



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

662

DDT d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau
et de la Biodiversité
Bureau GEMAPRIN
Affaire suivie par : Florian PIEL
Tél. : 02 37 20 50 27

Chartres, le **15 JUIL. 2021**

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Président du Conseil Général de
l'Environnement et du Développement Durable
Tour Séquoïa
92055 LA DEFENSE CEDEX

Objet : Saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas de la modification du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Blaise sur les communes de Dreux et de Vernouillet.

PJ : dossier de saisine pour l'examen au cas par cas. (papier et numérique).

En application de l'article R122-17 II du code de l'environnement, un plan de prévention des risques peut être soumis à évaluation environnementale après un examen au cas par cas. L'autorité environnementale pour l'examen d'un tel plan est le CGEDD.

Une démarche portant modification du PPRI de la Vallée de la Blaise sur les communes de Dreux et de Vernouillet est initiée. Aussi je vous sollicite pour l'examen au cas par cas du projet de modification de ce PPR afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale pour cette modification.

Le Préfet

Françoise SOULIMAN

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de Dreux



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir**
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau
et de la Biodiversité
Bureau GEMAPRIN

**Dossier d'évaluation environnementale
d'examen au cas par cas de la modification du
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
de la vallée de la Blaise sur les communes de
Dreux et Vernouillet**

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00 et vend 9h-12h /14h00-16h00
Tél. : 02 37 20 40 60 – fax : 02 37 36 37 03
17, place de la république - CS 40517
28 008 Chartres cedex
www.eure-et-loir.gouv.fr

Table des matières

1) Introduction.....	3
2) Caractéristiques principales du plan.....	3
2.1) Contexte.....	3
2.2) modification du PPRI	4
3) Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées.....	7
4) Incidences sur l'environnement et la santé humaine.....	7
5) Conclusion.....	8

1) INTRODUCTION :

Le projet présenté s'inscrit dans le cadre de la prévention des risques naturels. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), instauré par la loi du 2 février 1995, fait partie des outils de prévention codifiés aux articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement. Il permet d'assurer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire, en délimitant les zones concernées par les risques, et d'y prescrire des mesures de prévention. Le PPRN permet notamment de :

- délimiter les zones exposées au risque en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La Direction Départementale des Territoires et d'Eure-et-Loir intervient pour le compte du préfet de l'Eure-et-Loir, pour modifier le PPRN inondation de la vallée de la Blaise sur les communes de Dreux et de Vernouillet.

L'article R.122-17-II du code de l'environnement prévoit que les plans de prévention des risques sont susceptibles d'être soumis à une évaluation environnementale après un examen au cas par cas. Cet examen est basé sur les dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

2) CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLAN :

2.1 Contexte :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Blaise a été prescrit le 9 novembre 2005. A l'issue de la procédure réglementaire d'élaboration, il a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2014 (n° 2014098-003).

La démarche d'élaboration du PPRN a été conduite par la Direction Départementale des Territoires (DDT) en lien avec le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE Normandie Centre) – Laboratoire Régional de Blois. Elle a porté sur 2 communes : Dreux et Vernouillet.

Seul le risque inondation par crue lente a été pris en compte.

Le PPRI comprend :

- une note de présentation (pièce A)
- un règlement (pièce B)
- des cartes de zonage réglementaire (pièce C)
- des cartes d'aléas des zones inondables (pièce D)
- des cartes des enjeux (pièce E)

Le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 a instauré une procédure de modification des plans de prévention des risques naturels (PPRN), codifiée aux articles R.562-10-1 et R.562-10-2 du code de l'environnement. Cette procédure est réservée à des modifications du contenu d'un PPRN qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan.

Le présent dossier a pour objet l'engagement d'une procédure de modification du règlement littéral du PPRI des communes de Dreux et Vernouillet.

Les documents du PPRI sont consultables en ligne sur le site internet des services de l'Etat d'Eure-et-Loir : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

2.2 Modification du PPRI

La modification du PPRI concerne le règlement du PPRI. En effet, le règlement du PPRI n'est pas adapté pour les installations photovoltaïques au sol et sur toitures.

