plus profondes (pour s'abriter des obus, se reposer, stocker les munitions, postes de commandement, mais aussi des

tunnels pour aller creuser des chambres remplies d'explosifs sous les lignes ennemies - des 2 côtés - ...). Une partie des cartes de ces travaux militaires a été archivée mais pas tout là aussi. Sitôt la guerre terminée, la population a rebouché rapidement ces ouvrages, parfois une simple planche en haut de l'escalier d'une sape, souvent du matériel de guerre endommagé, de la ferraille ..., et reprendre une vie normale. A Bullecourt, non loin d'Arras, un tank australien entier a ainsi été retrouvé en creusant les fondations d'une future maison. Un siècle plus tard, la dalle posée sur l'escalier de la sape s'effondre en miettes, ce remblai de fortune rouille et s'affaisse, créant une cavité parfois profonde de plusieurs mètres. Ce phénomène va-t-il s'amplifier ? C'est logiquement à supposer.

1.2 le cadre juridique : rôle de la Préfecture et du Tribunal Administratif de Lille

L'Etat est tenu d'assurer la sécurité de la population du pays, principe régalien par excellence.

Suite à des remontées d'informations sur des affaissements de terrains, l'apparition soudaine en surface de cavités, suite également au passé connu de la région arrageoise en termes de boves, zone de combat de la « bataille d'Arras » en 1917 avec ses tranchées, sapes, mais aussi les chambres abandonnées des carrières d'extraction de la craie pour la construction depuis des siècles, madame la Préfète du Pas de Calais a pris un arrêté prescrivant l'élaboration d'un PPR MT liés aux cavités souterraines en date du 3 juin 2016.

Dans cet arrêté, sont détaillées les modalités de mise en œuvre de la procédure : le périmètre (3 communes : Achicourt, Arras et Beaurains), le maître d'œuvre (la DDTM), les modalités d'association (les acteurs locaux des 3 communes mais aussi la Communauté Urbaine d'Arras, compétente en matière de documents d'urbanisme) et les modalités de concertation avec le public (organisation de réunions publiques locales à la demande des élus -« réunions » au pluriel dans le texte de l'arrêté- et mise en ligne sur le site de la Préfecture des documents d'étude).

Ces Plans de Prévention des Risques Naturels, mais pas que, sont institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 30 juillet 2003 et repris par les articles L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement qui en fixent les objectifs. Le contenu de ces Plans est quant à lui fixé par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005.

La procédure d'élaboration du présent PPR MT est encadrée par les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 du Code de l'Environnement, notamment la mise en enquête

publique du projet dont l'article R.6562-8 prévoit l'audition règlementaire des 3 maires concernés par le Plan.

L'inventaire des cavités connues a été réalisé entre septembre 2017 et avril 2018 et mis à jour en avril 2021.

Ainsi, au niveau de l'Etat, porteur et organisateur du projet de PPR MT liés aux cavités souterraines, le Préfet a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation d'enquête publique pour le projet de PPR MT cavités souterraines sur les 3 communes d'Achicourt, Arras et Beaurains, arrêté n°DCPPAT-BICUPE-SUP-MB-20323 en date du 23 janvier 2023

Enfin, suite à la demande de Monsieur le Préfet en décembre 2022 de désigner un commissaire enquêteur pour mener ladite enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a pris la décision n° E22000142/59 en date du 28 décembre 2022 de désignation de Philippe-Pierre PIC comme commissaire enquêteur.

1.3 le cadre juridique : rôle des autres parties prenantes

1. La CUA (Communauté Urbaine d'Arras)

La CUA a la compétence « Prévention et Gestion des Risques », tous les risques naturels ou technologiques voire autres comme les mouvements de terrains liés aux activités des hommes sur leur sous-sol. Cette compétence complète la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme » que la CUA gère depuis sa création. La CUA a pris cette compétence suite aux demandes appuyées des communes membres face aux phénomènes exceptionnels de plus en plus fréquents liés à ces divers risques.

Dans le cas présent, le Code de l'Environnement (article L.563-6) détaille les obligations de cartographie et d'informations à recueillir dans ce cadre : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Pour répondre à cette compétence, la CUA a recruté une personne, géophysicienne de formation, pour assumer la fonction, Madame Irma APPORA. Sitôt l'arrêté du préfet rendant le PPR MT applicable, c'est elle qui aura la charge de la mise en application, notamment le volet « Prévention », en particulier la connaissance effective des zones

« d'incertitude » supposées, comme des zones absolument inconnues à ce jour mais qui seront découvertes lors des affaissements inattendus.

Afin de mieux cerner son rôle -crucial- pour la vie du PPR MT, le commissaire enquêteur a rencontré Madame APPORA (compte-rendu dans la 4^{ème} partie « contributions du public, analyse du contenu et auditions à l'initiative du CE).

2. Les communes d'Achicourt, Arras et Beaurains

Le maire au niveau de sa commune est tenu d'assurer au quotidien la sécurité des habitants de la commune. A ce titre, dans le cas de ces phénomènes dus aux cavités souterraines, son pouvoir de police s'exerce. C'est pourquoi le Préfet a choisi l'échelon communal pour mener la présente enquête publique sur le PPR MT : toutes les permanences ont eu lieu dans les 3 mairies concernées et rien au siège de la CUA, si ce n'est un affichage volontaire de l'avis d'enquête.

3. Les propriétaires des biens immobiliers

Ce n'est pas anecdotique de rappeler que, dans notre droit, la propriété est un droit sacré, inscrit dès 1789 dans la déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Cela a ici des conséquences importantes : la propriété s'entend sur le sol ... et sur le sous-sol. Chaque propriétaire est responsable (y compris sur ses deniers) de ce qu'il a sous les pieds. Mais comment procéder au titre du volet « prévention » du PPR MT à la visite-contrôle régulière par un technicien de l'état de dégradation ou de bon état de la cavité « privée » ? En outre, nombre de cavités, boves, caves de particuliers « débordent » des limites du bâti et s'étendent sous la voirie publique, avec toutes les conséquences et limites, tant juridiques que financières en cas de sinistre. Au titre de l'égalité de traitement des citoyens, actuellement, un commerçant loue l'espace public pour installer une terrasse de café, alors qu'un restaurant en caveau (qui s'étend bien souvent sous la rue) ne doit aucune redevance d'occupation du domaine public.

En pratique, les services de la CUA qui ont « la gestion du risque » peuvent intervenir sur leur domaine public propre, y compris les nombreuses voies communautaires. Sur les voies communales ou bâtiments communaux, les communes ont donné leur autorisation d'intervenir à la CUA. Chez les propriétaires privés, il sera nécessaire de contracter des conventions volontaires de visite, ce qui est loin d'être gagné.

2. La composition du dossier et son analyse

2.1 Composition du dossier d'enquête publique soumis au public

Les pièces du dossier d'enquête publique mis à disposition du public sont :

1. Arrêté préfectoral de prescription d'un PPR MT lié aux cavités souterraines en date du 03 juin 2016 sur les communes d'Achicourt, Arras et Beaurains (5 pages).
2. Décision n° F-032-16-P-0010 de l'Autorité Environnementale du 20 juillet 2016, suite à la demande légale du « cas par cas » de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale (1 page)
3. Note de présentation (94 pages)
4. Règlement (84 pages)
5. Zonage réglementaire (une carte par commune)
6. Bilan de la concertation (353 pages)
7. Documents annexes :
 - Plaquettes d'information (20 pages)
 - Foire aux questions (14 pages)
 - Cartographies des phénomènes (une carte par commune)
 - Cartographies des intensités (une carte par commune)
 - Cartographies des aléas (deux cartes par commune)

2.2 Analyse des pièces du dossier soumis aux observations du public

1. La notice explicative

Document de base du PPR MT liés aux cavités souterraines, la structure de la note de présentation du risque permet de comprendre les aboutissants du règlement et des cartes de zonage. Après une explication juridique de la démarche, les définitions d'aléas (le fait humain des carrières, des tranchées, des sapes ...), d'enjeux (types d'occupation des lieux aléas par l'homme), de risques (aléas croisés avec les enjeux), la notice recense les cas

connus, 813 cavités sur les 3 communes, 161 km de tranchées rebouchées, mais aussi les difficultés, voire impossibilités, pour être plus précis et sûrs. En découle la méthodologie appliquée pour cartographier les incertitudes « connues » en tenant compte comme références des calculs effectués lors d'affaissements ou d'effondrements réels. Ainsi, le PPR MT devenu opposable aux tiers prend la valeur juridique d'une servitude d'utilité publique, supérieure aux règlements du PLUI (souhaitable que ce dernier fasse les adaptations nécessaires), si non-respect des prescriptions en cas de sinistres sur les biens ou les personnes, les assurances ne sont pas tenues à l'indemnisation.

La démarche est logique, raisonnée et cohérente. En découle un règlement et un zonage des risques sur les 3 communes du PPR MT.

2. le règlement

C'est la pièce maîtresse du PPR MT. Il se découpe en 3 parties dont seule la seconde sera probablement lue par les porteurs futurs de projets : 1. Les dispositions générales du PPR MT, 2. La réglementation des projets c'est-à-dire tous types de travaux à venir ayant un impact sur le sol et enfin 3. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il est d'ailleurs à craindre que cette dernière partie, essentielle et obligatoire (Code de l'Environnement art L.125-2 et R125-11) pour informer les divers publics concernés de façon régulière tout au long des années de vie du PPR MT, soit oubliée. Il en va de même de l'obligation de visite régulière par un technicien des cavités, du contrôle régulier de l'étanchéité des réseaux divers d'eaux, tant sur le domaine public que privé. Or, cet aspect est primordial pour l'amélioration de la sécurité qui est l'ambition du présent PPR.

Dans la section qui sera lue par les porteurs de projets, la « réglementation des projets », les interdictions, les réserves à lever pour réaliser le projet, les éventuelles recommandations, sont décrites avec précisions pour chaque zonage, avec un certain nombre de « copier-coller » nécessaires mais cohérents, le point commun de toutes les zones étant la présence réelle ou supposée d'une cavité en sous-sol.

Notamment, et ce point est important car il ne ferme aucun projet sur aucune zone exceptée la zone à l'aplomb des 2 musées souterrains ouverts au public, le paragraphe II.4.3 (également II.5.3, II.6.3, II.7.3 et II.8.3) permet tous les projets avec une condition sensée :

« Les dispositions réglementaires de la présente zone ne sont pas applicables s'il est démontré que le projet n'est pas concerné par le risque identifié (absence de cavités au droit du projet) ou si l'aléa a été supprimé de manière définitive (comblement avec clavage) sur l'ensemble du projet et qu'il ne subsiste aucun risque résiduel pour la sécurité

des biens et des personnes dans les conditions prévues à la partie 4 (ou 5, 6, 7 ou 8 selon la zone).3.3 ».

Sinon, pour toutes les zones mises à part la zone des 2 musées souterrains ouverts au public, la réserve véritable à lever pour tous les projets est de faire une étude des sols sérieuse pour déceler les éventuelles cavités et les mesures à prévoir, et de fournir pour les demandes de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux une attestation de ladite étude délivrée par un expert ou un architecte.

Néanmoins, une lecture assidue du règlement laisse apparaître :

- une erreur de nomenclature en B2 et B3 pour l'article 3 dont la moitié des différents « équipements techniques/aménagements/exploitation/usages » ont pour détails de règlement ceux de l'article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante » : ils sont en 7 (pour B2) ou 8 (pour B3). 3. 2 au lieu d'être en 7 (ou 8). 3 .3

- un souci de « cohérence » et de « lisibilité » : dans tout ce règlement, pour toutes les zones de R1 à B3 (zones soumises à prescriptions obligatoires selon les projets), en début de chaque article 1 « projets nouveaux de constructions » et chaque article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante », un chapeau encadré, identique à toutes les zones, décrit précisément la prescription obligatoire de la zone concernée : une étude des sols et une attestation par un expert ou un architecte. Pour l'article 3, les tableaux de synthèse des différents types de travaux mettent parfois des prescriptions également mais aucun chapeau en début d'article 3 ne précise ladite prescription, laissant le porteur de projet dans l'expectative.

