

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

19 FEV. 2018

Direction départementale  
des territoires

Service urbanisme habitat  
et constructions

Cellule planification et  
application du droit des sols

Affaire suivie par  
THOMASSIN Sylvaine  
03 63 37 93 62  
sylvaine.thomassin@haute-  
saone.gouv.fr

Monsieur le Président,

Vous avez engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ronchamp, afin de modifier le règlement des zones U2, U11-5 et UE11-5 et de procéder à la suppression et au déplacement d'emplacements réservés. L'examen du projet que vous nous avez transmis, appelle de ma part les remarques suivantes.

Parmi les justifications de la procédure, il conviendrait de mentionner la création d'un Emplacement Réservé (ER) sur le plan de zonage, suite à erreur matérielle, puisque cet emplacement réservé figure déjà sur l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie dans le PLU approuvé en 2013.

S'agissant de l'augmentation de l'emprise au sol autorisée pour la construction d'annexes et de dépendances, les documents transmis ne justifient pas cette modification des articles de la zone U. En effet, d'un point de vue urbain et architectural, il est important de maintenir une hiérarchie entre la construction principale et les dépendances/annexes, aussi bien en termes de volumétrie que d'emprise au sol. En moyenne, une habitation présente une emprise au sol d'environ 50 à 80 m<sup>2</sup>. Par conséquent, en autorisant les dépendances de 50 m<sup>2</sup> et en ne limitant pas leur nombre, certaines dépendances pourront présenter une emprise au sol plus importante que la construction principale.

Ainsi, l'Architecte des Bâtiments de France préconise de reformuler la règle de la manière suivante :

*Les annexes et dépendances, dès lors qu'elles sont limitées à 20 % de l'emprise au sol de la construction principale, ne peuvent pas dépasser 50m<sup>2</sup>, en comptabilisant l'ensemble des dépendances/annexes et à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.*

Par ailleurs, la commune de Ronchamp étant concernée par le risque inondation, le service prévention des risques et gestion de crises à la DDT préconise de faire figurer dans le règlement les recommandations précisées dans le document ci-annexé, en cas de construction d'annexes et dépendances en zone inondable.

.../...

Enfin, le règlement a été complété afin de mettre le PLU en compatibilité avec les risques miniers en y intégrant la nouvelle doctrine sur les aléas miniers. Ainsi, dans les dispositions générales, l'article 9 - risques miniers, pourrait être amendé avec les éléments en italique ci-dessous.

*Seront susceptibles d'être autorisées :*

- *Les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et sans accroissement de la vulnérabilité (attention : non autorisé en tassement faible).*
- *La construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscine enterrée) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin, les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite des 20 m<sup>2</sup>.*
- *L'adaptation et la réfection des constructions existantes pourront néanmoins être envisagées sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas créer de logements supplémentaires.*
- *Les clôtures et terrasses pourront être autorisées à condition qu'elles soient désolidarisées des autres constructions.*

Dans l'article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – alinéa 4 « Les annexes et dépendances ..... », il conviendrait également d'ajouter la phrase « *Se reporter à l'article 9 lorsque le secteur est concerné par un aléa minier* ».

Je vous invite à prendre en compte les remarques sus-visées dans le dossier d'approbation. Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

*Bien à vous -*

Le Sous-Préfet,



Alain NGOUOTO

Monsieur le Président  
de la Communauté de communes  
de Rahin et Chérimont  
20 rue Paul Strauss  
70250 RONCHAMP

## **ANNEXE – Constructions d'annexes en zone inondable**

- Le projet de construction sera réalisé dans une recherche permanente de réduction de la vulnérabilité.
- Les premiers planchers du projet seront implantés au-dessus des plus hautes eaux.
- La création de sous-sols enterrés est interdite en secteur inondable, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...)
- Des matériaux insensibles à l'eau (béton, brique) seront impérativement utilisés pour la construction de la structure des bâtiments située en-dessous de la cote des plus hautes eaux.
- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, érosions ou tassements ou localisés.
- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements des crues. Les planchers, installations, structures et cuvelages éventuels devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence et aux éventuelles remontées de nappes.
- Les cuves enterrées seront lestées de manière à résister aux pressions hydrostatiques. Leurs événements et orifices de remplissage seront positionnés au-dessus des plus hautes eaux.
- Les bouches d'aération ou autres orifices seront positionnés au-dessus des cotes des plus hautes eaux et/ou munis de systèmes d'obturation. Ces dispositifs ne devront pas équiper les parties de la construction orientées vers l'amont du cours d'eau.
- Les réseaux électriques et les coffrets de commande devront être situés au-dessus des plus hautes eaux. Les coffrets de commande devront être facilement accessibles en temps de crue.
- Tout obstacle à l'écoulement inutile, inadapté ou abandonné sur le terrain sera éliminé.
- Le changement de destination, contribuant à augmenter les risques dans les parties de bâtiment inondables est interdit (par exemple modification d'une cave en pièce à vivre).
- Les surfaces et volumes de remblais seront limités strictement à la construction, aux installations autorisées ainsi qu'aux accès.
- Les remblais mis en stock sur le chantier, constitués de matériaux extraits du sous-sol en place seront autorisés à titre temporaire pendant la durée des travaux, puis évacués hors de la zone potentiellement inondable à la fin du chantier.
- Des dispositions seront prises, pendant les travaux et ultérieurement, pour empêcher lors des crues, le départ des matériaux et objets stockés sur le terrain qui pourraient constituer des flottants et générer des embâcles en aval. Les éventuels bois de taille devront être évacués du terrain pour les mêmes raisons.
- Le stockage des produits polluants doit se faire prioritairement hors de la zone inondable et en cas d'impossibilité, au-dessus de la cote de la crue de référence ou dans des bacs étanches solidement arrimés.