

**Réunion publique d'information
organisée dans le cadre de l'élaboration
du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM)
de Largentière**

Compte rendu de réunion

Date de la réunion : 27 juin 2016 à 19h

Lieu de la réunion : Salle des fêtes de Largentière

Participants

Tribune

- Madame LETOCART – Sous-Préfète de l'arrondissement de Largentière ;
- Madame MARNET – DREAL Lyon ;
- Madame MARTINS DE FREITAS – DDT 07 ;
- Monsieur DURAND – Maire de Largentière ;
- Madame MOUTERDE – Maire de Chassiers ;
- Monsieur CHANIOL – Conseiller municipal de Montréal.

Assemblée

Nombre estimé de participants : 20 personnes.

1. Ouverture de la réunion publique

Introduction par Monsieur DURAND – Maire de Largentière

M. le Maire introduit cette deuxième réunion publique en rappelant que le PPRM a été demandé par la Mairie de Largentière en juillet 2001 pour avoir une connaissance exacte des risques, compte tenu de l'exploitation minière ayant eu lieu sur la commune. Ce PPRM arrive aujourd'hui au terme de son élaboration.

Associé aux deux autres communes impactées par le PPRM, il remercie Madame la sous-préfète et les services de l'Etat pour l'ensemble du travail effectué sur le sujet.

Introduction par Madame LETOCART - Sous-Préfète de l'arrondissement de Largentière

Madame la sous-préfète précise que suite à la première réunion publique, une autre réunion a eu lieu pour évoquer le sujet spécifique de l'environnement de la mine. La réunion du jour sera donc centrée sur la présentation du projet de règlement du PPRM.

Introduction par Madame MARNET – DREAL Rhône-Alpes

Madame Marnet indique que la réunion est enregistrée pour réaliser le compte rendu.

2. Ordre du jour

La DREAL présente l'ordre du jour de la réunion :

- Rappel sur le PPRM
- Les bases de la rédaction d'un règlement de PPRM
- Projet de zonage réglementaire
- Projet de règlement
- Les règles de construction
- L'échéancier d'avancement
- Informations diverses

3. Rappel sur le PPRM

Présentation par Madame MARNET – DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

3.1. Contexte

Madame Marnet rappelle en préambule qu'un PPRM avait déjà été approuvé en 2011 sur ces communes mais avait été abrogé en avril 2015 suite à un recours déposé par un particulier auprès du tribunal. Dans ces conditions, et depuis avril 2015, le préfet a demandé aux mairies de rendre toutes les zones d'aléas inconstructibles et s'est engagé, avec ses services, à prescrire au plus vite un nouveau PPRM afin de limiter l'impact de l'abrogation du précédent.

3.2. PPRM

Le PPRM est un outil qui gère les risques miniers résiduels au travers de règles d'urbanisme et de construction. En effet, malgré la fermeture des anciennes mines, il subsiste souvent des dangers. Cet outil de prévention a pour objectif de préserver la sécurité des personnes et de prévenir les dommages aux constructions.

Le PPRM ne doit pas être considéré comme une véritable contrainte dans la mesure où :

- sans PPRM, aucune construction ne serait possible dans les zones d'aléas;
- avec le PPRM, certaines zones deviennent constructibles moyennant la mise en œuvre de dispositions particulières.

Le dossier de PPRM comprend :

- une note de présentation qui présente les aléas, les enjeux, la démarche PPRM et justifie toutes les décisions qui sont prises ;
- des cartes d'aléas, des enjeux et de zonage ;
- un règlement, qui définit les règles d'urbanisme.

Lorsque le dossier sera mis à l'enquête publique, un bilan de la concertation sera ajouté au dossier.

3.3. Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude du PPRM est présenté sur une carte (voir présentation). Ce périmètre est l'enveloppe dans laquelle le PPRM s'applique. Il est à noter que la commune de Vinezac a décidé de sortir du PPRM (car très peu impactée par le risque minier) ; les zones impactées de la commune devenant alors inconstructibles.