L'objectif de cette modification est de permettre la prise en compte de projets photovoltaïques au sol et sur toitures, au regard de l'intérêt général que revêtent ces projets, notamment en matière de sécurisation du réseau électrique, dans le contexte de la transition écologique et énergétique.

Les projets d'implantations de panneaux photovoltaïques au sol devront néanmoins répondre à un cadrage technique en lien avec la doctrine départementale, en cours d'élaboration, sur le développement des projets photovoltaïques en Eure-et-Loir, afin de maîtriser leur impact sur le risque inondation et les milieux aquatiques et terrestres.

En particulier, les prescriptions seront imposées afin qu'une crue n'endommage pas significativement les équipements et qu'ils ne créent pas d'embâcles.

Le règlement sera modifié de la manière suivante :

En zone rouge (zone urbanisée – aléa fort – niveau de submersion > 1m) :

- les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au-dessus de la cote de référence),
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcles,
- qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré,
- que la clôture et les installations soient hydrauliquement transparentes,
- que la résilience des installations soit garantie.

Une étude d'impact devra démontrer que le projet respecte les principes de prévention contre le risque d'inondation et intégrera une étude hydraulique qui devra notamment préciser la hauteur de submersion. Un relevé topographique sera également réalisé par un professionnel.

Cette étude d'impact n'exclut pas l'analyse au cas par cas des enjeux environnementaux du site retenu. Aucune installation ne sera possible dans les zones à enjeu environnemental fort.

- les installations de panneaux photovoltaïques sur toiture des constructions, installations et aménagements sont autorisées.

En zone bleue (zone urbanisée – aléa fort – niveau de submersion > 1m) :

- les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au-dessus de la cote de référence),
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcles,
- qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré,
- que la clôture et les installations soient hydrauliquement transparentes,
- que la résilience des installations soit garantie.

Une étude d'impact devra démontrer que le projet respecte les principes de prévention contre le risque d'inondation et intégrera une étude hydraulique qui devra notamment préciser la hauteur de submersion. Un relevé topographique sera également réalisé par un professionnel.

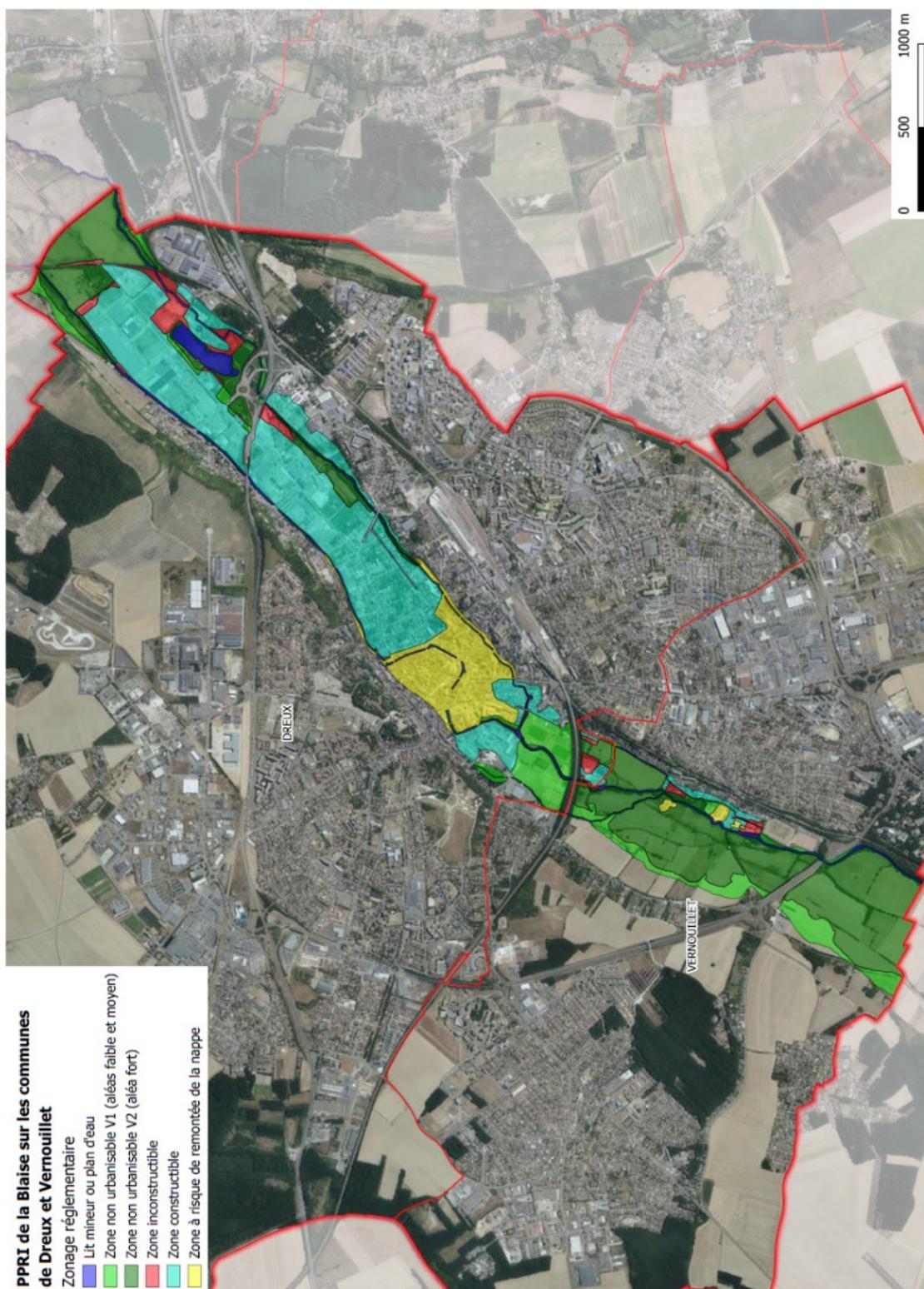
Cette étude d'impact n'exclut pas l'analyse au cas par cas des enjeux environnementaux du site retenu. Aucune installation ne sera possible dans les zones à enjeu environnemental fort.