- sachant que le réel souci quasi-immédiat d'effondrement de cavités est le poids soudain d'une masse d'eau sur les voûtes de cavités, boves ou sapes, le sujet de l'infiltration des eaux traitées et pluviales est important : en B2 et B3. 3 .3 le règlement est peu explicite dans le détail des prescriptions. Or, c'est peut-être la préoccupation la plus fréquente concernée par le PPR MT en dehors des constructions neuves ou extensions.

3. Les cartes, et principalement les cartes de zonage des risques qui seront opposables.

2 catégories de zones : espaces urbanisés et espaces non urbanisés. Pour élaborer les cartes de zonage des 3 communes, la DDTM s'est en partie appuyée sur les cartes de zonage du PLUI de la CUA, mais aussi sur l'existant au moment des relevés sur le terrain..

Ainsi les zones agricoles (A) naturelles (N) parcs urbains (UP) et fonds de jardin (UJ) sont en espaces non urbanisés. En présence d'un aléa plus ou moins fort de cavités, il n'est pas question dans ce PPR MT de créer un nouveau risque en autorisant des constructions

nouvelles. En zone urbanisée, le zonage dépend du degré d'importance de l'aléa et de la probabilité de son étendue (la zone d'incertitude) comme du degré d'occupation humaine. Une harmonisation du tracé des limites, ainsi que la création de zones tampon (15 m autour des constructions existantes) permet de rendre le document lisible. Une vérification et une correction manuelle a été faite avant validation (paragraphe V.1.1.5 de la notice explicative), laissant penser que quelques anomalies subsisteraient en dépit du sérieux de la démarche. Enfin, à noter que dans le cas de différences de prescriptions entre le PLUI et le PPR MT, le règlement le plus contraignant sera appliqué.

4. Le bilan de la concertation

Dans ce document volumineux, tous les comptes-rendus de réunions, tant techniques que rencontres avec les élus, montrent que le projet a été préparé en concertation constante et assidue, voire une co-construction du projet. Mise à part la parcelle Achicourt AY 259, toutes les réserves émises par délibérations des collectivités Arras et CUA (Beaurains aucune réserve) ont été levées et donneront lieu à rectificatifs dans le règlement après l'enquête publique. Pages 280 et 281/353, un tableau reprend les avis des Personnes Publiques Associées consultées, toutes favorables sans réserve si l'on excepte les conseils municipaux d'Achicourt, Arras et le Conseil communautaire de la CUA (Arras et la CUA ont des délibérations assez identiques).

Néanmoins la délibération de la CUA émet une réserve -levée par la DDTM - intéressante sur le fond : « Insister auprès des services de l'Etat sur le caractère évolutif du zonage et la nécessité d'accompagner la CUA dans la démarche PAPRICA ». Page 283/353, dans sa réponse favorable, l'Etat précise : « ... concernant la nécessité d'accompagner la CUA dans l'élaboration d'un PAPRICA, la position des services de l'Etat reste inchangée, ceux-ci continueront à apporter leur appui aux collectivités et particuliers qui les sollicitent ». Un PAPRICA est un dispositif, en particulier financier mais pas que, qui donne les moyens aux collectivités de poursuivre les investigations et notamment d'améliorer la cartographie.

Cependant, le public n'a pas été associé au processus. Il n'a eu droit qu'à une réunion publique le mardi 15 novembre 2022 à Beaurains, réunion d'information donc puisque le projet était achevé pour être mis en enquête publique en janvier 2023 avant approbation définitive (ou pas) par le préfet. Néanmoins, selon ce que la DDTM et le maire de Beaurains ont rapporté oralement au commissaire enquêteur, au cours de cette présentation du projet par le maître d'ouvrage, la DDTM au nom de l'Etat, le public a pu poser librement toutes les questions possibles. La DDTM a, suite à ces questions souvent récurrentes, rédigé une « foire aux questions/réponses » simple et bien utile, ajoutée au dossier mis en enquête publique.

Il n'en demeure pas moins que le compte-rendu de la seule réunion publique de ce projet, très impactant pour les habitants des 3 communes concernées, manque dans un « bilan de la concertation ». En particulier, le commissaire enquêteur, grâce à ce compte-rendu, perçoit la manière dont le public réagit devant une situation qui peut vite devenir « anxiogène » vu les enjeux graves touchant leur habitation, vu également le traitement médiatique lorsqu'un immeuble de ville s'effondre. Pour pallier ce manque d'information, le nombre important de permanences pour recevoir le public et les questions des personnes venues aux dites permanences ont permis au commissaire enquêteur de se faire une idée de la perception du projet par les habitants

2.3 Documents complémentaires du commissaire enquêteur

Afin de compléter l'information du public lors des permanences du commissaire enquêteur, Madame Marie Laure DE FRU, lors de nos rencontres préliminaires, a fourni spontanément les panneaux d'exposition réalisée pour la réunion publique du 15 novembre 2022. Le commissaire enquêteur disposait donc ainsi d'un moyen supplémentaire visuel pour informer le public sur le projet avant de se consacrer à la question « personnelle » du contributeur.

3. Déroulement de l'enquête publique

3.1 Concertations préalables

Concertation préalable du public :

Une seule réunion publique a été organisée le mardi 15 novembre 2022 à Beaurains, réunion d'information donc puisque le projet était achevé pour être mis en enquête publique en janvier 2023. Néanmoins, selon ce que la DDTM et le maire de Beaurains ont rapporté oralement au commissaire enquêteur, au cours de cette présentation du projet par le maître d'ouvrage, la DDTM au nom de l'Etat, le public a pu poser librement toutes les questions possibles. La DDTM a, suite à ces questions souvent récurrentes, rédigé une « foire aux questions/réponses » simple et bien utile, ajoutée au dossier mis en enquête publique.

Concertation/consultation des Personnes Publiques Associées :

Le document de 353 pages « Bilan de la concertation » est l'une des pièces du dossier d'enquête publique. Dans ce document volumineux, tous les comptes-rendus de réunions, tant techniques que rencontres avec les élus, montrent que le projet a été préparé en concertation constante et assidue, voire une co-construction du projet. Mise à part la parcelle Achicourt AY 259, toutes les réserves émises par délibérations des collectivités Arras et CUA (Beaurains aucune réserve) ont été examinées puis levées et donneront lieu à rectificatifs dans le règlement après l'enquête publique. Pages 280 et 281/353, un tableau reprend les avis des Personnes Publiques Associées consultées, toutes favorables sans réserve si l'on excepte les conseils municipaux d'Achicourt, Arras et le Conseil communautaire de la CUA comme décrits ci-dessus.

Au final, seule la demande du Conseil Municipal d'Achicourt sur le changement de classement de la parcelle AY 259 (non constructible dans le projet pour constructible avec prescriptions pour la réserve d'Achicourt) n'est pas résolue.

3.2 Publicité légale de l'enquête publique

Affichage papier le 8 février 2023 (vérifications faites par le commissaire enquêteur les 8 et 9 février) de l'avis d'enquête publique (affiches jaunes de format réglementaire A 2) dans les tableaux extérieurs visibles jours et nuits des 3 mairies du projet, affichages également dans les tableaux intérieurs des halls d'entrée des 3 mairies

Affichage informatique dans les mêmes délais de l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur le site de la Préfecture (www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prévention-des-risques-majeurs/Plan-de-prévention-des-risques/PPRMT/PPRMT-Achicourt-Arras-Beaurains) et sur les sites internet des 3 communes.

Publications légales par 2 fois dans 2 journaux : Voix du Nord Edition du Pas de Calais (mercredis 1^{er} et 22 février 2023) et L'Avenir de l'Artois,

3.3 Autres publicités mises en œuvre

En supplément de la publicité légale, la mairie d'Arras a mis sur le réseau Facebook l'avis d'enquête publique.

Par 2 fois, Madame DE FRU Marie Laure, chargée de l'enquête publique pour la DDTM, a relancé sur le site internet de la DDTM les informations sur les dates et horaires des permanences.

Au niveau de la CUA, non choisie pour être un lieu de permanence d'enquête publique, Madame APPORA a néanmoins apposé l'affiche de l'avis d'enquête au tableau des documents administratifs.

3.4 Modalités d'accès du public au dossier et de dépôt des contributions

Le dossier papier complet tel que décrit au chapitre 2 du présent rapport était tenu à la disposition du public dans les 3 mairies d'Achicourt, Arras et Beaurains, au service Urbanisme à chaque fois. Ce dossier était consultable sur place aux horaires d'ouverture des mairies respectives entre le 21 février 2023 et le 23 mars compris, dates de début et fin d'enquête publique.

Le dossier d'enquête informatique, le même que sur papier, était également consultable sur la même période sur le site internet des services de l'Etat dans le Pas de Calais à l'adresse : www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prévention-des-risques-majeurs/Plan-de-prévention-des-risques/PPRMT/PPRMT-Achicourt-Arras-Beaurains. Il présentait néanmoins le défaut de tous les dossiers sur écran ayant des cartes avec des couleurs mais sans noms pour se repérer, c'est-à-dire de lecture difficile.

Pour déposer une (ou plusieurs) observation (s), le public avait à sa disposition dans chaque mairie un registre papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le public pouvait aussi adresser un courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie d'Arras, siège de l'enquête. Il pouvait enfin aussi écrire un mail par le biais du site internet de la Préfecture (www.pas-de-calais.gouv.fr) à la rubrique susvisée en cliquant sur le bouton « réagir à cet article ».

3.5 Permanences du commissaire enquêteur

Sur proposition des services de la Préfecture, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 12 permanences aux jours, heures et lieux suivants :

- le 22 février 2023 de 9h à 12h en mairie d'Arras;
- le 22 février 2023 de 14h à 17h en mairie de Beaurains;
- le 23 février 2023 de 9h à 12h en mairie d'Achicourt ;
- le 1er mars 2023 de 14 à 17 h en mairie d'Arras ;
- le 6 mars 2023 de 14 à 17 h en mairie de Beaurains ;
- le 7 mars 2023 de 14 à 17 h en mairie d'Achicourt;
- le 16 mars 2023 de 14 à 17 h en mairie de Beaurains;
- le 17 mars 2023 de 9 à 12 h en mairie d'Achicourt;

- le 17 mars 2023 de 14 à 17 h en mairie d'Arras ;
- le 21 mars 2023 de 9 à 12 h en mairie d'Achicourt ;
- le 22 mars 2023 de 9h à 12h en mairie de Beaurains ;
- le 23 mars 2023 de 9h à 12h en mairie d'Arras.

L'accès pour le public était tout à fait satisfaisant.

3.6 Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Le public est venu sans se bousculer. Compte tenu de l'importance du projet et de l'impact à venir sur les habitations, la fréquentation a été relativement faible et quelque peu décevante. Le public venait pour s'informer sur les conséquences personnelles que ce PPR MT aurait sur leur propriété bâtie.

3.7 Clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence, le 23 mars 2023, le commissaire enquêteur a clos les 3 registres des observations et est reparti avec, afin de rédiger le présent rapport.

4. Contributions du public, analyse du contenu et auditions à l'initiative du CE

4.1 Relation comptable de la participation du public

Au cours des 12 permanences qui se sont déroulées dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Il est à noter la faible participation écrite du public : 2 observations écrites sur registre papier, une contribution par mail, 2 courriers remis en mains propres et un courrier de Monsieur le Maire d'Achicourt annexé le jeudi 23 mars au registre des observations de la commune d'Achicourt.