3.4. Phénomènes dangereux

Les phénomènes pris en compte pour le présent PPRM sont :

- Un effondrement localisé
- Affaissement
- Gaz de mine
- Glissement
- Tassement
- Écroulement rocheux

Les phénomènes sont décrits ci-dessous :

Affaissement : L'affaissement est relativement lent et progressif (pouvant durer des décennies). Il se produit lorsque les terrains sont plutôt plastiques ou que les vides sont importants (type chambre et pilier et que la profondeur d'exploitation est importante par rapport à l'épaisseur de la taille). Ces affaissements conduisent à des fissures et des dégâts sur les maisons.

Aléa effondrement localisé : Il existe deux types d'effondrement localisé :

- **Le fontis** : Il s'agit de l'apparition de cratères d'effondrement remontant des vides souterrains. Le toit de la galerie se délite avec le temps et remonte en surface. Bien que ce phénomène de remontée soit très lent, la formation proprement dite du trou se fait très rapidement. Le cratère peut varier de 2 à 15m de diamètre.
- **rupture d'une tête de puits** : Cela correspond à l'ouverture d'une tête de puits soit par rupture de la dalle de puits, soit parce que le remblai du puits s'écoule dans une galerie annexe mal obturée. Ainsi, il faut comprendre que même si le puits a été remblayé ou fermé par une dalle, un risque peut exister.

Tassement : Il s'agit d'un phénomène de re-compaction d'un massif meuble (terrain sous miné ou versés...) mouvement de pente. Les conséquences sont essentiellement des fissures sur les biens.

Écroulement rocheux : Il s'agit de détachement de rochers d'une paroi. Les conséquences sont un endommagement des maisons ou des blessures des passants.

Question d'un riverain lors de la présentation d'un exemple de fontis : Est-ce qu'un PPRM avait été réalisé à Beaune les mines ?

Réponse de la DREAL : Après recherche, la DREAL indique qu'aucun PPRM n'est en cours sur cette zone.

3.5. Procédure administrative

Madame Marnet rappelle ensuite le déroulement de la procédure administrative. Pour lancer la démarche de PPRM, un arrêté préfectoral de prescription a été pris le 17 novembre 2015. Une fois celui-ci signé, une étude sur les enjeux a été réalisée par la DDT et des réflexions sur le projet de PPRM ont été menées lors de réunions d'association qui ont eu lieu avec les mairies et les EPCI concernées. Par ailleurs afin de faire participer la population, des réunions de concertation avec le public ont été organisées.

Une fois le projet de PPRM finalisé, il sera transmis aux services concernés et aux collectivités, pour avis puis une enquête publique sera organisée.

A l'issue de cette dernière, les remarques seront examinées et éventuellement prises en compte (lorsque c'est possible) ; le PPRM sera finalisé puis approuvé par un arrêté préfectoral.

La loi prévoit que cette procédure soit réalisée dans un délai maximum de 3 ans.

3.6. Concertation

La DREAL explique que la concertation qui doit être menée auprès de la population a pour objet d'informer et de partager les informations dans le domaine minier mais également d'écouter et éventuellement prendre en compte les remarques faites par la population.

Dans le cadre du présent PPRM, il a été prévu de réaliser cette concertation selon les modalités suivantes :

- à travers des réunions publiques,
- en mettant en place des registres dans les mairies
- via l'exposition qui sera installée dans les trois mairies.
- Par l'envoi de courrier...

3.7. Carte des travaux

La carte des zones de travaux est ensuite présentée (voir présentation). Ces zones sont celles où il y a eu une exploitation minière. La DREAL souligne que les zones d'aléas et les zones de travaux ne coïncident pas toujours. En effet :

- certains travaux ne génèrent pas d'aléas en surface d'aléas ; c'est le cas de galeries très profondes
- autour des puits, la zone d'aléas est plus large que l'ouverture du puits du fait du cône d'influence ou de l'incertitude de localisation

La DREAL insiste par ailleurs sur le fait que les personnes qui habitent dans une zone de travaux mais pas dans une zone d'aléas ne sont pas soumises au PPRM, en revanche, elles ont des obligations en termes d'information.