- les installations de panneaux photovoltaïques sur toiture des constructions, installations et aménagements sont autorisées.

Ne portant donc pas atteinte à l'économie générale du plan, la modification du PPRI intervient au titre de l'article L.562-4-1 du code de l'environnement afin de modifier un élément mineur du règlement.

Les zonages et cartographies du PPRI ne seront pas modifiés.

PPRI DE LA BLAISE SUR LES COMMUNES DE DREUX ET VERNOUILLET



3) CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES :

1. Les communes concernées : Dreux et Vernouillet

La commune de Dreux a une population de 30 664 habitants en 2018 avec une densité de population de 1263 habitants au km².

Le PLU a été approuvé le 27 septembre 2012. Il est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La commune de Vernouillet a une population de 12 522 habitants en 2018 avec une densité de population de 1034 habitants au km².

Le PLU a été approuvé le 26 septembre 2012, modifié les 1er avril 2015 et 8 février 2017. Il est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme.

2. Enjeux environnementaux du territoire

Le cours d'eau traversant les 2 communes est la Blaise.

Sur le territoire, se trouvent les enjeux suivants :

La commune de Dreux :

- Zone Natura 2000 "vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents"
- ZNIEFF 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

La commune de Vernouillet :

- ZNIEFF 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

Pour les deux communes, ces zones ne sont pas situées à proximité de la zone du PPRI.

4) INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Effets potentiels sur l'étalement urbain

La modification du règlement du PPRI n'aura aucun effet sur l'étalement urbain.

Effets potentiels sur la diversité biologique, la faune et la flore

Les projets d'installations photovoltaïques au sol devront respecter les autres réglementations du code de l'environnement.

Le PPRI imposera des clôtures et des installations photovoltaïques transparentes hydrauliquement, cette prescription est compatible avec les déplacements de la petite faune.

Effets potentiels sur les pollutions des eaux (accidentelles notamment)

Pas d'impact significatif.

Effets potentiels sur le patrimoine culturel, les sites et les paysages

Pas d'impact significatif.

Effets potentiels sur le cadre de vie, l'exposition des populations aux pollutions et nuisances

Le PPRI a vocation à protéger les biens et les personnes et non pas à les exposer à des risques nouveaux.

