



Extraits d'une intervention de Alain VENOT

Le P.E.R. de Châteaudun

LE RISQUE À CHÂTEAUDUN

Quelques catastrophes importantes ont eu lieu à Châteaudun depuis deux siècles. On peut rappeler en particulier : 1818 et 1923, éboulement d'une partie de la falaise ; 1890, détachement d'un bloc de roche ; 1983, éboulement de la falaise dû à des infiltrations.

Depuis qu'il existe un recensement des catastrophes (depuis le XIX^e siècle), on a noté seize morts par éboulements et trois morts (le 10 août 1983) par glissement de terrain lors de la catastrophe du Mail. 1983 a été "l'année des catastrophes", avec également, le 23 avril, l'affaissement de terrain de la Cavée des Religieuses.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le mouvement de terrain est un phénomène complexe et imprévisible, qui ne suit

pas de règle générale. Huit cas différents de risques se présentent à Châteaudun : la présence de réseaux karstiques sous un faible recouvrement (grottes du "Sans Rival", grottes du Val-Saint-Aignan, gouffre des Cordeliers, Jardins de l'I.M.E.) ; l'écroulement des parois verticales de grande hauteur (le long du Loir, rue de Chartres, entre le n° 28 et le n° 42) ; l'éboulement de blocs rocheux en front de falaise (rue des Fouleries, descente du Mail, carrière Picart-Lebas, entre la descente Saint-Pierre et le gué aux Chevaux) ; l'effondrement de carrières souterraines par rupture des piliers ou effondrement du ciel (grottes du Foulon, carrière des Pères Blancs et Cavée des Religieuses, carrière sous l'hôpital, sous l'école, rue du Coq) ; l'effondrement d'entonnoirs de dissolution à l'intérieur des carrières souterraines (descente du Mail, au fond des grottes du Foulon) ; des glisse-

ments de terrain (descente du Mail, catastrophe du 10 août 1983, rue des Fouleries) ; l'instabilité des murs de soutènement (le long du Val-Saint-Aignan, éboulement de la rue des Empereurs et de l'école Saint-Joseph, le 13 février 1974) ; l'effondrement de caves ; l'effondrement de puits et puisards.

Quatre-vingt-dix cavités ont été répertoriées par l'A.R.S.D. (Association de recherches Souterraines Dunoise), dont une trentaine de carrières d'origine naturelle (carte Caclard). Mais par suite des activités de l'homme, pour des causes naturelles, on retrouve des anomalies supplémentaires.

INONDATIONS

Aussi haut qu'on remonte dans l'Histoire, on rencontre des inondations du Loir. C'est un phénomène bien connu, qui se répète environ tous les dix ans, avec, à chaque siècle, deux ou trois crues particulièrement fortes. Les principales inondations relevées depuis 1888 proviennent de 24 crues supérieures à 1,50 m et de 93 crues supérieures à 1 m. Depuis 1960, il y a eu cinq grandes crues : en janvier 1961, janvier 1966, décembre 1966, février 1978 et avril 1983. Celles de 1961 et 1966 étaient de caractère centennal.

UN PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

La ville de Châteaudun a sollicité l'établissement d'un Plan d'Exposition aux Risques par une demande du Conseil municipal du 30 septembre 1983, qui a connu comme aboutissement l'arrêté du 11 février 1985, signé du Préfet.

A l'origine, la demande pour obtenir l'établissement d'un P.E.R. visait les mouvements de terrain. Mais ensuite, par extension, la ville a demandé que le P.E.R. couvre également les inondations.

SOURCES DE RENSEIGNEMENTS ETUDES ET INCERTITUDES

La ville possédait un certain nombre de dossiers. D'une part, depuis vingt-cinq ans, S.O.P.E.N.A. (1) a réalisé 85 dossiers d'étude du sol de Châteaudun, à l'occasion de la préparation de travaux (exemples : piscine, gymnases, collèges, parking Saint-Valérien, salle des fêtes Léo-Lagrange...). D'autre part, une importante documentation existait déjà, suite aux catastrophes.

Les sources de renseignement principales ont pour origine : les archives municipales (cartes, plans anciens, documents relatifs à des sinistres) ; les services et entreprises ayant réalisé des travaux dans le sous-sol de Châteaudun (exemple : E.D.F.-G.D.F., P.T.T., S.A.U.R., S.N.C.F., Equipement, Entreprises... ; les travaux des architectes locaux et constructeurs publics ou privés (dont l'Office H.L.M.) ; les travaux de deux associations locales : A.R.S.D. et Groupe de Recherches Spéléologiques d'Eure-et-Loir (relevés de cartes et de carrières souterraines) ; les tra-

(1) La S.O.P.E.N.A., société anonyme spécialisée dans l'étude des sols de fondation, regroupe des ingénieurs et des géotechniciens.

vaux de sociétés historiques (Société Dunoise, Société Archéologique d'Eure-et-Loir); les documents historiques de la Bibliothèque municipale; les banques de données du sous-sol du B.R.G.M.; les photographies aériennes de l'I.G.N.; enfin les sondages de la S.O.P.E.N.A.