3.8. Carte des aléas

Les différentes cartes d'aléas sont ensuite présentées (voir présentation). Les communes sont impactées par des aléas faible ou moyen.

4. Les bases de rédaction d'un règlement de PPRM

Présentation par Madame MARNET – DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

4.1. Généralités

La DREAL explique que le règlement du PPRM se rédige sur la base :

- des cartes des aléas/enjeux,
- sur les dispositions fixées dans la circulaire du 6 janvier 2012 qui définit la doctrine en matière de risque minier,
 - des discussions et commentaires des parties prenantes, à savoir avec les Mairies de Largentière, Chassiers et Montréal; et la communauté de communes
- des observations faites lors de l'enquête publique et lors de la phase de concertation.

4.2. Circulaire du 6 janvier 2012

La circulaire du 6 janvier 2012 précise que le PPRM n'a pas pour objet d'interdire globalement et systématiquement de construire ; néanmoins elle précise que:

- En zone non actuellement urbanisée, la règle de base est de ne pas construire en zone d'aléa minier;

- En zone déjà urbanisée, il est possible de réaliser des constructions nouvelles en zone d'aléa, en fonction du type et du niveau et sous réserve de mise en œuvre des dispositions du PPRM. En effet,
 - en zone d'aléa effondrement localisé lié à un puits (quel que soit le niveau d'aléa), en zone d'aléa de niveau moyen et fort (quel que soit le type d'aléa), il est interdit de construire.
 - en zone d'aléa de niveau faible (quel que soit le type d'aléa), hors aléa lié à un puits, il est possible de construire sous réserve des dispositions du PPRM.

Il est précisé qu'une zone urbanisée au sens du PPRM correspond à une zone dans laquelle des bâtiments sont déjà implantés, avec une certaine densité. Cela ne correspond pas forcément aux zones constructibles des PLU.

La DREAL explique également que la circulaire indique que le terme de prescriptions peut s'entendre de 2 manières différentes :

- soit sous forme de dispositions constructives,

- soit sous forme d'objectifs de performance à atteindre et réalisations d'investigations en vue de préciser les caractéristiques du sous-sol et la faisabilité du projet par la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées.

La DREAL et la DDT proposent, pour le présent PPRM, de prévoir des dispositions sous forme d'objectifs de performance. En effet, cela permet de donner plus de souplesse aux pétitionnaires quant aux choix techniques. Le choix des moyens mis en œuvre pour réaliser ces objectifs est laissé au propriétaire.

5. Le projet de zonage réglementaire

Présentation par Madame MARTINS DE FREITAS - DDT

La carte de zonage est composée de 2 zones : une zone bleue (B) et une zone rouge (R).

La zone rouge recouvre :

- les zones non urbanisées où il existe des aléas miniers
- et les zones urbanisées où il existe un aléa lié à un puits.

La zone bleue regroupe les zones urbanisées où il existe un aléa minier (excepté un aléa lié à un puits).

La zone rouge est scindée en 5 secteurs :

- secteur R1 : il correspond aux zones urbanisées et non urbanisées concernées par un aléa lié à un puits pour lesquelles le principe reste l'inconstructibilité stricte mais des travaux sur l'existant sont possibles et limités. Ce secteur concerne 3/4 bâtiments (partiellement).
- secteur R2 : il correspond aux zones non urbanisées (avec ou sans bâti) concernées uniquement par un aléa affaissement quel que soit le niveau (une grande zone) pour lesquelles le principe reste l'inconstructibilité mais des travaux sur l'existant sont possibles. Ce secteur concerne une cinquantaine de bâtiments.
- secteur R3 : il correspond aux zones non urbanisées (avec ou sans bâti) concernées par soit :
 - uniquement par un aléa effondrement localisé hors puits quel que soit le niveau, soit ;

- par une combinaison d'un aléa effondrement localisé hors puits et d'un aléa affaissement, quel que soit le niveau pour lesquelles le principe reste l'inconstructibilité stricte mais des travaux sur l'existant sont possibles et limités.