5) CONCLUSION

La modification du PPRI n'aura aucun impact environnemental négatif direct ou indirect.

Les projets d'installations photovoltaïques devront respecter les autres réglementations et devront dès lors prendre en compte les incidences sur l'environnement par la réalisation d'une étude d'impact. Ils devront être compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Les projets d'installations photovoltaïques au sol et sur toiture sont une valorisation possible des terres en zone inondable souvent anthropisées et à l'état de friche. Le PPRI actuel, qui interdit ces projets en zone inondable est trop restrictif, la modification permettra ainsi d'adapter la servitude sur ce point en tenant compte notamment de l'évolution de la doctrine sur le sujet. Des prescriptions au regard du risque inondation seront imposées par le PPRI afin de limiter les dommages en cas de crue et de garantir la résilience des installations (équipements sensibles hors d'eau, équipements solidement arrimés pour éviter d'être emportés lors d'une crue).

Chartres, le 11 août 2021

NOTE

**A l'attention de l'Autorité Environnementale/CGEDD
M. Gilles CROQUETTE**

Objet : Modification du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Blaise sur les communes de Dreux et de Vernouillet – Éléments quant au risque de report d'urbanisation

Dans le cadre de la modification du PPRI de la vallée de la Blaise sur les communes de Dreux et de Vernouillet (approuvé le 8 avril 2014), le CGEDD a été saisi pour l'examen au cas par cas du projet de modification de ce PPRI par courrier du 15 juillet 2021. La DDT d'Eure-et-Loir a reçu le récépissé de dépôt en date du 20 juillet 2021.

Par mail du 5 août 2021, vous nous interrogez sur le risque d'étalement urbain et de report d'urbanisation sur des zones présentant des enjeux du point de vue environnemental que pourrait induire cette modification. La présente note vise à apporter des éléments de cadrage au regard de cette interrogation.

1. Rappel de l'évolution réglementaire proposée

La modification du PPRI ne concerne que le règlement en zones bleues et rouges du PPRI, qui n'admet pas à ce jour les installations photovoltaïques au sol, ni sur toitures existantes. Le règlement du PPRI approuvé donne la définition suivante de ces zones :

▼Zones rouges

Les zones rouges sont des zones urbanisées soumises à un aléa fort dont le danger conduit à interdire toute nouvelle construction. Certains aménagements conservatoires y sont toutefois permis.

▼Zones bleues

Les zones bleues sont des zones urbanisées, dont le rôle dans l'expansion des crues est limité du fait de l'urbanisation, et qui sont soumises à un aléa modéré variant de faible à moyen. Le risque humain y étant faible, l'urbanisation peut être acceptée en s'attachant toutefois à réduire la vulnérabilité des biens.

Le règlement actuel du PPRI de la vallée de la Blaise autorise certains aménagements (assortis de prescription) en zone rouge et en zone bleue, sous réserve que les occupations et utilisations du sol se fassent « au-dessus de la cote de crue ». La modification proposée vise à ajouter les textes suivant dans les occupations et utilisations du sol autorisées en zone bleue et en zone rouge :

- les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve :
 - que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au-dessus de la cote de référence),
 - que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcles,

- qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré,
- que la clôture et les installations soient hydrauliquement transparentes,
- que la résilience des installations soit garantie.

Une étude d'impact devra démontrer que le projet respecte les principes de prévention contre le risque d'inondation et intégrera une étude hydraulique qui devra notamment préciser la hauteur de submersion. Un relevé topographique sera également réalisé par un professionnel.

Cette étude d'impact n'exclut pas l'analyse au cas par cas des enjeux environnementaux du site retenu. Aucune installation ne sera possible dans les zones à enjeu environnemental fort.

- les installations de panneaux photovoltaïques sur toiture des constructions, installations et aménagements sont autorisées.

Au regard de l'évolution réglementaire proposée, le risque de report d'urbanisation induit par la création de centrales photovoltaïques ne concerne que la zone bleue. En effet, la zone rouge étant déjà interdite à l'urbanisation, la création de centrales photovoltaïques dans ces zones n'est pas susceptible de gréver du foncier disponible à l'aménagement. La suite de cette note ne se concentrera ainsi que sur les zones bleues.