Le public, cependant, est venu aux permanences pour s'informer sur leur cas personnel avec 2 questions à chaque fois révélatrices de leur inquiétude : mon habitation risque-t-elle de s'écrouler et mon habitation a-t-elle perdu de sa valeur de revente. Le rôle du CE a alors été, sans nier le fait qu'ils sont sur une zone à risque, de les rassurer sur ces 2 points en leur expliquant la méthode de travail utilisée pour élaborer ledit PPR MT. Ces 24 personnes ont donné leur nom mais n'ont pas souhaité contribuer par écrit.

4.2 Contributions écrites du public et analyse par le CE

1. Les 2 contributions écrites sur registre papier

1. Beaurains, résidence de la Pigache, 3 maisons individuelles (numéros 5,6 et 7) en bordure de cette résidence linéaire, sont situées en R3, le reste de la résidence en B2. Cette bordure de R3 est faite par le trait de compas donc en zone d'incertitude. La demande de ces 3 propriétaires est d'intégrer le reste de la résidence en B2, semble-t-il moins contraignant

Analyse du CE : les contributeurs souhaitent une harmonisation du zonage à la résidence dans son entier. Leur argument est qu'ils sont en bordure de la zone R3. Cela est effectif puisque cette limite est belle et bien réalisée au compas, donc en limite d'incertitude puisque la cavité connue se situe sur la pointe du compas. A quelques mètres près, y-a-t-il plus de danger que les autres maisons individuelles de la résidence en B2 ? Cela pose donc le problème général des limites. D'un autre point de vue, existe-t-il plus de contraintes importantes entre le règlement de la zone R3 et celui de la zone B2 ? Non, dans les 2 cas, c'est la même prescription : avant tous projets de construction neuve ou d'extension, il est obligatoire de faire une étude du sol avec attestation d'un expert ou d'un architecte.

2. Habitation à Beaurains dont la parcelle se situe sur le Zonage B1 mais aussi B2. Demande du propriétaire que l'ensemble de la parcelle soit sur le zonage B2 moins contraignant.

Analyse du CE : Cette contribution pose le même problème, non à l'échelle d'un groupe de maisons, mais à l'échelle de la parcelle. L'analyse du CE est donc la même que dans la première contribution

2. Courrier n°1 de 4 pages provenant de l'Association Achicourt Diversités

Divers points sont évoqués :

- les plans de zonage et autres plans : lecture complexe, « cartes muettes », ne tiennent pas compte du PLUI et grande imprécision due aux incertitudes.
- Quelle indemnisation pour les propriétaires sinistrés quand l'état de catastrophe naturelle n'est pas reconnu et par qui (un fonds à créer par la CUA) ?
- retour sur le contenu de l'observation parvenue par mail et publiée : quelle indemnisation pour les biens acquis ou construits entre 2016 et 2022 (porté à connaissance publié) en cas de sinistre avec absence de reconnaissance par l'Etat de catastrophe naturelle ?
- Renvoi obligatoire des eaux pluviales vers un réseau collectif public et non plus infiltration individuelle à la parcelle : prévoir une aide de la Collectivité pour financer ces travaux

- PROPOSITION : les eaux pluviales collectées de façon collective et obligatoire seraient traitées puis réutilisées pour des usages publics/privés.

- Achicourt : stade Camphin (parcelle AY 259 notamment) : urbanisable au PLUI (UCb) et non urbanisable au PPRMT. Que va-t-il advenir du projet « Demain Camphin » initié par le Conseil de Quartier pour améliorer le « seul poumon vert » de la commune à forte valeur patrimoniale (vestige de la Cité des Cheminots) par la rénovation des bâtiments existants ou création d'installations légères sportives ?

Analyse du CE : 2 thèmes dans ce courrier : les aides financières et la parcelle AY 259, puis une proposition intéressante, peu utilisée en France et promise à un réel avenir mais hors champ du projet de PPR MT liés aux cavités souterraines.

Pour les aides financières, le fonds Barnier, sans rentrer dans les détails, est un élément de réponse, notamment pour financer jusqu'à 80 % les études de sol. La reconnaissance par l'Etat de catastrophe naturelle en cas de sinistre permet les indemnisations par les assurances. Mais chacun doit prendre sa part de responsabilité et chaque propriétaire public ou privé se doit d'entretenir son bien (au-dessus du sol et en dessous aussi, rappelons que le droit de propriété s'applique aux 2 niveaux). Cela s'applique aussi aujourd'hui (donc avant approbation du PPR) que demain. Néanmoins, cette contribution pose des questions légitimes et fréquentes.

Parcelle AY 259 d'Achicourt (ou avenir du Stade Camphin qui nécessite des améliorations d'intérêt communal) : la question rejoint la demande du maire d'Achicourt. Il sera nécessaire, devant le refus de la DDTM d'accéder à cette demande, d'avoir une explication argumentée sur ce refus, afin d'en tirer une conclusion.

3. Courrier n°2 de Mr B, habitant d'Achicourt

Mr B est propriétaire de multiples parcelles, parfois minuscules, mais formant une seule unité foncière cohérente sur laquelle se situe son habitation. Ces parcelles sont en zonages différents B2 et R2. Notamment, sur une parcelle classée en R2, alors que le zonage PLUI l'autorise par dérogation écrite signée du président de la CUA à être constructible, Mr B ne peut plus envisager un projet de nouvelle construction. Il ne comprend d'ailleurs pas pourquoi son voisin, pourtant avec le même risque (découverte de la même entrée de bove), est en B2 moins contraignant

Mr B demande que le zonage retenu pour l'ensemble de ses parcelles soit le moins contraignant (ici B2)

Analyse du CE : Cette contribution pose à la fois le problème général déjà soulevé des unités foncières sur 2 types de zonage, mais aussi un problème bien particulier à son cas personnel, l'utilisation par la DDTM d'un classement erroné de ses parcelles sur les plans

du PLUI, erreur corrigée par courrier du président de la CUA mais pas corrigée sur les cartes de zonage du PLUI.

4. Courrier n°3 de Monsieur Jean Paul Leblanc, maire d'Achicourt

Ce courrier concerne la parcelle AY 259 dont Monsieur le Maire avait détaillé les projets, notamment la création d'un bâtiment dédié à l'enfance et la jeunesse (ERP 3), lors de l'entretien réglementaire du commissaire enquêteur avec les maires des 3 communes du périmètre PPR MT.

Monsieur le Maire réitère le souhait émis par le Conseil Municipal dans sa délibération du 12 octobre 2022 de classer la parcelle AY 259 en zone B2 dans le PPR MT (classement dans le projet en R2 non bâti), étant donné que cette parcelle fait partie d'une seule unité foncière dénommée « Stade Camphin ». Pour cela, il décrit le projet plus précisément autour de 5 axes : équipements sportifs (salle de sport, terrains de football et athlétisme), city stade, un bâtiment à destination de l'enfance et la jeunesse en collaboration avec la ville d'Arras, un parking et enfin un espace à définir sans qualification dans le présent courrier (plaine ouverte). En 2021, le CAUE a remis 2 projets d'aménagement de ce lieu, un concours d'urbanistes est lancé et le 1^{er} mars 2023, Monsieur le Maire a débuté le processus d'une consultation pour recrutement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage autour de ces 5 axes.

Analyse du CE : Monsieur le Maire re-pose la question du classement de la parcelle AY 259. A nouveau, il est nécessaire, devant le refus de la DDTM d'accéder à cette demande, d'avoir une explication argumentée sur ce refus, afin d'en tirer une conclusion.

5. Mail du 14 mars 2023

Cette contribution pose le problème des autorisations et travaux effectués ou en cours pendant la période de début d'études du PPR MT (où on devinait le risque et peu à peu on le localisait avec plus ou moins de certitude) et la date d'approbation et d'opposition par arrêté préfectoral du PPR MT, ainsi que, par voie de conséquence, qui prend en charge financière les éventuels sinistres pour cause d'effondrements de cavités.

« L'élaboration du PPRMT a été prescrit en 2016 et l'étude géotechnique a suivi. Le PLUI de la CUA a été prescrit en 2019.

Des points d'étapes se sont vraisemblablement tenus durant cette période permettant au fur et à mesure de mieux cerner les zones d'aléas.

Au cours de cette période et avant la date de prescription du PPRMT, des constructions ont été et seront réalisées sur les 3 communes.

A souhaiter :

- que les résultats des premières études aient été prises en compte pour l'élaboration du PLUI de la CUA

- que les permis de construire ont été accordés par les maires, et sous leur responsabilité, en tenant compte des limites connues des zones à risque répertoriées au fur et à mesure de cette étude
- que les maîtres d'œuvre ont respecté les éventuelles recommandations que leur auraient transmis les services instructeurs.
- que des constructions récentes ne seront pas installées sur des zones définies par le futur PPRMT comme à risque pour la sécurité des personnes.

En conclusion

Les prescriptions du PPRMT présenteront une obligation légale contrairement aux recommandations. N'existe-t-il pas le risque que des constructions aient été autorisées ou encore des terrains déclarés constructibles, sur des zones à aléas F4 avant que ce PPRMT soit prescrit ?

Dans ce cas quels seront les moyens de recours des propriétaires fonciers ? »

Analyse du CE : Cette contribution pose le problème de l'avant/après la mise en application du PPR MT pour les projets fonciers réalisés entre le déclenchement en 2016 de la procédure PPR et la date définitive d'approbation. Pour faire simple, « avant », la procédure classique s'applique et si sinistre, déclaration (ou non après enquête sur les responsabilités éventuelles du propriétaire sinistré) par le préfet de « catastrophe naturelle ». Seule nouveauté depuis 2016 ou un peu plus tard, le « porté à connaissance » aux acheteurs de biens immobiliers ou porteurs de projets fonciers du risque possible lié aux cavités souterraines. En mairie d'Achicourt, service d'urbanisme, la carte des aléas connus des cavités souterraines, est accrochée aux murs et consultable (consultée d'ailleurs) par les porteurs de projets. « Après » la date d'approbation, le PPR est opposable aux tiers et vit sa vie tout en étant constamment réactualisé en fonction des découvertes de cavités nouvelles.

4.3 Les auditions réglementaires des maires pendant l'enquête publique

De façon réglementaire, au titre de l'article R.562-8 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur est tenu d'auditionner les 3 maires des communes concernées par le projet de PPR MT

1. Monsieur Jean Paul LEBLANC, maire d'Achicourt

Sur l'ensemble du projet de PPR MT, le maire d'Achicourt n'a pas d'observations particulières à formuler. Il est bien conscient des dangers potentiels du sous-sol de la commune et ne remet pas en cause le principe du PPR.

Un point de désaccord, de nombreuses fois soulevé mais non résolu à ce jour subsiste : la parcelle AY 259 classée dans le projet PPR MT inconstructible R2 que le Conseil Municipal

a demandé en réserve d'approbation du PPR MT de rendre constructible avec prescriptions en B2 comme le pourtour de ladite parcelle.

Au cours de l'entretien, Monsieur le Maire a évoqué sur cette parcelle possiblement un projet de maison de la petite enfance (ERP type 3) à moyen terme mais le projet et surtout sa localisation précise sont encore très flous.

3.2 Monsieur Claude FERET, 1^{er} adjoint au maire d'Arras qui a suivi l'élaboration concertée du dossier pour la commune d'Arras (accompagné de Madame Dubois, directrice du service urbanisme d'Arras)

Monsieur Féret a peu d'observations à formuler, les services municipaux étant depuis longtemps concernés par le problème du sous-sol arrageois. Les contraintes sont prises en considération par les promoteurs immobiliers (études des sols et fondations adaptées déjà en cours), les notaires et les agents immobiliers (« porté à connaissance » des aléas déjà en pratique).

Monsieur Féret compte sur la montée en puissance du rôle de la CUA dans la gestion de ce risque.

La seule crainte mais semble-t-il sans conséquence à ce jour : lors des travaux de voirie ou de BTP, problème des vibrations des engins de compactage ressenties à 300 mètres à la ronde, mais pas de fissures supplémentaires sur les bâtiments existants.

