

LE PRESIDENT  
1<sup>er</sup> Vice-Président  
du Conseil Départemental



Affaire suivie par : Dominique DE CARLI  
Tél : 03.85.94.21.41  
Réf : AD15-00512

REÇU LE  
29 MAI 2015  
Mairie de Sassenay

Monsieur Gilbert PAYET  
Préfet de Saône-et-Loire  
PREFECTURE DE SAÔNE ET LOIRE  
196 Rue de Strasbourg  
71000 MACON

Chalon-sur-Saône le, 26 MAI 2015

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la démarche de révision des PPRI des secteurs 3 et 4, concernant 10 communes du Grand Chalon (Champforgeuil, Châtenoy en Bresse, Châtenoy le Royal, Crissey, Epervans, Lux, Saint-Marcel, Saint-Rémy, Gergy, Sassenay), vous m'avez fait parvenir les dossiers complets de chacun des secteurs.

Les documents présentés ont fait l'objet de nombreuses réunions de travail très fructueuses entre nos services respectifs et les élus de l'agglomération, ce qui a permis de faire avancer les réflexions et de trouver autant que possible des solutions pragmatiques aux préoccupations des élus du territoire.

Vous allez engager à compter du 08 juin une étape importante de la procédure, à savoir l'enquête publique qui sera menée dans les 2 secteurs évoqués.

Par ailleurs la même démarche a été engagée pour le PPRI de la Ville de Chalon (secteur 2), avec toutefois un décalage de calendrier dans la procédure, compte-tenu de la complexité du territoire concerné.

Bien que ces éléments puissent être évoqués dans le cadre formel de l'enquête publique, je tenais à vous faire part en préalable de quelques remarques concernant le projet de règlement. La rédaction en a déjà été discutée avec vos services et de réelles évolutions ont été apportées aux textes initiaux. Il m'apparaît cependant utile à ce stade de réfléchir en profondeur à certaines situations afin de vérifier l'impact du futur règlement sur les projets de développement futurs. Certaines formulations pourraient ainsi être amendées.

.../...

Pour toute correspondance écrire à Monsieur le Président

C'est pourquoi je vous propose d'échanger sur les quelques points ci-dessous pendant la durée de l'enquête qui devrait se dérouler entre le 08 juin et le 08 juillet 2015 pour les secteurs 3 et 4, sachant que ces points seront les mêmes pour le futur règlement du PPRI de Chalon que vous allez prochainement nous diffuser pour avis.

- *Les extensions de bâtiments sont admises uniquement si les planchers fonctionnels sont placés au dessus de la cote de référence et avec une limite de surface, hormis une exception en zone bleue pour les ZI de Chalon et St-Marcel.*

Nous savons que cette règle pose problème quant à la fonctionnalité des constructions ainsi transformées, avec une partie des planchers à un certain niveau et l'extension à un autre niveau, qu'il s'agisse d'habitations ou d'activités.

- Il pourrait être envisagé de nuancer la règle en autorisant les planchers des extensions sous la cote de référence (à la cote de l'existant), pour toute activité (industrielle, commerciale) ou habitation, mais sous certaines conditions, comme par exemple :
  - mise en place des mesures de limitation de la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence,
  - en exclure les pièces principales pour les habitations,
  - limiter les superficies des extensions sous la cote selon qu'il s'agit d'habitations ou d'activités,
  - distinguer la nature de l'activité (stockage de matériaux inertes donc sans risque d'altération ou de déplacement par exemple),
  - impossibilité technique avérée à faire autrement,
  - tenir compte de la crue centennale dans certains cas, etc.

- *La conservation des planchers existants en cas de changement de destination est admise uniquement en secteur 2 Chalon pour des immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques ou indiqués à conserver au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et à condition de justifier de fortes contraintes architecturales, constructives ou d'accessibilité et d'en exclure les pièces principales.*

La rédaction pose problème concernant les immeubles protégés par des périmètres AC1 mais hors PSMV, ou ceux situés en PSMV mais n'étant pas retenus comme à conserver, alors que l'état des lieux du PSMV ayant conduit à ce classement est trop ancien et incomplet (voire remis en cause aujourd'hui) pour justifier une telle différenciation. De plus le critère du PSMV peut être questionné comme discriminant en regard des autres zones.

- On pourrait envisager une application non reliée au PSMV, mais aux immeubles qui relèvent de l'avis conforme de l'ABF et en imposant des contraintes (justifications techniques et architecturales, mesures limitant la vulnérabilité, exclusion des pièces principales, etc).

- *Les constructions diverses à usage agricole pour les exploitations existantes sont admises, même en zone rouge, à la cote existante sous diverses réserves.*

.../...

La rédaction n'est toutefois pas très précise sur certains points et peut être ambiguë.

- On pourrait préciser la notion de bâtiments techniques, la question des habitations des exploitants, la notion d'absence justifiée d'alternatives hors zone inondable, la question des conditions d'exploitation, l'exclusion des nouvelles exploitations.

- *Les remblais (matériaux de terrassement destinés à surélever le profil du terrain naturel) sont interdits en zone rouge, bleue, violette, y compris sous construction et seuls les remblais sous infrastructures sont acceptés sous conditions.*

La notion est large et imprécise, notamment en regard des nivellements classiques de terrain avant construction. De plus il y a une certaine ambiguïté avec la réglementation Loi sur l'eau qui ne relève pas de la même compétence (traitée par l'Etat, en dehors de l'autorisation d'urbanisme et de la compétence du Maire).

- Il conviendrait de nuancer et clarifier le texte en précisant les seuils d'exhaussement possible par exemple, et les obligations liées au régime d'autorisation/déclaration de la Loi sur l'eau.

Afin d'échanger sur ces points, je vous propose la tenue courant juin d'une réunion technique entre nos équipes, en préalable à une rencontre à laquelle j'aurai plaisir à vous inviter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma haute considération.



**Sébastien MARTIN**