2. L'aménagement sur les villes de Dreux et de Vernouillet – Analyse macroscopique

Le PPRI de la vallée de la Blaise couvre les communes de Dreux et Vernouillet. Ces deux communes sont également couvertes par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 décembre 2019. Pour « endiguer la consommation d'espaces agricoles et naturels », le SRADDET donne pour objectifs à l'agglomération du pays de Dreux, comme à l'ensemble des communes de la région, de réduire de 50 % sa consommation foncière à l'échéance 2030, et d'atteindre la zéro artificialisation nette en 2050.

Pour la commune de Dreux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est le coeur du plan local d'urbanisme (PLU). Il correspond à l'expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire et constitue le cadre de référence dans le temps de l'agglomération, Dans ce document, la commune exprime sa volonté de :

- maîtriser le développement urbain ;
- de densifier le coeur de ville ;
- de poursuivre les grands projets de renouvellement urbain ;
- de conforter les centralités de quartiers ;
- de protéger et renforcer la couronne boisée autour de la ville ;

Et plus largement, plutôt que d'urbaniser davantage, les élus de l'agglomération misent aujourd'hui sur le renouvellement urbain des communes de Dreux et Vernouillet. L'agglomération de Dreux présente des vellétés de maîtriser l'étalement urbain. Pour cela, une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en coeur de ville pour favoriser la remise en état des logements existants est en cours de préparation. Parallèlement, elle a établi une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). L'objectif de ces deux opérations est de reconstruire la ville sur la ville.

Par ailleurs, les principaux projets d'urbanisation à vocation industrielle de l'agglomération, qui sont les zones concernées prioritairement par la modification, sont aujourd'hui tournés vers la commune de Germainville, qui n'est pas couverte par le PPRI de la vallée de la Blaise, ou sur la commune de Vernouillet qui est en dehors des secteurs soumis à ces risques inondations.

D'autre part, en superposant le zonage PPRI au zonage du PLU de Dreux dont la dernière révision a été approuvée en 2012, les zones bleues concernent des zones déjà fortement urbanisées et dont l'occupation du sol correspond à de

l'habitat pour environ 1/3 (zones UAi) et les 2/3 restants des zones industrielles remplies à 90 %. La commune de Vernouillet n'est couverte que par des zones vertes du PPRI et donc non concernées par cette proposition d'évolution réglementaire.

Cette première analyse indique ainsi que les zones bleues du PPRI de la vallée de la Blaise, étant déjà fortement anthropisées, ne sont aujourd'hui pas identifiées comme prochaines zones à urbaniser. Les secteurs présentant des enjeux environnementaux (ZNIEFF et Natura 2000) sont également protégés de l'urbanisation par le PLU: Ils sont soit identifiés (exemple des zones Natura 2000) dans les plans des contraintes et servitudes ou préservés de la construction par un zonage spécifique non constructible (zones agricoles - A - ou naturelles - N).

3. Les zones bleues non construites du PPRI de la vallée de la Blaise – Analyse détaillée

En dehors de petites parcelles cadastrales, d'importantes zones bleues du PPRI de la vallée de la Blaise sont aujourd'hui libres de tout bâtiment. Celles-ci sont identifiées (contours violet) dans les Figures 1 à 4 ci-après. Pour chacune d'entre elles, le Tableau 1 vise à apporter des éléments permettant d'estimer la capacité à accueillir un projet de centrale photovoltaïque, qui pourrait induire un report d'urbanisation.

Il est à noter qu'au regard des différents projets de centrales photovoltaïques portés dans le département d'Eure-et-Loir, le seuil de rentabilité des aménageurs en énergies renouvelables se situe autour de 5 ha. Les surfaces inférieures à 5 ha sont donc très peu susceptibles d'accueillir des projets de centrales photovoltaïques.