3.3 Monsieur Pierre ANSART, maire de Beaurains

Conscient des risques importants et nombreux sur la commune (avec déjà bien des effondrements impactant fortement les travaux de voirie), Monsieur le Maire regrette néanmoins le manque de précision du zonage (« les zones d'incertitude » nombreuses) et les conséquences que cela engendre pour le devenir des projets immobiliers futurs.

4.4 Les auditions à la demande du CE pendant l'enquête publique

Comme le Code de l'Environnement le prévoit, le commissaire enquêteur peut entendre toute personne lui permettant de mieux comprendre le projet, notamment le pourquoi et le comment. Il s'est avéré au cours de l'enquête et des rencontres des maires que la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) allait, sitôt l'adoption définitive du PPR MT par le Préfet, avoir LE rôle de faire vivre ce Plan, le faire évoluer en actualisant les connaissances de cavités nouvelles ou supposées, en diminuant, dans le meilleur des cas, l'importance spatiale des « incertitudes ». Le commissaire enquêteur a donc rencontré

Madame Irma APPORA, unique personne recrutée à ce jour par la CUA pour la compétence « gestion des risques » (tous les types de risques).

Dans un autre domaine, plus technique, parmi les spécialistes autres que la DDTM qui ont contribué à l'élaboration du PPR, la notice explicative notamment, le commissaire enquêteur a également rencontré le président d'une association de passionnés vieille de 30 ans baptisée ARRRAS (Association Régionale pour la Recherche des Réseaux Anthropiques Souterrains) : Hugues DEWERDT.

1. Rencontre avec Madame Irma APPORA, « Responsable prévention et gestion des risques » à la Communauté Urbain d'Arras

Madame APPORA, qui a une formation en géosciences et géotechniques, a été recrutée en juin 2020 par la CUA pour assurer la gestion des risques naturels et technologiques, suite à une demande forte des élus des communes de ladite communauté urbaine. A ce jour, elle est rattachée aux services techniques de la CUA. Sa mission principale est l'accompagnement des élus de la CUA dans la gestion des aléas notamment les effondrements. Elle est pour l'instant aidée dans ces cas par le service Gestion des Risques de l'Etat (DDTM).

Qui fait quoi, entre l'Etat, la CUA et les communes ? Ou, question cachée : pourquoi la CUA n'est-elle pas partie plus prenante du PPRMT et, exemple révélateur, pourquoi n'y a-t-il pas de permanence d'enquête publique à la CUA ?

Le législateur a confié à l'Etat la responsabilité d'élaborer et de mettre en œuvre les plans de prévention des risques. À la suite de plusieurs effondrements sur les communes d'Arras et Beaurains, l'Etat a pris l'initiative en 2016 de la procédure d'élaboration du PPRMT, donc les services dédiés à ces études, la DDTM.

La communauté urbaine, dans le cadre de sa compétence en matière de documents d'urbanisme, collabore avec les services de l'Etat à l'instruction du PPRMT et depuis 2020 participe activement à l'avancement du projet. Les documents du PPRMT font l'objet d'une information sur le site internet (dans la rubrique « À votre service > Risques naturels ») et l'enquête publique en cours est annoncée dans la rubrique « Actualités ».

La Communauté Urbaine a dans ses statuts depuis 1998 la compétence « élaboration de schémas de prévention des zones à risques ». Dans ce cadre, elle peut assurer l'information sur le risque et mener des études visant à améliorer la cartographie du risque. Néanmoins, les risques majeurs relèvent des pouvoirs de police du maire. Aussi, la commune reste le principal interlocuteur des riverains en matière de risques majeurs, d'où

la raison pour laquelle l'enquête publique et les permanences sont organisées en commune et non à la CUA.

3 communes, et les autres (récemment effondrement important de cavité à Saint Nicolas les Arras) ?

Le risque lié aux cavités souterraines concerne toutes les communes de la CUA. C'est pourquoi, en 2018, la CUA a demandé aux services de l'état que les études d'inventaire menées sur les communes d'Achicourt, Arras et Beaurains soient étendues aux 43 autres communes membres. Les résultats de cet inventaire ont fait l'objet d'un Porter à Connaissance en février 2022. Les cartes de l'inventaire pour ces 43 communes seront bientôt disponibles sur le site internet de la CUA.

Dans le cadre de la gestion des aléas, la Communauté Urbaine accompagne de la même manière l'ensemble des communes membres, dans la limite des moyens humains à disposition et des urgences. En d'autres termes, la gestion varie non pas en fonction des communes mais en fonction du type de phénomène observé (effondrement, affaissement, fissures sur le bâti, ...), du niveau de connaissance des cavités en présence (Boves, carrières en chambres et piliers, ouvrages militaires, tranchées, ...) et des enjeux spécifiques au site (jardin, maison individuelle, établissement recevant du public, travaux sur voirie, ...).

Quelle évolution prévue au PPRMT avec la montée en puissance des services de la CUA ?

Du fait des incertitudes sur la localisation et l'extension des cavités recensées, le zonage réglementaire du projet de PPRMT impacte respectivement 16, 30 et 33% de la surface des communes d'Achicourt, Arras et Beaurains. Le projet de règlement fixe des contraintes fortes en termes de constructibilité sur ces zones. En conséquence, l'enjeu pour les collectivités est de pouvoir réduire l'emprise de ces incertitudes en menant des études complémentaires, avec pour objectif une révision significative du zonage du PPRMT.

2. Rencontre avec Monsieur Hugues DEWERDT, président de l'association ARRRAS

Monsieur Hugues DEWERDT est architecte, spécialité architecture du Patrimoine. A ce titre, il est souvent appelé pour des travaux de restauration d'églises communales qui se fissurent et dont l'une des faiblesses est le manque de fondations sérieuses pour supporter le poids des matériaux utilisés aujourd'hui, notamment ardoises ou tuiles. Ainsi, il s'est très vite intéressé au sous-sol et aux techniques actuelles pour pallier les mouvements de terrains ou leur instabilité. L'association ARRRAS regroupe des passionnés d'explorations des souterrains mais aussi des spécialistes dont un

géophysicien. Ils explorent ces cavités et font de nombreux relevés fort utiles pour une meilleure connaissance des cavités, voire dédramatiser (chaque commune ou presque a ses souterrains mystérieux ... que personne ne connaît).

Quels sont vos rapports avec la DDTM ?

Il existe un partenariat étroit, notamment en cas de découverte fortuite, sur le département, entre notre association et la DDTM. Nous avons donc été associé dès le début des études à l'élaboration du cahier technique du PPR MT liés aux cavités souterraines. Nous avons apporté les nombreux relevés de cavités que nous avons sur la zone d'étude, afin de compléter si nécessaire les relevés de la DDTM. Nous avons été partie prenante aussi des différentes réunions organisées afin de co-construire les mesures à prendre dans le cadre du projet de plan de prévention.

Principalement à bien lire le règlement, tous les zonages ont une prescription obligatoire identique : réaliser avant tous travaux une étude des sols avec attestation sérieuse par un expert ou un architecte : suffisant ?

Suffisant oui si vous avez une petite parcelle sur laquelle vous voulez implanter une construction. Mais un seul sondage avec un tube de 10 cm enfoncé à 25 m de profondeur pour une parcelle de 3000 m², ce n'est pas suffisant (vous venons d'avoir ce souci à Etaples récemment). Par malchance, si ce sondage est effectué sur le pilier d'une chambre d'une carrière de craie haute de 10/15 mètres, vous aurez néanmoins une très mauvaise surprise. Alors étude certes mais à adapter aux risques potentiels (rôle important en ce cas de la cartographie prévisionnelle - les zones d'incertitude») et à l'étendue du projet. Donc selon ces critères « étude » bien sûr mais à mettre au pluriel si nécessaire pour les sondages de cette étude.

Dans un article de la Voix du Nord du 19 mars dernier, vous déconseillez le rebouchage rapide des « trous ». Pourquoi ?

C'est le premier réflexe à la fois des particuliers comme des élus communaux : éliminer ce trou pour continuer au plus vite le projet et éviter que la peur ne s'installe (« nous vivons sur du vide ! », la preuve les médias nous montrent que la catastrophe existe : Marseille, Lille ...).

Mais, au-delà du côté rassurant, c'est un mauvais réflexe : cela va peut-être fermer l'accès à une cavité, un souterrain, potentiellement dangereux. Cela mériterait d'être exploré pour en apprécier l'étendue et l'état. D'autant plus qu'il est possible de vivre avec une cavité sous ses pieds : du moment qu'elle est répertoriée, contrôlée, surveillée, voire consolidée si besoin, cela ne pose pas de problème. Notre rôle est de dire qu'il est

préférable, si un trou apparaît, de prévenir le maire qui est tenu de faire remonter l'information à la Préfecture. Cela a aussi l'avantage de bénéficier des fonds de l'Etat, les Fonds Barnier, si des travaux sont nécessaires.

5. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du porteur de projet

5.1 Procès-verbal de synthèse des observations du public, des rencontres des maires des 3 communes et questions du CE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En date du 26 mars 2023, rédigé à la clôture de l'enquête

1. Objet et déroulement de l'enquête

La procédure de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain liés aux cavités souterraines mise en enquête publique concerne 3 communes de la Communauté Urbaine d'Arras : Achicourt, Arras et Beaurains.

Le projet de Plan de Prévention consiste principalement pour l'usager sur ces 3 communes en :

1. Un plan de zonage de « gravité des risques » selon que l'on soit en « lieu » bâti ou non bâti, ces risques prenant en compte les phénomènes avérés et les (larges) zones d'incertitude qui s'appuient cependant sur de sérieuses études, cartographiques notamment.
2. Un règlement qui définit selon les zonages les prescriptions à prendre (interdictions, prescriptions obligatoires, simples recommandations conseillées ou même aucune prescription, selon la nature des travaux envisagés).

Il est à noter que ce PPR MT ne s'applique que pour la réalisation de travaux futurs de bâtiments (nouveaux ou extension, voire de reconversion) et de réseaux divers (création ou réparations) et n'a donc aucune conséquence ou impact sur l'existant pourvu qu'on n'y intervienne aucunement.

La contribution du public s'est déroulée du mardi 21 février 2023 au jeudi 23 mars 2023 inclus selon les modalités de l'arrêté du 23 janvier 2023 cité en références.

Les 12 permanences se sont déroulées dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Il est à noter la faible participation écrite du public : 2 observations écrites sur registre papier, une contribution par mail, 2 courriers remis en mains propres et un courrier de Monsieur le Maire d'Achicourt annexé le jeudi 23 mars au registre des observations de la commune d'Achicourt. Le public, cependant, est venu aux permanences pour s'informer sur leur cas personnel avec 2 questions à chaque fois révélatrices de leur inquiétude : mon habitation risque-t-elle de s'écrouler et mon habitation a-t-elle perdu de sa valeur de revente. Le rôle du CE a alors été, sans nier le fait qu'ils sont sur une zone à risque, de les rassurer sur ces 2 points en leur expliquant la méthode de travail utilisée pour élaborer ledit PPR MT. Ces 24 personnes ont donné leur nom mais n'ont pas souhaité contribuer par écrit.

2. Observations du public.

2.1 Les 2 contributions écrites sur registre papier

1. Beaurains, résidence de la Pigache, 3 maisons individuelles (numéros 5,6 et 7) en bordure de cette résidence linéaire, sont situées en R3, le reste de la résidence en B2. Cette bordure de R3 est faite par le trait de compas donc en zone d'incertitude. La demande de ces 3 propriétaires est d'intégrer le reste de la résidence en B2, semble-t-il moins contraignant

2. Habitation à Beaurains dont la parcelle se situe sur le Zonage B1 mais aussi B2. Demande du propriétaire que l'ensemble de la parcelle soit sur le zonage B2 moins contraignant.