Ce secteur concerne une dizaine de bâtiments

- secteur R4 : il correspond aux zones non urbanisées concernées à la fois par un aléa tassement faible et par un aléa glissement quel que soit le niveau. Ce secteur comprend le parc photovoltaïque. Le principe reste l'inconstructibilité mais travaux ou développement du parc existant possibles. Aucun logement n'est concerné dans ce secteur.
- secteur R5 : il correspond aux toutes les zones R non comprises dans les secteurs R1, R2, R3 et R4. Secteur non urbanisé ne comprenant aucun bâti à usage d'habitation, pour lesquelles le principe reste l'inconstructibilité stricte. Aucun bâti à usage d'habitation n'est concerné dans ce secteur

La zone bleue est découpée en 3 secteurs :

- secteur B1 : il correspond aux zones urbanisées concernées uniquement par un aléa affaissement de niveau faible pour lesquelles le principe est la constructibilité sous conditions
- secteur B2 : il correspond aux zones urbanisées concernées à la fois par un aléa effondrement localisé hors puits de niveau faible et un aléa affaissement de niveau faible pour lesquelles le principe est la constructibilité sous conditions
- secteur B3 : il correspond aux zones urbanisées concernées uniquement par un aléa effondrement localisé hors puits de niveau faible pour lesquelles le principe est la constructibilité sous conditions

La carte de superposition de la carte de zonage et des PLU des communes est présentée. Elle montre que la plupart des zones U et AU des PLU sont en zones bleues, c'est-à-dire constructible sous conditions.

La DDT attire également l'attention du public sur le fait que les PLU fixent déjà des zones inconstructibles pour des raisons autres que le PPRM. Aussi, la surface de zone non constructible uniquement du fait du PPRM reste faible devant la surface totale inconstructible des communes pour des raisons autres, et qui sont référencées par le PLU.

6. Projet de règlement

Présentation par Madame MARTINS DE FREITAS – DDT et Madame MARNET – DREAL

Il est rappelé que **tous les projets, qu'ils fassent ou non l'objet de permis de construire doivent répondre aux dispositions fixées par le PPRM**. Aussi, lorsque le projet est accordé sous réserve de respecter des objectifs de performance, le riverain doit prendre en compte ces éléments dans son élaboration de ce projet ; à défaut, le pétitionnaire est sanctionnable.

6.1. Plan du règlement

Le règlement comporte 3 titres :

- Titre I. Portée du PPRM, dispositions générales
- Titre II. Réglementation des projets d'aménagement : il précise zone par zone les dispositions applicables (document principal du règlement).
- Titre III. Mesures Générales de Prévention, de Protection et de Sauvegarde

6.2. Titre I – Portée du PPRM

Il précise principalement :

- l'objectif du PPRM et son champ d'application ;
- ses modalités d'application ;
- ses modalités de modification et les infractions en cas de non-respect ;
- les différentes zones à réglementer.

6.3 Titre II – Réglementation des projets d'aménagement :

Ce titre précise zone par zone les dispositions applicables en matière d'urbanisme et en matière d'exploitation et d'utilisation.

Chaque zone R1 à R5 et B1 à B3 est structurée de la même manière, selon les chapitres suivants:

- Chapitre 1 : concerne les **projets nouveaux** et indique pour ces projets les interdictions ; les autorisations sans conditions, sous conditions et sous prescriptions
- Chapitre 2 : concerne les **projets sur les installations et construction existantes** ; et indique pour ces projets les interdictions ; les autorisations sans conditions, sous conditions et sous prescriptions
- Chapitre 3 : concerne les **conditions** générales d'utilisation et d'exploitation ;
- Chapitre 4 : Détail des **prescriptions** à prendre en compte dans le secteur concerné.