Figure 1 - Zone industrielle des Châtelets (planche A de la carte de zonage)

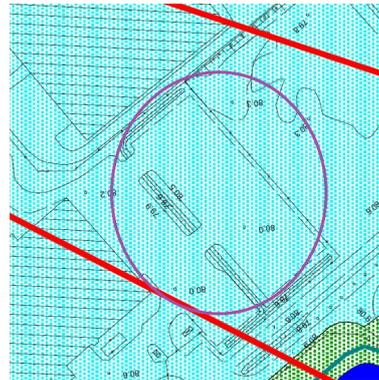


Figure 2 – Zone Industrielle des Châtelets (planche A de la carte de zonage)

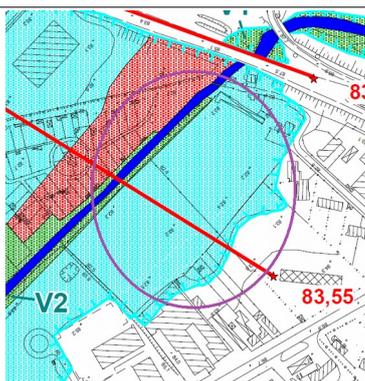


Figure 3 – Pré du Gué aux Ânes (planche B de la carte de zonage)

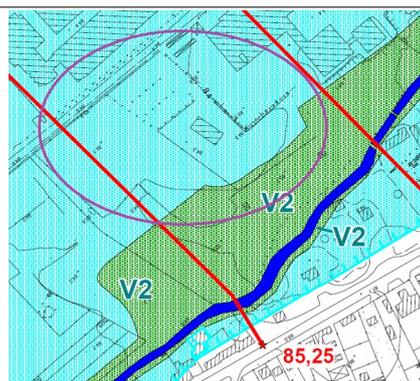


Figure 4 – Sud de la rue Ethe Virton (planche B de la carte de zonage)

	Superficie	Usage actuel	Règlement/Zonage PLU	Capacité à accueillir des panneaux photovoltaïques [Faible/Modéré/Ha ute]	Capacité à gréver une zone urbanisable par des panneaux photovoltaïques
Zones de la Figure 1 – Zone industrielle des Châtelets	3 zones pour un total de 41500 m ²	Friche industrielle	UXi	Forte	Faible, friches industrielles en zone industrielle
Zone de la figure 2 – Parking zone industrielle des Châtelets	7300 m ²	Parking de l'entreprise Cordon Electronics	UXi	Faible, trop petite surface	Zone déjà urbanisée
Zone de la figure 3 – Pré du Gué aux Ânes	22 000 m ²	Jardins partagés	Ni	Faible, trop petite surface	Jardins partagés à conserver
Zone de la figure 4 – Sud de la rue Ethe Vitron	33 000 m ²	Poumon vert	UXi	Faible, trop petite surface	Faible, poumon vert à conserver

Tableau 1 – Capacités des principales zones bleues libres de toute construction à entraîner un report d'urbanisation

Au-delà des zones bleues identifiées dans les Figures 1 à 4, de nombreuses petites parcelles en pastille parsèment la zone bleue, qui au vu de leurs superficies ne seront pas aménagées avec des panneaux solaires.

Ce second niveau d'analyse permet d'affirmer qu'hormis quelques grandes zones pour lesquelles des éléments ont été apportés, la zone bleue du PPRI de la Blaise est déjà très fortement urbanisée et ne présente presque plus d'importants secteurs libres de tout aménagement susceptibles d'accueillir des panneaux photovoltaïques au sol.

Conclusion

Les services de l'État portent une modification du règlement du PPRI de la vallée de la Blaise, sur les communes de Dreux et Vernouillet. Cette modification, qui n'induit pas d'évolution du zonage, vise à permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et en toiture des bâtiments existants en zones rouges et bleues du PPRI de la vallée de la Blaise.

En raison de la politique de renouvellement urbain conduite par les élus de l'agglomération du pays de Dreux, matérialisée dans le PLU actuel et par les projets d'amélioration et de renouvellement de l'habitat en cours, et au regard de la faible capacité des quelques zones bleues du PPRI de la vallée de la Blaise libres de toute construction à accueillir des panneaux photovoltaïques, la modification réglementaire du PPRI de la vallée de la Blaise proposée par les services de l'État en Eure-et-Loir n'entraînera pas de report d'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles de l'agglomération.