2.2 Courrier n°1 de 4 pages provenant de l'Association Achicourt Diversités

Divers points sont évoqués :

- les plans de zonage et autres plans : lecture complexe, « cartes muettes », ne tiennent pas compte du PLUI et grande imprécision due aux incertitudes.

- Quelle indemnisation pour les propriétaires sinistrés quand l'état de catastrophe naturelle n'est pas reconnu et par qui (un fonds à créer par la CUA) ?

- retour sur le contenu de l'observation parvenue par mail et publiée : quelle indemnisation pour les biens acquis ou construits entre 2016 et 2022 (porté à connaissance publié) en cas de sinistre avec absence de reconnaissance par l'Etat de catastrophe naturelle ?

- Renvoi obligatoire des eaux pluviales vers un réseau collectif public et non plus infiltration individuelle à la parcelle : prévoir une aide de la Collectivité pour financer ces travaux

- PROPOSITION : les eaux pluviales collectées de façon collective et obligatoire seraient traitées puis réutilisées pour des usages publics/privés.

- Achicourt : stade Camphin (parcelle AY 259 notamment) : urbanisable au PLUI (UCb) et non urbanisable au PPRMT. Que va-t-il advenir du projet « Demain Camphin » initié par le Conseil de Quartier pour améliorer le « seul poumon vert » de la commune à forte valeur patrimoniale (vestige de la Cité des Cheminots) par la rénovation des bâtiments existants ou création d'installations légères sportives ?

2.3 Courrier n°2 de Mr B, habitant d'Achicourt

Mr B est propriétaire de multiples parcelles, parfois minuscules, mais formant une seule unité foncière cohérente sur laquelle se situe son habitation. Ces parcelles sont en zonages différents B2 et R2. Notamment, sur une parcelle en R2, alors que le zonage PLUI l'autorise par dérogation écrite signée du président de la CUA, il ne peut plus envisager un projet de nouvelle construction. Il ne comprend d'ailleurs pas pourquoi son voisin, pourtant avec le même risque (découverte de la même entrée de bove), est en B2 moins contraignant

Mr B demande que le zonage retenu pour l'ensemble de ses parcelles soit le moins contraignant (ici B2)

2.4 Courrier n°3 de Monsieur Jean Paul Leblanc, maire d'Achicourt

Ce courrier concerne la parcelle AY 259 dont Monsieur le Maire avait détaillé les projets, notamment la création d'un bâtiment dédié à l'enfance et la jeunesse (ERP 3), lors de l'entretien réglementaire du commissaire enquêteur avec les maires des 3 communes du périmètre PPR MT.

Monsieur le Maire réitère le souhait émis par le Conseil Municipal dans sa délibération du 12 octobre 2022 de classer la parcelle AY 259 en zone B2 dans le PPR MT (classement dans le projet en R2 non bâti), étant donné que cette parcelle fait partie d'une seule unité foncière dénommée « Stade Camphin ». Pour cela, il décrit le projet plus précisément autour de 5 axes : équipements sportifs (salle de sport, terrains de football et athlétisme), city stade, un bâtiment à destination de l'enfance et la jeunesse en collaboration avec la ville d'Arras, un parking et enfin un espace à définir sans qualification dans le présent courrier (plaine ouverte). En 2021, le CAUE a remis 2 projets d'aménagement de ce lieu, un concours d'urbanistes est lancé et le 1^{er} mars 2023, Monsieur le Maire a débuté le processus d'une consultation pour recrutement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage autour de ces 5 axes.

2.5 Mail du 14 mars 2023

Cette contribution pose le problème des autorisations et travaux effectués ou en cours pendant la période de début d'études du PPR MT (où on devinait le risque et peu à peu on le localisait avec plus ou moins de certitude) et la date d'approbation et d'opposition par arrêté préfectoral du PPR MT, ainsi que, par voie de conséquence, qui prend en charge financière les éventuels sinistres pour cause d'effondrements de cavités.

« L'élaboration du PPRMT a été prescrit en 2016 et l'étude géotechnique a suivi. Le PLUI de la CUA a été prescrit en 2019.

Des points d'étapes se sont vraisemblablement tenus durant cette période permettant au fur et à mesure de mieux cerner les zones d'aléas.

Au cours de cette période et avant la date de prescription du PPRMT, des constructions ont été et seront réalisées sur les 3 communes.

A souhaiter :

- que les résultats des premières études aient été prises en compte pour l'élaboration du PLUI de la CUA

- que les permis de construire ont été accordés par les maires, et sous leur responsabilité, en tenant compte des limites connues des zones à risque répertoriées au fur et à mesure de cette étude

- que les maîtres d'œuvre ont respecté les éventuelles recommandations que leur auraient transmis les services instructeurs.

- que des constructions récentes ne seront pas installées sur des zones définies par le futur PPRMT comme à risque pour la sécurité des personnes.

En conclusion

Les prescriptions du PPRMT présenteront une obligation légale contrairement aux recommandations. N'existe-t-il pas le risque que des constructions aient été autorisées ou encore des terrains déclarés constructibles, sur des zones à aléas F4 avant que ce PPRMT soit prescrit ?

Dans ce cas quels seront les moyens de recours des propriétaires fonciers ? »

3. Synthèse des rencontres des 3 maires

Le présent Procès-verbal de synthèse ne rend compte que de l'essentiel de ces rencontres organisées à la demande du commissaire enquêteur selon les dispositions réglementaires de l'enquête publique de ce PPR MT lié aux cavités souterraines.

3.1 Monsieur Jean Paul LEBLANC, maire d'Achicourt

Un point de désaccord : la parcelle AY 259 classée dans le projet PPR MT inconstructible R2 que le Conseil Municipal a demandé en réserve d'approbation du PPR MT de rendre constructible avec prescriptions en B2 comme le pourtour de ladite parcelle.

Au cours de l'entretien, Monsieur le Maire a évoqué sur cette parcelle possiblement un projet de maison de la petite enfance (ERP type 3) à moyen terme mais le projet et surtout sa localisation précise sont encore très flous.

3.2 Monsieur Claude FERET, 1^{er} adjoint au maire d'Arras qui a suivi l'élaboration concertée du dossier pour la commune d'Arras (accompagné de Madame Dubois, directrice du service urbanisme d'Arras)

Monsieur Féret a peu d'observations à formuler, les services municipaux étant depuis longtemps concernés par le problème du sous-sol arrageois. Les contraintes sont prises en considération par les promoteurs immobiliers (études des sols et fondations adaptées déjà en cours), les notaires et les agents immobiliers (« porté à connaissance » des aléas déjà en pratique).

Monsieur Féret compte sur la montée en puissance du rôle de la CUA dans la gestion de ce risque.

La seule crainte mais semble-t-il sans conséquence à ce jour : lors des travaux de voirie ou de BTP, problème des vibrations des engins de compactage ressenties à 300 mètres à la ronde, mais pas de fissures supplémentaires sur les bâtiments existants.

3.3 Monsieur Pierre ANSART, maire de Beaurains

Conscient des risques importants et nombreux sur la commune (avec déjà bien des effondrements impactant fortement les travaux de voirie), Monsieur le Maire regrette néanmoins le manque de précision du zonage (« les zones d'incertitude » nombreuses) et les conséquences que cela engendre pour le devenir des projets immobiliers futurs.

4. Questions du commissaire enquêteur

Suite à l'étude du dossier par le commissaire enquêteur, quelques points posent questions pour des compléments d'information ou explications complémentaires nécessaires à une meilleure compréhension du projet :

4.1 Bilan de la concertation

Dans ce document volumineux, tous les comptes-rendus de réunion, tant techniques que rencontres avec les élus, montrent que le projet a été préparé en concertation constante et assidue, voire une co-construction du projet. Mis à part la parcelle Achicourt AY 259, toutes les réserves émises par délibérations des collectivités Arras et CUA ont été levées.

Cependant, le public n'a pas été associé au processus. Il n'a eu droit qu'à une réunion publique le mardi 15 novembre 2022 à Beaurains, réunion d'information donc puisque le projet était achevé pour être mis en enquête publique en janvier 2023 avant approbation définitive (ou pas) par le préfet. Néanmoins, au cours de cette présentation du projet par le maître d'ouvrage, la DDTM au nom de l'Etat, le public a pu poser librement toutes les questions possibles. La DDTM a, suite à ces questions souvent récurrentes, rédigé une « foire aux questions/réponses » simple et bien utile, ajoutée au dossier mis en enquête publique.

Question : est-il possible d'avoir un compte-rendu de cette réunion du 15 novembre 2022 avec le public, notamment décrivant l'ambiance du public, sa perception d'un projet potentiellement « anxiogène ». Etaient-ils nombreux ? des associations de défense des riverains, de l'environnement ... ? Les élus, maires ou adjoints, étaient-ils présents ?

4.2 Le règlement du zonage

Une lecture assidue du règlement laisse apparaître :

- une erreur de nomenclature en B2 et B3 pour l'article 3 dont la moitié des différents « équipements techniques/aménagements/exploitation/usages » ont pour détails de règlement ceux de l'article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante » : ils sont en 7 (pour B2) ou 8 (pour B3). 3. 2 au lieu d'être en 7 (ou 8). 3 .3

- un souci de « cohérence » et de « lisibilité » : dans tout ce règlement, pour toutes les zones de R1 à B3 (zones soumises à prescriptions obligatoires selon les projets), en début de chaque article 1 « projets nouveaux de constructions » et chaque article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante », un chapeau encadré décrit précisément la prescription obligatoire de la zone concernée. Pour l'article 3, les tableaux de synthèse mettent parfois des prescriptions également mais aucun chapeau en début d'article 3 précise ladite prescription.

- sachant que le réel souci quasi-immédiat d'effondrement de cavités est le poids soudain d'une masse d'eau sur les voûtes de cavités, boves ou sapes, le sujet de l'infiltration des eaux traitées et pluviales est important : en B2 et B3. 3 .3 le règlement est peu explicite dans le détail des prescriptions. Or, c'est peut-être la préoccupation la plus fréquente concernée par le PPR MT. Peut-on être plus clair sur ce sujet ?

4.3 Zonage et note de présentation

Dans la note de présentation, pages 83 et 84/94, sont expliquées les règles de limites de zonage en tenant compte à la fois des aléas (en premier lieu bien évidemment) et du zonage du PLUI. Ainsi les fonds de jardin (UJ et UJ+) sont classés dans le zonage du PPR MT en

« inconstructible » R1 et R2. Le PPR MT crée dans le tracé du zonage une zone « tampon » (donc « constructible ») de 25 mètres autour des habitations existantes, zone qui n'est donc plus classée « inconstructible », même si, au-delà de ces 25 mètres, c'est « inconstructible » selon le PPR MT. Dans un paragraphe page 84/94 « V.1.1.5 Vérification et correction manuelle », implicitement reconnu, une ou plusieurs parcelles peuvent être mal classées par erreur, compréhensible vu la complexité du parcellaire de ces 3 communes. Que faire dans ces cas exceptionnels là ?

Le courrier n°2 de monsieur B à Achicourt est significatif de cette question, quoique, ici, l'origine du souci ne vient pas de la démarche du PPR MT mais d'une erreur matérielle de dessin du PLUI non rectifiée graphiquement mais corrigée par un courrier de la CUA signé du président de la CUA : les micro-parcelles de son unité foncière sont classées à tort sur le plan en UJ sitôt son habitation donc en R2 pour le PPR MT. Le courrier du président de la CUA reconnaît l'erreur et est la preuve juridique de la constructibilité de ses parcelles. Il a un projet de construction nouvelle à moyen terme, possible s'il suit les prescriptions en B2, zonage de son habitation actuelle. L'exécution du PPR MT, en l'état actuel, va l'en empêcher. Quelle solution mais de manière générale à ces cas d'exception ?

5.2. Mémoire en réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse des observations

Le projet de PPR MT a été élaboré conformément aux dispositions de l'article R 562-3 du Code de l'environnement. Il a été soumis à enquête publique pendant une durée d'un mois du 21 février au 23 mars 2023. Suite à cette enquête, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse reprenant le déroulement de l'enquête, les observations du public, les rencontres avec les maires des trois communes ainsi que ses questions.