Le règlement de chaque secteur est explicité (voir la présentation)

6.4. Titre III. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Ce titre indique que :

- la commune a l'obligation d'informer la population tous les deux ans au moins et les concessionnaires de réseaux, dans les 6 mois de la mise en application du PPRM ;
- la commune doit intégrer le PPRM au PCS (plan communal de sauvegarde) ou en réaliser un à défaut

Il est indiqué que le présent PPRM :

- ne prévoit pas d'expropriation car à ce jour, aucun risque minier menaçant gravement la sécurité de personnes n'est identifié. En revanche, si une telle situation était découverte, l'Etat pourrait éventuellement procéder à une expropriation.
- ne prévoit pas de renforcement de bâti pour l'existant car ces travaux ne sont pas réalisables, puisqu'il faudrait toucher aux fondations.

7. Les règles de construction

Présentation par Madame MARNET – Auvergne-Rhône-Alpes

7.1. Généralités

La DREAL insiste sur le fait que **tous les projets, qu'ils fassent ou non l'objet de permis de construire doivent répondre aux dispositions fixées par le PPRM**. Aussi, lorsque le projet est accordé sous réserve de respecter des objectifs de performance, le riverain doit prendre en compte ces éléments dans son élaboration ; à défaut, le pétitionnaire est sanctionnable.

Par ailleurs, dans le cas où le projet est soumis à permis de construire, le dossier de permis de

construire doit contenir en supplément des pièces habituelles une attestation d'un architecte ou d'un expert qui confirme que :

- une étude a été réalisée pour identifier les dispositions à mettre en œuvre pour respecter les objectifs de performance du PPRM,
- le projet prend en compte ces dispositions.

Si le projet n'est pas soumis à l'élaboration d'un permis de construire, l'attestation n'est pas obligatoire. Cependant l'application du PPRM reste obligatoire, les objectifs de performance doivent être respectés.

7.2 Effondrement localisé

Dans le cas présent du PPRM, pour l'effondrement localisé, les objectifs de performance à atteindre fixés sont :

- la résistance à un fontis de 10m de diamètre
- sachant que le niveau d'endommagement ne doit pas dépasser le niveau 3.

Le niveau d'endommagement 3 est défini comme suit :

sécurité des occupants assurée car absence de risque de chutes d'éléments porteurs ou d'équipements	N 1	Fissures d'aspect
	N 2	Fissures légères dans les murs
	N 3	Portes coincées et canalisations rompues
sécurité des occupants menacée	N 4	Poutres déchaussées et murs bombés
	N 5	Planchers et murs désolidarisés et instables

A noter que l'équipe projet ne propose pas de retenir un niveau d'endommagement N1 qui serait beaucoup plus contraignant et qui conduirait à un surcoût très important pour le bâtiment. Cela signifie donc que le PPRM n'impose pas qu'en cas de fontis, la maison reste parfaitement en état ; il est accepté qu'en cas de fontis, la maison soit endommagée mais à un niveau assurant tout de même la sécurité de l'occupant.

Par ailleurs, il faut souligner que le règlement du PPRM ne fixe pas les moyens à mettre en œuvre mais détermine seulement les objectifs de performance, et ceci afin de donner toute latitude au maître d'œuvre qui pourra ainsi choisir les dispositions constructives les plus adaptées.

7.3 Affaissement

Les objectifs de performance définis pour ce PPRM sont les suivants dans le cas d'un aléa affaissement

- pour les bâtiments accueillant des personnes : endommagement maximal de niveau 3.
- stabilité de l'ouvrage à la survenance d'une mise en pente de 3%

Concernant l'affaissement, il existe un guide CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) de juin 2004 intitulé «guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement » permet de répondre aux objectifs de performance fixés dans le PPRM. Ainsi, si les prescriptions du guide sont respectées, les objectifs de performance du PPRM seront respectés. Le surcoût généré par le suivi de ce guide est compris entre 6 et 10% par rapport à une maison classique.

