



RELEVÉ DE DECISIONS DE LA REUNION DU 10 JUILLET 2008 RELATIVE AU PLAN DE PREVENTION, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DU SITE SOBEGAL A DOMENE

L'objet de cette réunion était de :

1. présenter le zonage brut
2. présenter les principes de la réglementation pour l'urbanisme futur ainsi que pour l'existant
3. identifier les éventuels secteurs d'expropriation et de délaissement possibles, les coûts associés estimés à ce jour
4. présenter les investigations complémentaires menées et orienter les investigations complémentaires futures.

La présentation faite par la DDE sur ces différents points est annexée au présent relevé de décision

1. Présentation du zonage brut

Le zonage brut résulte directement de la superposition des aléas et des enjeux.

Le principe d'une carte de zonage brut est de faire apparaître 4 types de zones en fonction des niveaux d'aléas : deux de couleur rouge (rouge foncé, rouge clair) et deux de couleur bleu (bleu foncé et bleu clair). Dans le cas de la carte de zonage brut associée au site Sobegal, il n'y a que 3 zones :

- de couleur rouge foncé correspondant à un aléa (TF+ ou TF),
- de couleur rouge clair correspondant à un aléa (F+ ou F),
- de couleur bleu clair correspondant à un aléa (M ou FAI),

Lorsqu'une même zone est potentiellement affectée par plusieurs niveaux d'aléa (dans le cas présent un niveau d'aléa surpression, et un niveau d'aléa thermique), la couleur retenue correspond au niveau d'aléa le plus élevé.

La carte de zonage brut est annexée au présent relevé de décisions.

2. Présentation des principes de la réglementation pour l'urbanisme futur ainsi que pour l'existant

La présentation de la DDE annexée au présent relevé de décisions récapitule les préconisations du guide méthodologique pour la réglementation de l'urbanisme futur (pages 4 à 6) et de l'urbanisme existant (pages 8 et 9).

3. Application au cas de Domène pour l'urbanisme existant

Au vu de la carte de zonage brute, le bilan est le suivant :

➤ en zone de couleur **rouge foncé** :

❶ Bâti résidentiel : pas d'habitation

❷ Activité :

- 1 bâtiment industriel « ROLBA » en zone d'aléa TF+ : choix possible entre expropriation et délaissement en tenant compte de l'analyse de vulnérabilité du bâti (le délaissement est implicitement fortement recommandé si l'expropriation n'est pas retenue).
- 5 bâtiments industriels plus ou moins partiellement en TF : choix possible bâtiment par bâtiment d'expropriation à l'appréciation du groupe de travail, sinon de délaissement ou non au vu de l'analyse des vulnérabilités au cas par cas

➤ en zone de couleur **rouge clair** :

❶ Bâti résidentiel :

- groupe d'habitations individuelles en F+ au nord : le délaissement est d'office pour 11 habitations entièrement en F+, il est à discuter pour 2 habitations partiellement en F+ et 1 habitation jumelée hors F+
- logement situé au dessus de la gare en F+ : le délaissement est d'office

❷ Activité :

23 bâtiments industriels ou de bureaux en F+ : choix nécessitant la prise en compte des résultats d'une analyse de la vulnérabilité

❸ ERP

gare et annexes : analyse préalable nécessaire sur la vulnérabilité

4. Résultats des investigations complémentaires menées

Les investigations complémentaires ont été menées sur :

❶ Bâti résidentiel

Une estimation globale de la valeur foncière du groupe d'habitations individuelles en partie nord de la zone d'aléas F+ par France Domaine donne un ordre de grandeur de 2,5 millions d'euros pour les 11 habitations concernées par un délaissement d'office, de 3 millions d'euros si l'on intègre les 3 habitations partiellement concernées par la zone F+

Concernant le logement de fonction de la gare, l'estimation est de 120 000 euros.

L'examen visuel extérieur menée par la DDE n'a pas permis de se prononcer sur la protection vis-à-vis de l'aléa thermique, seul déterminant par rapport au délaissement. Une expertise par un bureau technique spécialisé est jugée nécessaire pour définir les prescriptions techniques à appliquer en l'absence d'utilisation du délaissement.