Le document suivant reprend les avis, réserves et observations transmises ainsi que les réponses apportées.

Les modifications réalisées dans les documents sont également reportées dans ce document.

I. Contributions Écrites

I.1. Contribution écrite n°1

Observation :

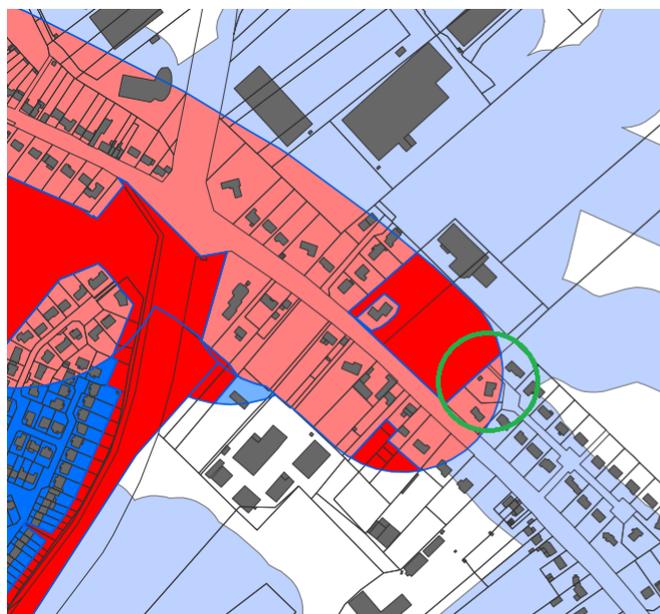
« Étant donné que nous sommes en zone de compas R3 avec de fortes incertitudes, nous demandons que les parcelles sises au n°5, 6 et 7, résidence de la Pigache soient classées en B2 au même titre que toutes les autres maisons de notre résidence voir les futures constructions, qui seront situées à quelques dizaines de mètres »

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Beaurains, résidence de la Pigache, 3 maisons individuelles (numéros 5, 6 et 7) en bordure de cette résidence linéaire, sont situées en R3, les reste de la résidence en B2. Cette bordure de R3 est faite par le trait de compas donc en zone d'incertitude. La demande de ces 3 propriétaires est d'intégrer le reste de la résidence en B2, semble-t-il moins contraignant. »

Réponse apportée :

En premier lieu, il est à noter que, mises à part les parcelles citées, la résidence la Pigache est située en zone B3 correspondant à un aléa « tranchées et ouvrages militaires annexes » et non en zone B2 comme indiqué.



Grille du zonage réglementaire

Aléa	Zone urbanisée	Zone non urbanisée
Aléa effondrement de cavité négligeable	B2	R2
Aléa effondrement de cavité faible	B2	R2
Aléa effondrement de cavité faible de faible intensité	B1	R2
Aléa effondrement de cavité moyen	B2	R2
Aléa effondrement de cavité moyen de faible intensité	R1	R2
Aléa effondrement de cavité fort	R3	R2
Aléa effondrement de cavité très fort	B2	R2
Aléa effondrement de cavité faible avec présomption	B2	R2
Aléa effondrement de cavité faible de faible intensité avec présomption	B2	R2
Aléa effondrement de cavité moyen avec présomption	B2	R2
Aléa effondrement de cavité moyen de faible intensité	B2	R2
Aléa effondrement de cavité fort avec présomption	B1	R2
Aléa effondrement de cavité très fort avec présomption	B3	B3
Aléa « tranchée » + dogout faible	B3	B3
ERP souterrain	R4	R1

parcelles concernées

Extrait du zonage réglementaire du PPR MT au droit des parcelles concernées

En second lieu, il est rappelé que l'objectif recherché par le PPR MT est d'assurer la sécurité des personnes et des biens existants et futurs. Les périmètres définis autour des cavités et indices de cavités ont été déterminés par une analyse de l'ensemble des cavités et des extensions recensées dans le périmètre d'étude.

Les habitations mentionnées sont situées dans le périmètre de localisation de 4 galeries souterraines variant de 8 à 14 m de profondeur au niveau de l'ancienne rue de Croisilles et donnant communication à diverses tranchées, sans plus précision sur l'adresse. Ce type de galeries, souvent linéaires, peut atteindre plusieurs centaines de mètres (500 m par exemple pour lesquelles des plans ont pu être retrouvés). C'est ce qui a conduit le bureau d'études à établir une zone d'incertitude sur l'ensemble de la rue.

L'aléa défini par le bureau d'études pour ce type de cavité est un aléa effondrement de cavités très fort. Les parcelles se situant en zone urbanisée, cela induit un classement en zone R3.

La différence de classement entre les parcelles sises n°5, 6 et 7 résidence la Pigache et les autres habitations est liée à la nature des cavités recensées (galerie souterraine à 14 m de profondeur dans le premier cas et tranchées ou ouvrages militaires peu profonds pour le reste de la résidence).

Enfin, il convient de noter que la réglementation pour ce qui concerne les extensions et annexes liées à une construction existante dans ces deux zones R3 et B3 est identique, hormis pour l'infiltration des eaux pluviales et traitées qui est interdite en zone R3.

Au regard de ces éléments, les documents du PPR MT ne seront pas modifiés sur ce point.

I.2. Contribution écrite n°2

Observation :

« Je soussigné, XXXXX, propriétaire de la maison sise au XX avenue François Mitterrand à BEAURAINS, constate que le terrain de cette dernière est partiellement situé en zone de , en B1-B2. Je demande donc que l'ensemble de la propriété soit classé en B2 »

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Habitation à Beaurains, dont la parcelle se situe sur le zonage B1 mais aussi B2. Demande du propriétaire que l'ensemble de la parcelle soit sur le zonage B2 moins contraignant »

Réponse apportée :

La délimitation entre les zones d'aléas répond à des critères définis par une analyse de l'ensemble des cavités et des extensions recensées dans le périmètre d'étude. Le zonage est donc défini suivant l'emprise supposée de la cavité et ses extensions. Le détail de la méthodologie est exposé dans les livrables techniques du PPR MT.

Dans ce cadre, il n'est pas possible d'adapter ces zones pour chaque parcelle.

Par ailleurs, la réglementation pour ce qui concerne les extensions et annexes liés à une

construction existante dans ces deux zones B1 et B2 est identique, hormis pour ce qui concerne l'infiltration des eaux pluviales et traitées interdite en zone B1.

Au regard de ces éléments, les documents du PPR MT ne seront pas modifiés sur ce point.

I.3. Courrier n°1 provenant de l'Association Achicourt Diversités

Synthèse du commissaire enquêteur :

- «Les plans de zonage et autres plans : lecture complexe, « cartes muette », ne tiennent pas compte du PLUi et grande imprécision due aux incertitudes.
- Quelle indemnisation pour les propriétaires sinistrés quand l'état de catastrophe naturelle n'est pas reconnu et par qui (un fonds à créer par la CUA) ?
- retour sur le contenu de l'observation parvenue par mail et publiée : quelle indemnisation pour les biens acquis ou construit entre 2016 et 2022 (porté à connaissance publié) en cas de sinistre avec absence de reconnaissance par l'état de catastrophe naturelle.
- renvoi obligatoire des eaux pluviales vers un réseau collectif public et non plus infiltration individuelle à la parcelle : prévoir une aide de la collectivité pour financer ces travaux.

PROPOSITION : Les eaux pluviales collectées de façon collective et obligatoire seraient traitées puis réutilisées par des usages publics/privés.

- Achicourt : stade Camphin (parcelle AY259 notamment) : urbanisable au PLUi (Ucb) et non urbanisable au PPR MT. Que va-t-il advenir du projet « demain Camphin » initié par le conseil de Quartier pour améliorer le « seul poumon vert » de la commune à forte valeur patrimoniale (vestige de la cité des cheminots) par la rénovation des bâtiments existants ou création d'installation légère sportives. »

Réponse apportée :

Plans :

Les zones d'aléas ont été définies le plus précisément possible suivant le type de cavité et l'information disponible sur celle-ci. Les critères de caractérisation de l'enveloppe d'aléa sont détaillés dans la note de présentation du projet de PPR MT.

Les cartes d'enjeux et le zonage réglementaire sont basés sur une distinction « espace urbanisé » et « espace non urbanisé » qui s'apprécie en fonction de la réalité physique constatée et non en fonction du zonage défini au plan local d'urbanisme. L'objectif du PPR MT est d'éviter l'apport de nouveaux enjeux dans des secteurs où un risque a été identifié et de permettre une urbanisation raisonnée dans les secteurs à risque où des

constructions sont déjà existantes.

Pour ce qui concerne les incertitudes, celles-ci sont basées sur une analyse des cavités du territoire. Par exemple, pour une carrière souterraine cartographiée, la précision de la donnée est inférieure à 5 m. Ainsi, la zone d'aléa autour de la carrière est augmentée de 2,5 m. À l'inverse, lorsqu'un plan d'une cavité existe mais que la seule information géographique concerne une rue (sans numéro ni référence cadastrale), la zone d'aléa comprend l'emprise de la voirie augmentée d'une distance variant suivant le type de cavité recensée.

Les zones de présomption de vide (localisation incertaine ou imprécise) font l'objet d'une réglementation plus souple, zone B1 ou B2 au lieu de R3, B1 pour l'aléa effondrement de cavité « fort » par exemple.

Indemnisation :

Si l'état de catastrophe naturelle n'est pas reconnu et si le sinistre est lié à une cavité souterraine mettant en danger le bien et les personnes, le propriétaire peut solliciter une demande de subvention au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM dit Fonds Barnier)

pour réaliser des études et travaux de traitement ou comblement de cavités souterraines auprès de la DDTM du Pas-de-Calais.

Ce financement est mobilisable qu'importe la date de construction du bien impacté. La subvention octroyée peut atteindre jusqu'à 80 % pour les particuliers dans la limite de 36 000 €.

Le porter à connaissance a permis d'affiner la connaissance, déjà existante, sur le risque cavité souterraine.

Infiltration :

Les travaux pour la réalisation d'un réseau autonome de gestion des eaux pluviales ou pour un raccordement à un réseau d'assainissement collectif sont à la charge du propriétaire. L'infiltration concentrée des eaux est le facteur le plus aggravant de la déstabilisation des cavités. Ces dernières constituent donc une contrainte technique à l'infiltration à la parcelle. Les dispositifs permettant l'infiltration selon un ratio un pour un, sont autorisés en zone R1, R2, R3 et B1 et selon un ratio trois pour un en zones B2 et B3.

PROPOSITION :

Cette proposition présente un intérêt certain et sera relayée auprès de la communauté urbaine d'Arras, en charge de l'assainissement sur le territoire.

Stade Camphin :

Les services de la DDTM ont été informés par courriel du 8 mars 2022 et courrier du 04 avril 2022 de la réalisation d'un concours d'idées en 2021 intitulé « Demain Camphin ».

Le règlement du concours ainsi que le projet du lauréat ont été étudiés. Comme précisé dans le recueil des réponses aux remarques et questions posées en amont et à la suite du comité de concertation du 9 mars 2022 (intégré au bilan de la concertation), le projet de PPR MT ne fait pas obstacle à la réalisation du projet présenté dans le cadre de ce concours. En effet, le découpage de la parcelle permet la rénovation des bâtiments existants (en zone B2) et la création d'installations légères sportives (en zone R2) sur l'emprise du stade Camphin. Il favorise également le maintien des espaces verts propices à la préservation de la biodiversité en ville.



Contexte

L'Espace Camphin à Achicourt, au sud d'Arras, est une ancienne "cité des cheminots". Autrefois très animée, avec ses écoles, sa bibliothèque, ses bains douches et sa salle des fêtes, elle a perdu aujourd'hui de sa vitalité et a besoin d'un nouveau projet.