Question d'un riverain: La majorité des maisons font moins de 10 mètres de coté. Comment peuvent-elles résister à un fontis de 10 mètres de diamètre ?

Réponse de la DREAL : La technique de construction avec des micropieux permet de résister à ce type de fontis, cependant plusieurs techniques existent. Ce type de construction génère en revanche un surcoût.

Question d'un riverain: Pourquoi n'avez-vous pas repris les normes antisismiques ?

Réponse de la DREAL : Les normes antisismiques ne permettent pas une protection face à un fontis.

Question d'une riveraine: L'expert ou l'architecte devant réaliser l'attestation doit-il être certifié ?

Réponse de la DREAL : Aucune certification n'est exigée.

Question d'une riveraine: Que signifie la mise en pente de 3% ?

Réponse de la DREAL : L'affaissement génère une cuvette. La pente de cette cuvette sera de 3% maximum.

8. Calendrier d'avancement

Présentation par Madame MARNET – Auvergne-Rhône-Alpes

La DREAL précise le calendrier suivant a été proposé aux Maires lors de la première réunion de travail en septembre 2015. Cet échéancier n'a pas évolué

- réunion publique après préparation du règlement : Fin 2^{ème} trimestre 2016 (celle du jour) ;
- Consultation des communes / EPCI / chambre agriculture + foret : 3^{ème} trimestre 2016 ;
- enquête publique : 4^{ème} trimestre 2016 ;
- approbation du PPRM : Début 2017.

Pour le moment, le calendrier proposé est respecté.

9. Information

Présentation par Madame MARNET – DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

9.1. Responsabilité en cas de dommages :

La DREAL indique qu'au regard de l'article L155-3 du nouveau code minier « *L'explorateur ou l'exploitant ou, à défaut, le titulaire du titre minier, est responsable des dommages causés par son activité. Il peut s'exonérer de sa responsabilité en apportant la preuve d'une cause étrangère. Sa responsabilité n'est limitée ni au périmètre du titre minier ni à sa durée de validité. En cas de disparition ou de défaillance du responsable, l'État est garant de la réparation des dommages causés par son activité minière. Il est subrogé dans les droits de la victime à l'encontre du responsable.* »

Par conséquent, en cas de dommage minier, aujourd'hui, le propriétaire dont le bien a subi un dommage minier doit se rapprocher de Recylex qui devra l'indemniser.

En revanche, en cas de disparition de Recylex, ce sera à l'Etat d'indemniser le propriétaire. Dans ce cas, l'Etat (la DREAL) mandatera un expert de Géodéris pour se rendre sur place pour vérifier la cause minière. Dans l'affirmative, l'État réparera les dommages ou donnera une indemnisation pour la réalisation des travaux.

Question d'une riveraine: Est-ce que cette démarche n'est valable que pour les bâtiments à construire ?

Réponse de la DREAL : La responsabilité de Recylex est engagée pour tous les bâtiments : ceux existants actuellement et ceux qui seront construits dans le futur et qui pourront avoir un problème lié à une cause minière.

9.2. L'information des acheteurs et locataires

La DREAL tient à attirer l'attention des riverains sur le fait que l'information à fournir, en cas de vente ou de location de terrains ou de biens situés à l'aplomb d'anciennes mines, doit concerner l'aléa mais aussi l'existence des zones de travaux, même si celles-ci ne génèrent pas d'aléa en surface.

9.2.1. IAL (Information aux Acquéreurs et Locataires)

En effet, d'une part, l'IAL (Information aux Acquéreurs et Locataire) instituée par la loi du 30/07/03 conduit tout vendeur ou bailleur à informer tout acheteur ou locataire de terrain ou de bien des risques auxquels ils sont exposés. Cela implique concrètement qu'un état des risques et une déclaration des sinistres subis doivent être annexés au contrat de vente ou de location.