Un guide est attendu fin septembre sur les mesures à imposer sur le bâti pour se protéger contre des effets thermiques de courte durée ce qui est le cas des effets thermiques générés par les phénomènes dangereux issus des installations de SOBEGAL.

❷ Établissements industriels :

Une estimation globale de la valeur foncière par France Domaine des 4 établissements sur les 6 situés en aléa thermique TF+ et TF côté nord de la voie SNCF donne un ordre de grandeur de 4 millions d'euros. Cette estimation intègre les aspects emploi et part de l'éviction relative à la perte de chiffre d'affaires. Par contre elle ne prend pas en compte une éventuelle indemnité spécifique à rajouter notamment pour la déplacement de matériel lourd fixe.

Par ailleurs 6 bâtiments industriels ont été visités pour apprécier leur vulnérabilité. Mais en l'absence de guide pour les effets thermiques flash, de compétence spécialisée et de moyens lourds d'accès, il est difficile de tirer des conclusions à ce stade.
Une expertise complémentaire sera nécessaire.

5. Décisions et pistes de réflexion

Les pistes de réflexion à l'issue des échanges du groupe de travail sont les suivantes :

❶ réflexion sur la possibilité de mettre en place un financement des mesures de renforcement du bâti par des acteurs autres que les particuliers. En effet le coût des mesures foncières (expropriation et délaissement) est pris en charge de manière tripartite (Etat, collectivités, exploitant) alors que le coût pour le renforcement de bâti est prévu à la charge de l'habitant (ce coût ne doit pas dépasser 10% de la valeur foncière de l'habitation)

❷ estimation du coût des travaux de renforcement du bâti des habitations en zone de délaissement possible pour pouvoir comparer au coût de délaissement. L'objectif est de favoriser si cela est possible techniquement et si cela assure une protection suffisante des habitants, le choix du renforcement du bâti plutôt que le délaissement pour les habitations individuelles (pilote des points ❶ et ❷ DDE)

❸ concernant l'activité industrielle, il est retenu le principe de s'orienter plutôt vers un maintien des activités avec la mise en place de mesures physiques de renforcement du bâti qu'un délaissement. Cela nécessite donc d'évaluer les mesures de renforcement à mettre en œuvre et d'estimer leur coût (pilote DDE)

❹ recherche et estimation du coût de mesures de limitation des effets thermiques ou de suppression des scénarios qui constitueraient des mesures au delà du standard des Meilleures Technologies Disponibles mais qui pourraient s'avérer économiquement acceptables en comparaison du coût associé à la mise en œuvre des mesures foncières (expropriation et délaissement) (pilote SOBEGAL)

❺ estimation du coût d'une délocalisation du site de SOBEGAL en comparaison des coûts évoqués au point 4 ci-dessus (pilote SOBEGAL)

En réponse à la question de Madame NIGOUZ (ingénieur sécurité collèges) sur l'application des dispositions constructives à l'ensemble des bâtiments du collège sachant qu'une partie est en dehors de la zone d'effet, le groupe de travail considère comme de bonne politique d'appliquer les dispositions constructives à l'ensemble des bâtiments, dans le cadre d'une opération de réaménagement du collège.

Par ailleurs suite à une réflexion sur le caractère « décalé » de la représentation graphique des zones d'aléas par rapport à la réalité du terrain (maison ou installations industrielles coupées partiellement), il est retenu de ne pas modifier cette représentation afin de ne pas avoir à gérer des exceptions, des dérogations qui s'avèrent difficiles techniquement à justifier. Cette représentation des aléas correspond aux résultats des modélisations faites dans l'étude des dangers.

La prochaine réunion des POA est prévue aux alentours du 15 - 20 novembre 2008. La date sera arrêtée en fonction de l'avancement des investigations complémentaires menées par les différents pilotes.

Gilles BARSACQ

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général



Gilles BARSACQ