Accompagné par la Préfecture du Pas de Calais, dans le cadre de la politique de ville, le Conseil citoyen intercommunal Achicourt Arras a souhaité se pencher sur son avenir avec l'objectif d'être force de propositions.

Une première phase de réflexion et de concertation

Dans ce cadre, une mission de réflexion a été confiée au bureau d'études "Territoires en Transitions". Celui-ci a mené pendant plusieurs mois un travail de diagnostic et de concertation avec les habitants visant à connaître la manière dont ils percevaient le site aujourd'hui et comment ils souhaitaient le voir évoluer.

Ce travail a fait l'objet d'un rapport disponible en ligne comprenant un certain nombre d'orientations pour l'avenir : la création d'un jardin botanique, d'une plaine des sports, d'une liaison renforcée entre le stade et son quartier et d'espaces publics qualitatifs permettant de donner une identité au site, etc.

Un concours d'idées pour aller plus loin

Le Conseil citoyen intercommunal a souhaité aller plus loin dans ce travail en le spatialisant et en approfondissant un certain nombre de sujets. Pour cela, un concours d'idées est lancé avec pour objectif de faire émerger des propositions d'aménagement.

→ Remise des travaux par les candidats : le 17 mai 2021

→ Jury : semaine du 31 mai 2021

→ Restitution finale des travaux, jury final et récompenses : le 2 juillet 2021 à 17h

La démarche est accompagnée par le bureau d'études Territoires en Transitions
territoiresentransitions.org / concours@territoiresentransitions.org / 06 88 12 98 55



Affiche de lancement du concours et plan du projet Lauréat

<https://www.caue62.org/>

I.4. Courrier n°2 de Mr B, habitant d'Achicourt

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Mr B est propriétaire de multiples parcelles, parfois minuscules, mais formant une seule unité foncière cohérente sur laquelle se situe son habitation. Ces parcelles sont en zonages différents B2 et R2. Notamment, sur une parcelle en R2, alors que le zonage PLUI l'autorise par dérogation écrite signée du président de la CUA, il ne peut plus envisager un projet de nouvelle construction. Il ne comprend d'ailleurs pas pourquoi son voisin,

pourtant avec le même risque (découverte de la même entrée de bove), est en B2 moins contraignant

Mr B demande que le zonage retenu pour l'ensemble de ses parcelles soit le moins contraignant (ici B2) »

Réponse apportée :

Les cartes d'enjeux et le zonage réglementaire sont basés sur une distinction « espace urbanisé » et « espace non urbanisé » qui s'apprécie en fonction de la réalité physique constatée et non en fonction du zonage défini par le plan local d'urbanisme. L'objectif du PPR MT est d'éviter l'apport de nouveaux enjeux dans des secteurs où un risque a été identifié et de permettre une urbanisation raisonnée dans les secteurs à risque où des constructions sont déjà existantes.

L'espace urbanisé comprend les parcelles bâties et les parcelles non bâties incluses dans le tissu urbain, dénommées « dents creuses ». Pour les parcelles bâties connectées avec de l'espace naturel ou agricole (> à 5000 m²), une distance de 25 m a été définie autour du bâti afin de permettre les extensions. Il est donc possible que des différences existent entre parcelles limitrophes.

Une analyse précise sera faite sur les parcelles en question pour déterminer si une erreur a été commise et le zonage réglementaire sera modifié le cas échéant.

I.5. Courrier n°3 de M Jean-Paul LEBLANC, maire d'Achicourt

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Ce courrier concerne la parcelle AY 259 dont Monsieur le Maire avait détaillé les projets, notamment la création d'un bâtiment dédié à l'enfance et la jeunesse (ERP 3), lors de l'entretien réglementaire du commissaire enquêteur avec les maires des 3 communes du périmètre PPR MT.

Monsieur le Maire réitère le souhait émis par le Conseil Municipal dans sa délibération du 12 octobre 2022 de classer la parcelle AY 259 en zone B2 dans le PPR MT (classement dans le projet en R2 non bâti), étant donné que cette parcelle fait partie d'une seule unité foncière dénommée « Stade Camphin ». Pour cela, il décrit le projet plus précisément autour de 5 axes : équipements sportifs (salle de sport, terrains de football et athlétisme), city stade, un bâtiment à destination de l'enfance et la jeunesse en collaboration avec la ville d'Arras, un parking et enfin un espace à définir sans qualification dans le présent courrier (plaine ouverte). En 2021, le CAUE a remis 2 projets d'aménagement de ce lieu, un concours d'urbanistes est lancé et le 1^{er} mars 2023, Monsieur le Maire a débuté le processus d'une consultation pour recrutement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage autour de ces 5 axes. »



Projet présenté par M. Le maire d'Achicourt

Réponse apportée :

Le projet de PPR MT ne fait pas obstacle à la réalisation du projet présenté. En effet, le découpage de la parcelle permet la rénovation des bâtiments existants (en zone B2) et la création d'installations légères sportives (en zone R2) sur l'emprise du stade Camphin.



Affiche de lancement du concours et plan du projet Lauréat

<https://www.caue62.org/>

Par ailleurs, comme évoqué dans le règlement du document, il est possible de s'affranchir des dispositions du PPR MT s'il est démontré que le projet n'est pas concerné par le risque identifié (absence de cavités au droit du projet) ou si l'aléa a été supprimé de manière définitive (comblement avec clavage) sur l'ensemble du projet et qu'il ne subsiste aucun risque résiduel pour la sécurité des biens et des personnes.

I.6. Mail du 14 mars 2023

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Cette contribution pose le problème des autorisations et travaux effectués ou en cours pendant la période de début d'études du PPR MT (où on devinait le risque et peu à peu on le localisait avec plus ou moins de certitude) et la date d'approbation et d'opposition par arrêté préfectoral du PPR MT, ainsi que, par voie de conséquence, qui prend en charge financière les éventuels sinistres pour cause d'effondrements de cavités.»

« L'élaboration du PPRMT a été prescrit en 2016 et l'étude géotechnique a suivi. Le PLUI de la CUA a été prescrit en 2019.

Des points d'étapes se sont vraisemblablement tenus durant cette période permettant au fur et à mesure de mieux cerner les zones d'aléas.

Au cours de cette période et avant la date de prescription du PPRMT, des constructions ont été et seront réalisées sur les 3 communes.

A souhaiter :

- que les résultats des premières études aient été prises en compte pour l'élaboration du PLUI de la CUA
- que les permis de construire ont été accordés par les maires, et sous leur responsabilité, en tenant compte des limites connues des zones à risque répertoriées au fur et à mesure de cette étude
- que les maîtres d'œuvre ont respecté les éventuelles recommandations que leur auraient transmis les services instructeurs.
- que des constructions récentes ne seront pas installées sur des zones définies par le futur PPRMT comme à risque pour la sécurité des personnes.

En conclusion

Les prescriptions du PPRMT présenteront une obligation légale contrairement aux recommandations. N'existe-t-il pas le risque que des constructions aient été autorisées ou encore des terrains déclarés constructibles, sur des zones à aléas F4 avant que ce PPRMT soit prescrit ?

Dans ce cas quels seront les moyens de recours des propriétaires fonciers ? »

Réponse apportée :

Le PLUi reprend effectivement des préconisations concernant les zones de cavités souterraines, tranchées militaires et sapes, notamment dans les informations et obligations diverses, reportées sur les documents graphiques en annexe du PLUi et dans le règlement, tome 1, dispositions générales.

CAVITES SOUTERRAINES/TRANCHÉES MILITAIRES

Par mesure préventive vis à vis de la présence d'une cavité souterraine et/ou de tranchées militaires, localisées ou non, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités et/ou de tranchées militaires qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Informations en ligne :

<http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Presence-de-cavites-souterraines-ou-marnieres>

Par ailleurs, Il est recommandé de prendre connaissance du Plan « Informations et Obligations diverses » des annexes identifiant et délimitant les risques connus en termes de cavités souterraines et tranchées militaires (non exhaustifs).

Extrait du règlement du PLUi, tome 1, dispositions générales

Par ailleurs, le porter à connaissance des cartes d'aléas aux communes a été accompagné d'un document d'aide à l'instruction des dossiers, rédigé en concertation avec les services instructeurs de la DDTM, de la Communauté Urbaine d'Arras et de la ville d'Arras. Il

comprend également un cahier de recommandations à destination des particuliers et aménageurs pour les conseiller, notamment, sur le type d'études à réaliser.

Des constructions ont été autorisées sur des zones d'aléas F4 avant la caractérisation des aléas. À l'époque de leur autorisation, la présence de cavités et leurs niveaux d'aléas n'étaient pas connus des services. En l'absence de connaissance sur les risques au moment de la délivrance d'un permis de construire, il est de jurisprudence constante que la responsabilité du maire ne saurait être engagée sur ce point. Pour les zones connues, des recommandations spécifiques ont dû être formulées dans l'arrêté d'autorisation.

II. Synthèse des rencontres des 3 maires

Le Procès-verbal de synthèse ne rend compte que de l'essentiel de ces rencontres organisées à la demande du commissaire enquêteur selon les dispositions réglementaires de l'enquête publique de ce PPR MT lié aux cavités souterraines.

II.1. Monsieur Jean Paul LEBLANC, maire d'Achicourt

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Un point de désaccord : la parcelle AY 259 classée dans le projet PPR MT inconstructible R2 que le Conseil Municipal a demandé en réserve d'approbation du PPR MT de rendre constructible avec prescriptions en B2 comme le pourtour de ladite parcelle.

Au cours de l'entretien, Monsieur le Maire a évoqué sur cette parcelle possiblement un projet de maison de la petite enfance (ERP type 3) à moyen terme mais le projet et surtout sa localisation précise sont encore très flous. »

Réponse apportée :

Les cartes d'enjeux et le zonage réglementaire sont basés sur une distinction « espace urbanisé » et « espace non urbanisé » qui s'apprécie en fonction de la réalité physique constatée et non en fonction du zonage défini au plan local d'urbanisme. Ainsi, seuls les projets définis à court terme ont été intégrés au zonage.

Par ailleurs, la parcelle a déjà fait l'objet d'un redécoupage pour permettre la création de nouveaux bâtiments le long des voiries.

Dans la mesure où la nature du projet envisagé sur la parcelle AY259 et ses échéances sont incertaines, la réintégration dans l'espace urbanisé de l'intégralité de la parcelle AY259 n'est pas possible.

Enfin, comme évoqué dans le règlement du document, il est possible de s'affranchir des dispositions du PPR MT s'il est démontré que le projet n'est pas concerné par le risque identifié (absence de cavités au droit du projet) ou si l'aléa a été supprimé de manière définitive (comblement avec clavage) sur l'ensemble du projet et qu'il ne subsiste aucun risque résiduel pour la sécurité des biens et des personnes.

II.2. Monsieur Claude FERET, 1^{er} adjoint au maire d'Arras

M. FERET a suivi l'élaboration concertée du dossier pour la commune d'Arras. Il était accompagné de Mme DUBOIS, directrice du service urbanisme d'Arras.

Synthèse du commissaire enquêteur :

« M. FERET a peu d'observations à formuler, les services municipaux étant depuis longtemps concernés par le problème du sous-sol arrageois. Les contraintes sont prises en considération par les promoteurs immobiliers (études des sols et fondations adaptées

déjà en cours), les notaires et les agents immobiliers (« porté à connaissance » des aléas déjà en pratique).

Monsieur FERET compte sur la montée en puissance du rôle de la CUA dans la gestion de ce risque.

La seule crainte mais semble-t-il sans conséquence à ce jour : lors des travaux de voirie ou de BTP, problème des vibrations des engins de compactage ressenties à 300 mètres à la ronde, mais pas de fissures supplémentaires sur les bâtiments existants. »

Réponse apportée :

La DDTM prend acte de la contribution.