Dans ce cas, on fait référence aux risques, c'est-à-dire que le propriétaire doit faire état que le bien est situé en zone de PPRM.

9.2.2. Renseignement minier

D'autre part, le renseignement minier défini à l'article L 154-2 du Code Minier* impose à tout vendeur ou bailleur d'un terrain situé au droit de l'exploitation d'en informer l'acheteur et/ou le locataire, ainsi que des risques associés dont il aurait connaissance. Cette obligation impose donc d'apporter une information sur les zones travaux et sur les zones d'aléa.

* L154-2 du code minier : « *Lorsque des travaux d'exploitation minière ont été réalisés en sous-sol, l'article L 154-2 du Code Minier impose à tout vendeur d'un terrain situé au droit de l'exploitation d'en informer l'acheteur, ainsi que des risques associés dont il aurait connaissance. Cette obligation s'impose aussi au propriétaire vis-à-vis de son locataire.* »

Cela implique donc que :

- même si le bien n'est pas en zone de PPRM, le propriétaire doit informer de l'existence d'aléas et de travaux,
- même si le bien n'est pas en zone d'aléa, le propriétaire doit informer de l'existence de travaux.

Question d'une riveraine: Cette obligation date t'elle de 2003 ?

Réponse de la DREAL : Cette obligation est issue du code Minier, et donc bien antérieure à 2003. Cependant l'information n'était jusqu'à présent pas forcément connue. Les réunions publiques sont le lieu d'information des propriétaires sur ces obligations, car désormais les cartes sont mises à disposition des communes, des propriétaires et donc potentiellement des futurs acheteurs. Des contentieux peuvent avoir lieu si cette information n'est pas transmise. L'attention est portée sur le fait que les notaires ne connaissent pas forcément cette obligation faite par le Code minier.

Complément de Madame la sous-préfète : Mme la Sous-préfète propose que cette information soit communiquée à la chambre départementale des notaires.

10. Echanges avec le public

Expérience et question d'une riveraine : Cette personne a acheté une maison sur la commune de Montréal en octobre 2012 et a appris par hasard, 3 mois après avoir acheté la maison, que celle-ci est située sur une zone minière. Cependant personne ne l'a informé lors de la transaction (propriétaire, notaire, diagnostiqueur immobilier). Cette personne a envoyé des courriers à la chambre des notaires et à la Préfecture. Elle souhaite savoir pourquoi l'information ne figure pas dans les documents officiels.

Réponse de la DDT : La DDT demande une copie du courrier de réponse de la Préfecture pour faire une réponse plus complète, car la réglementation sur l'IAL et la prise en compte des PPRM a évolué en 2013.

Monsieur le Maire de Largentière expose la difficulté pour les mairies de transmettre l'information jusqu'aux propriétaires.

Question d'une riveraine : De quand date la prise en compte du risque minier au niveau national ?

Réponse de la DREAL : Ce risque est pris en compte à la fin des années 90 avec les affaissements en Lorraine et la parution des premières circulaires.

Les premières cartes des aléas pour Largentière (précurseur) datent de 2003-2004. La DREAL relève le manque d'information des notaires dans certaines zones face au renseignement minier et donc à l'information des acquéreurs.

Question d'une riveraine : Les personnes qui ont acheté des maisons avant le 1 juillet 2013 n'étaient pas au courant ?

Réponse de la DREAL : La DREAL rappelle qu'il existe 2 obligations en termes d'information :

- l'IAL pour le PPRM
- le renseignement minier pour les zones de travaux et les zones d'aléas.

Or dans le cas présent, les cartes de travaux et d'aléas étaient disponibles en mairies depuis 2004. Le renseignement minier était donc possible depuis cette date-là. En revanche, l'obligation liée à ce renseignement minier était peu connue.

Question d'un riverain : Un article de la circulaire de 2012, base du PPRM, mentionne que les aléas à prendre pour un PPRM en compte doivent, entre autre, être sur la pollution des sols et des eaux. Cette personne rappelle qu'il y a eu, pendant toute l'exploitation de la mine, une pollution par l'air et les poussières. Il demande à ce que cet aléa soit pris en compte dans le PPRM.