Si la ville n'avait pas été en possession de ces différentes études réalisées sur un quart de siècle, et comprenant les quatre-vingt-cinq dossiers qui représentent une dépense importante, même étalée sur vingt-cinq ans, la dépense aurait été encore plus importante et si la ville avait été dans l'obligation de réaliser ces études suite aux deux catastrophes, elle aurait été trop lourde. Toutefois, la fiabilité de ces documents n'est pas à 100% exacte: il reste une part d'incertitude.

LE P.E.R. COÛT ET ANOMALIES

Pour constituer un dossier plus précis, faisant appel à la haute technicité pour plus de précision, il aurait fallu faire des études, dont le coût, chiffré par la S.O.P.E.N.A., se serait élevé à près de 547.000 F. Le travail qui a été effectué n'est donc qu'un travail d'approche.

La ville a dépensé pour la Cavée des Religieuses, près de 200.000 F (dont une subvention de 80.000 F); pour le Mail: 15.000 F. L'Equipement a dépensé 110.000 F pour l'étude des mouvements de terrain et 140.000 F pour les inondations. Les frais d'établissement du P.E.R. ont été pris en charge par l'Etat, le dossier de Châteaudun étant un "dossier pilote". L'étude permet un "zonage". Des études plus approfondies conduiraient soit à minimiser les dangers, soit à les maximaliser. Le P.E.R. compte trois zones (blanche, bleue, rouge). On peut soit

élargir les zones à fort danger, soit les minimiser.

Le manque d'exactitude de la représentation des cavités conduit, selon les responsables, vers des interprétations différentes. Ainsi, l'Etat a tendance à élargir les zones à fort danger, tandis que les élus ont tendance à limiter les zones à risque. On peut donc donner des exemples d'anomalies qui subsistent, de ce fait, à Châteaudun:

- pour le P.E.R. inondations: une parcelle a été classée en secteur B7 comprenant des contraintes plus importantes, alors qu'elle devrait être placée dans le secteur B9; en effet, une partie de cette parcelle n'étant pas inondable, elle ne devrait pas subir les contraintes liées au secteur inondable;

- pour le P.E.R. mouvements de terrain: ont été classés en zone rouge certains immeubles, comme le bâtiment de la Boisière, ainsi que le secteur de la Côte Rôtie, et des propriétés situées 28, rue Jean-Moulin, 26, 42, 44, 46 et 48, rue de Chartres.

UN P.E.R. POUR QUOI FAIRE ?

Le P.E.R. est avant tout un document d'urbanisme pour l'avenir, mais il est aussi un document concernant la sécurité pour le présent. Il assure la protection de l'habitat existant, il doit attirer l'attention des propriétaires des risques encourus et des précautions à prendre pour éviter l'accélération du risque (exemple: déversement d'eau sur le coteau du Mail).

Le P.E.R. vient compléter le P.O.S., document d'urbanisme qu'une ville doit posséder pour gérer son sol, et qui doit tenir compte du P.E.R. La loi précise que "le P.E.R. s'impose au P.O.S."

OUTIL POUR LA PROTECTION MAIS GARANTIE INCERTAINE

Si le P.E.R. est un outil pour la protection de l'habitat existant, c'est, par contre, une contrainte financière pour les propriétaires d'ensembles immobiliers, alors qu'il ne devrait pas l'être. Le P.E.R. peut entraîner des moins-values, ce qui n'est pas recherché par les élus. Les seuls bénéficiaires seraient les assurances, dans le cas d'une catastrophe. Il conviendrait de définir le "risque normal", ce qui entraînerait une étude plus "fine". Il faudrait obtenir des exemples de la part des assurances, à propos de la responsabilité et de l'indemnisation des biens. On note en effet quelques inquiétudes quant au règlement car il y a des points très contraignants. Un règlement comme celui-ci se révèle souvent inapplicable, lorsqu'il a été fait par, ou pour les assurances. Le P.E.R. ne doit pas être un document pour les assurances.

UNE CONCERTATION INDISPENSABLE

On peut donc penser que certains chapitres des règlements établis n'ont pas leur place dans un P.E.R. En conclusion apparaît la nécessité d'une plus grande concertation entre villes et Etat, les villes n'étant pas associées à la rédaction des règlements. En effet, la rédaction du règlement est confiée à l'Equipement, qui remet ensuite le document à la ville, sans aucune concertation préalable: les contraintes du règlement s'imposent à l' élu, sans discussion possible, ce qui ne paraît pas acceptable.

Extraits de l'intervention d'Alain Venot, maire de Châteaudun (Eure-et-Loir), lors d'un colloque sur les Plans d'Exposition aux Risques organisé par la Fondation pour la Gestion des Villes. Les intertitres sont de la rédaction.



Châteaudun: catastrophe de la rue des Falieries.