Concernant les vibrations engendrées par les engins, celles-ci ont été évoquées lors des groupes de travail. Si celles-ci génèrent probablement des effets négatifs sur la stabilité des carrières, la technologie actuelle ne permet pas de réaliser ces travaux sans engin vibratoire.

II.3. Monsieur Pierre ANSART, maire de Beaurains

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Conscient des risques importants et nombreux sur la commune (avec déjà bien des effondrements impactant fortement les travaux de voirie), Monsieur le Maire regrette néanmoins le manque de précision du zonage (« les zones d'incertitude » nombreuses) et les conséquences que cela engendre pour le devenir des projets immobiliers futurs. »

Réponse apportée :

Comme précisé précédemment, la délimitation entre les zones d'aléas répond à des critères définis par une analyse de l'ensemble des cavités et des extensions recensées dans le périmètre d'étude. Le zonage est donc défini suivant l'emprise supposée de la cavité et ses extensions.

Les incertitudes sont basées sur une analyse des cavités du territoire. Par exemple, pour une carrière souterraine cartographiée, la précision de la donnée est inférieure à 5 m. Ainsi, la zone d'aléa autour de la carrière est augmentée de 2,5 m. À l'inverse, lorsqu'un plan d'une cavité existe mais que la seule information géographique concerne une rue (sans numéro ni référence cadastrale), la zone d'aléa comprend l'emprise de la voirie augmentée d'une distance variant suivant le type de cavité recensée.

Les zones de présomption de vide (localisation incertaine ou imprécise) font l'objet d'une réglementation plus souple, zone B1 ou B2 au lieu de R3 ou B1 pour l'aléa effondrement de cavité « fort » par exemple.

III. Questions du commissaire enquêteur

Suite à l'étude du dossier par le commissaire enquêteur, quelques points posent questions pour des compléments d'information ou explications complémentaires nécessaires à une meilleure compréhension du projet :

III.1. Bilan de la concertation

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Dans ce document volumineux, tous les comptes-rendus de réunion, tant techniques que rencontres avec les élus, montrent que le projet a été préparé en concertation constante et assidue, voire une co-construction du projet. Mis à part la parcelle Achicourt AY 259, toutes les réserves émises par délibérations des collectivités Arras et CUA ont été levées.

Cependant, le public n'a pas été associé au processus. Il n'a eu droit qu'à une réunion publique le mardi 15 novembre 2022 à Beaurains, réunion d'information donc puisque le projet était achevé pour être mis en enquête publique en janvier 2023 avant approbation définitive (ou pas) par le préfet. Néanmoins, au cours de cette présentation du projet par le maître d'ouvrage, la DDTM au nom de l'État, le public a pu poser librement toutes les questions possibles. La DDTM a, suite à ces questions souvent récurrentes, rédigé une « foire aux questions/réponses » simple et bien utile, ajoutée au dossier mis en enquête publique. »

Question : est-il possible d'avoir un compte-rendu de cette réunion du 15 novembre 2022 avec le public, notamment décrivant l'ambiance du public, sa perception d'un projet potentiellement « anxiogène ». Etaient-ils nombreux ? des associations de défense des riverains, de l'environnement ... ? Les élus, maires ou adjoints, étaient-ils présents ?

Réponse apportée :

Un compte-rendu de la réunion du 15 novembre 2022 avec le public sera ajouté au bilan de la concertation.

III.2. Le règlement du zonage

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Une lecture assidue du règlement laisse apparaître :

- une erreur de nomenclature en B2 et B3 pour l'article 3 dont la moitié des différents « équipements techniques/aménagements/exploitation/usages » ont pour détails de règlement ceux de l'article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante » : ils sont en 7 (pour B2) ou 8 (pour B3). 3. 2 au lieu d'être en 7 (ou 8). 3 .3

- un souci de « cohérence » et de « lisibilité » : dans tout ce règlement, pour toutes les zones de R1 à B3 (zones soumises à prescriptions obligatoires selon les projets), en

début de chaque article 1 « projets nouveaux de constructions » et chaque article 2 « projets nouveaux liés à une construction existante », un chapeau encadré décrit précisément la prescription obligatoire de la zone concernée. Pour l'article 3, les tableaux de synthèse mettent parfois des prescriptions également mais aucun chapeau en début d'article 3 précise ladite prescription.

- sachant que le réel souci quasi-immédiat d'effondrement de cavités est le poids soudain d'une masse d'eau sur les voûtes de cavités, boves ou sapes, le sujet de l'infiltration des eaux traitées et pluviales est important : en B2 et B3. 3.3 le règlement est peu explicite dans le détail des prescriptions. Or, c'est peut-être la préoccupation la plus fréquente concernée par le PPR MT. Peut-on être plus clair sur ce sujet ? »

Réponse apportée :

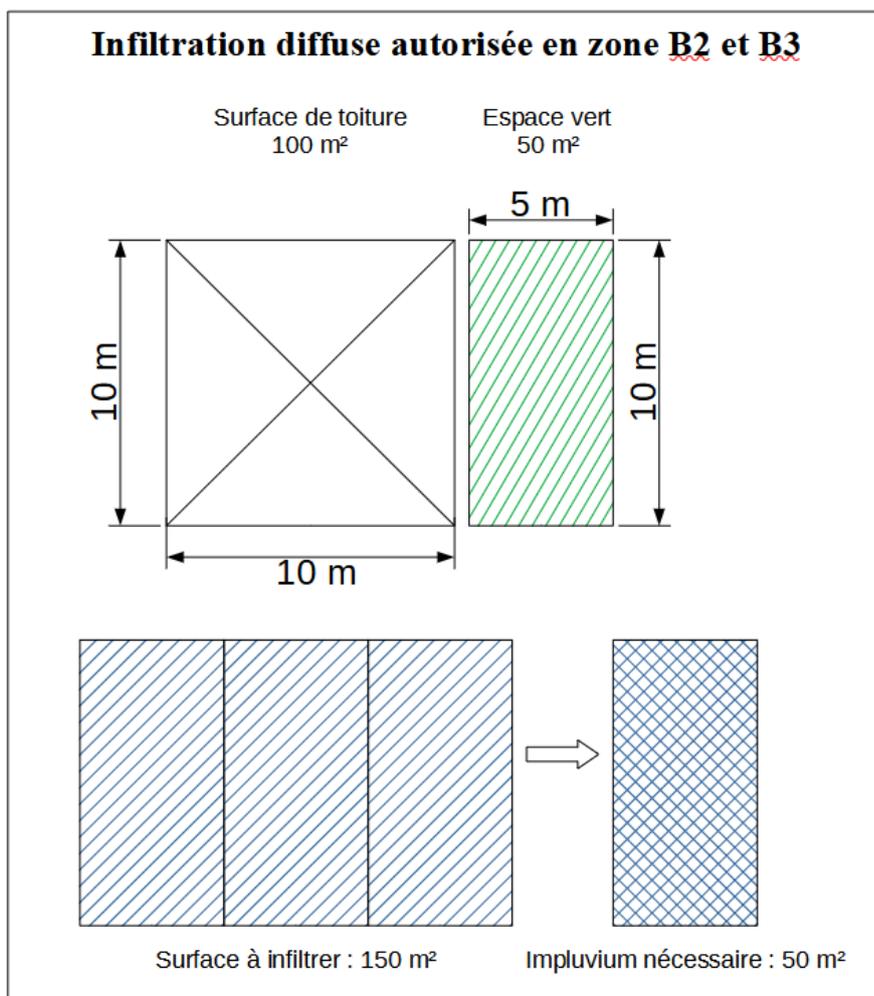
Les erreurs de nomenclature ont été notées et seront corrigées dans la version définitive du règlement.

Concernant le souci de cohérence et de lisibilité sur les prescriptions obligatoires dans l'article 3 (b) de l'ensemble des zones, il est proposé d'ajouter le chapeau suivant en début d'article :

« Les équipements techniques, aménagements, exploitations ou usages autorisés dans cette partie sont soumis à la réalisation d'une étude permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet permettant de garantir le respect des prescriptions du PPR »

Enfin, concernant le manque de précision concernant l'infiltration des eaux pluviales et traitées, il est proposé de :

- Ajouter au n°10 page 54 "les systèmes d'infiltration dont le ratio surface à infiltrer par rapport à l'impluvium disponible est inférieur à 3 des eaux traitées et pluviales" ;
- Définir les termes « impluvium », "infiltration concentrée" et "infiltration diffuse" dans le glossaire.
 - Impluvium : Surface destinée à recevoir les eaux de pluies
 - Infiltration concentrée : Surface à infiltrer supérieure à 3 fois l'impluvium.
 - Infiltration diffuse : Surface à infiltrer inférieure ou égale à 3 fois l'impluvium



III.3. Zonage et note de présentation

Synthèse du commissaire enquêteur :

« Dans la note de présentation, pages 83 et 84/94, sont expliquées les règles de limites de zonage en tenant compte à la fois des aléas (en premier lieu bien évidemment) et du zonage du PLUI. Ainsi les fonds de jardin (UJ et UJ+) sont classés dans le zonage du PPR MT en « inconstructible » R1 et R2. Le PPR MT crée dans le tracé du zonage une zone « tampon » (donc « constructible ») de 25 mètres autour des habitations existantes, zone qui n'est donc plus classée « inconstructible », même si, au-delà de ces 25 mètres, c'est « inconstructible » selon le PPR MT. Dans un paragraphe page 84/94 « V.1.1.5 Vérification et correction manuelle », implicitement reconnu, une ou plusieurs parcelles peuvent être mal classées par erreur, compréhensible vu la complexité du parcellaire de ces 3 communes. Que faire dans ces cas exceptionnels là ?

Le courrier n°2 de monsieur B à Achicourt est significatif de cette question, quoique, ici, l'origine du souci ne vient pas de la démarche du PPR MT mais d'une erreur matérielle de

dessin du PLUI non rectifiée graphiquement mais corrigée par un courrier de la CUA signé du président de la CUA : les micro-parcelles de son unité foncière sont classées à tort sur le plan en UJ sitôt son habitation donc en R2 pour le PPR MT. Le courrier du président de la CUA reconnaît l'erreur et est la preuve juridique de la constructibilité de ses parcelles. Il a un projet de construction nouvelle à moyen terme, possible s'il suit les prescriptions en B2, zonage de son habitation actuelle. L'exécution du PPR MT, en l'état actuel, va l'en empêcher. Quelle solution mais de manière générale à ces cas d'exception ? »

Réponse apportée :

Comme indiqué dans la réponse à Monsieur B, l'espace urbanisé comprend les parcelles bâties et les parcelles non bâties incluses dans le tissu urbain, dénommées « dents creuses ». Pour les parcelles bâties connectées avec de l'espace naturel ou agricole (> à 5 000 m²), une distance de 25 m a été définie autour du bâti afin de permettre les extensions. Le PPR MT s'intéresse à la réalité physique constatée en faisant abstraction du zonage défini au plan local d'urbanisme. Il est donc possible que des différences existent entre parcelles limitrophes ou que certaines parcelles soient divisées, la partie bâtie pouvant être en zone B et celle au-delà de 25 m du bâti pouvant être en zone R2.

Dans le cas de questionnement ou de suspicion d'erreur comme évoqué par Monsieur B, une analyse pourra être faite sur les parcelles en question pour déterminer si une erreur a été commise. Le cas échéant, le zonage réglementaire pourra être modifié dans le cadre d'une procédure idoine d'évolution du PPR MT.

Enfin, comme évoqué dans le règlement du document, il est possible de s'affranchir des dispositions du PPR MT s'il est démontré que le projet n'est pas concerné par le risque identifié (absence de cavités au droit du projet) ou si l'aléa a été supprimé de manière définitive (comblement avec clavage) sur l'ensemble du projet et qu'il ne subsiste aucun risque résiduel pour la sécurité des biens et des personnes

Fin du rapport d'enquête publique le 14 avril 2023

Philippe PIC, commissaire enquêteur