Réponse de la DREAL : L'aléa « pollution » n'est actuellement pas connu ; il ne peut donc pas être pris en compte. Une réunion d'information a par ailleurs eu lieu à ce sujet. A cette occasion, il a été indiqué qu'il n'existe pas de pollution des eaux d'une part et d'autre part qu'en matière de pollution des sols, il n'existe pas de carte d'aléas pollution. Aucune donnée n'est disponible sur ce sujet.

De plus, le PPRM gère la constructibilité des terrains et l'ensemble de la digue est inconstructible du fait des risques de glissement. Enfin, le PPRM, qui est un document qui gère uniquement l'urbanisme, n'est pas l'outil adapté pour gérer des problèmes de pollution (il ne permet pas de restreindre l'usage de l'eau, de limiter l'accès à certains terrains ...)

Question d'un riverain : Lors de la transmission de patrimoine à ses enfants, le riverain a vu son terrain passer de terrain constructible à terrain non constructible du fait du PPRM. Il demande de remettre la bande de terrain en zone bleue et souhaite connaître la raison de cette découpe ?

Réponse de la DDT : Réponse et l'explication apportée en fin de réunion devant la carte des aléas. La parcelle concernée est située dans une zone qui ne peut être considérée comme urbanisée, de ce fait, elle ne peut pas être classée en zone bleue.

Question d'une riveraine : *Pour une maison située en zone rouge et divisée entre plusieurs enfants dans le cadre d'une succession, peut-elle être rénovée et habitée par tous les enfants ?*

Réponse de la DDT : Dans le cas d'un bâti situé en zone rouge, il n'est pas possible de créer de nouveaux logements. Ce cas n'est donc pas possible.

Question d'une riveraine : *En ce qui concerne les rejets d'eau dans le sol, dans toutes les zones, les possibilités d'épandage sont interdites ?*

Réponse de la DREAL : Le point des rejets d'eau traite de l'assainissement.

Question d'une riveraine : *Qu'entendez-vous par zone de stationnement ?*

Réponse de la DREAL : Les zones de stationnement correspondent à une création de zones de parking public.

Question d'une riveraine : *Les piscines n'ont pas été évoquées dans les autorisations. Qu'en est-il ?*

Réponse de la DDT : Les piscines sont considérées comme des annexes et sont donc bien prises en compte dans le règlement.

Question d'un riverain : *Est-ce que les zones urbanisées peuvent être construites sans tenir compte du PLU ?*

Réponse de la DREAL : une fois que le PPRM sera approuvé, il sera annexé au PLU et sera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU. Les deux réglementations doivent donc être prises en compte avant toute construction : la plus pénalisante des deux règles s'imposant.

Le PPRM n'est pas modifiable facilement. Il est modifiable uniquement par les services de l'Etat en respectant la démarche prise lors de son élaboration (arrêté préfectoral, enquête publique,...).

Question d'une riveraine : *Est-ce que le PPRM peut être modifié dans le temps ?*

Réponse de la DREAL : Le PPRM peut être modifié si :

- L'aléa est révisé ;
- Une erreur apparaît dans le règlement. C'est pour cela qu'une enquête publique a lieu.

Dans le cadre d'un PPRM, il n'existe donc pas de raison pour modifier le règlement, hormis le cas d'une catastrophe qui viendrait modifier l'aléa.

Question d'une riveraine : *Est-ce que des PPRM approuvés avant 2012 ont été revus suite à la parution de la circulaire de 2012 ?*

Réponse de la DREAL : Non les PPRM approuvés ne sont pas modifiés lors de la parution de nouveaux textes réglementaires.

Madame la Sous-préfète conclut cette réunion en remerciant les intervenants pour leur présentation et en précisant que bien que la procédure d'élaboration du PPRM soit lancée, le dialogue reste ouvert entre les différentes parties.