



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Auxerre, le 11 AOUT 2025

Service Forêt, Risques, Eau et Nature
Unité Risques Naturels – Vu M.B.

Affaire suivie par : Charline PINARDON
Tél : 03 86 48 42 93
ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr

Objet : Seconde réunion de projet de zonage réglementaire du PPRr du Chablisien – le 29 juillet 2025 – Fontenay-Près-Chablis
PJ : Rapport de modification présenté en séance

Personnes présentes :

Commune / Organisme	Nom-Prénom	Qualité
DDT	M. Fabrice BONNET	Chef du Service Forêt, Risques, Eau et Nature (SEFREN)
DDT	M. Mimoun BOUDIA	Chef de l'Unité Risques Naturels (URN)
DDT	Mme Charline PINARDON	Chargé d'études URN
Commune de Fontenay-Près-Chablis	M. Thierry MOTHE	Maire

Plusieurs adjoints et viticulteurs étaient également présents.

À l'ordre du jour :

Présentation des évolutions du zonage réglementaire

I – Vallée de Méré :

Le projet de zonage réglementaire classe cette vallée en zone verte V2. La commune de Fontenay-Près-Chablis propose une reclassification de ce secteur en zone verte V1. En effet, la mairie pense que le niveau d'aléa semble correct, mais que les enjeux ont été surestimés.

Le rapport de modification indique que compte tenu de la topographie, à savoir des pentes très fortes, avec de la vigne et des espaces naturels ou agricoles en occupation du sol, ainsi que des enjeux forts à l'aval, tel que le village, cette zone restera en V2.

Toutefois, lors de la réunion M. MOTHE ajoute que le niveau de risque de cette vallée est surestimé, et qu'un zonage vert V1 serait plus adapté. Un bassin d'une longueur de 60m, possédant une digue de 1m30 de hauteur, est présent le long de l'axe.

La DDT prend en compte cette remarque, vérifiera la capacité d'infiltration de ce bassin et examinera la demande de la commune. Cependant, les éléments avancés par la mairie ne concordent pas avec la méthodologie mise en place par la DDT, ce qui relève d'un point de désaccord concernant la proposition de zonage.

Le rapport de modification indique qu'au niveau de la zone d'accumulation, une zone rouge semble avoir été mal catégorisée. Bien que ce secteur soit en espaces naturels, il fait partie de la parcelle adjacente. Ainsi, il convient de la reclasser en zone d'accumulation bleue.

Aucune remarque n'a été faite.

Par ailleurs, la commune remet en cause la présence d'un axe d'écoulement en aval de cette vallée. Le rapport présenté indique que d'après notre base de données, issue de plusieurs manipulations à partir du Lidar, un axe d'écoulement est bien présent sur ce secteur.

Aucune remarque n'a été faite suite à cette argumentation.

II – Vallée Drunot :

Lors de la précédente réunion de zonage réglementaire, la commune de Fontenay-Près-Chablis a expliqué que les zones d'accumulation rouges présentes dans cette vallée ont été mal catégorisées. Bien que ce secteur soit en espaces naturels, il fait partie de la parcelle adjacente. Ainsi, il convient de la reclasser en zone d'accumulation bleue.

La DDT a appliqué ces modifications.

Aucune remarque n'a été faite.

De plus, la commune remet en cause la longueur de l'axe d'écoulement qui traverse cette vallée. Pour la mairie, l'axe devrait s'arrêter avant de rejoindre la zone d'accumulation bleue.

Après avoir retracé l'ensemble des axes d'écoulements secondaires et prioritaires, la DDT ajoute dans son rapport qu'un axe d'écoulement est présent dans cette zone. Le ruissellement concentré dans l'axe, vient s'accumuler et s'étendre de manière diffuse dans la zone d'accumulation. Il est évident que chaque axe d'écoulement mène vers une zone d'accumulation.

La commune précise qu'un bassin est présent le long de cet axe, et que les écoulements devraient s'y accumuler. La DDT prend en compte cette remarque et vérifiera la capacité d'infiltration de ce bassin.

III – Vallée de Quartier et vallée de Moreau :

Lors de la précédente réunion de zonage réglementaire, la commune de Fontenay-près-Chablis a demandé qu'il serait plus cohérent de classer le bois en zone verte V3 et de catégoriser les vignes en zone verte V2.

La DDT indique dans son rapport que ces deux vallées possèdent des pentes moyennes à très fortes, avec de la vigne en occupation du sol, ainsi que des enjeux à l'aval. De ce fait, il semble cohérent que ces deux secteurs restent en zone verte V3. En ce qui concerne la zone de plateau

(pentes faibles), localisée en dehors des limites communales, cette dernière sera étudiée avec la commune de Maligny.

Par ailleurs, lors de cette réunion, la commune de Fontenay-Près-Chablis indique qu'un bois est présent dans la vallée de Moreau, et que ce dernier ralentit les écoulements. De plus, une zone en amont de cette vallée reste à planter en vignes. Ainsi, en classant ce secteur en zone verte V3, il sera donc impossible de changer cet espace boisé en culture.

La DDT rappelle que la méthodologie mise en place prévoit que la combinaison de pentes moyennes à très fortes, d'enjeux à l'aval et une occupation du sol mêlant vignes et espaces agricoles traduit ce niveau de risque, évalué en V3.

Lors de cette même réunion, la mairie a souhaité, également, que la zone bâtie de ce secteur classée en V3, soit reclassée en zone verte V2. Cette modification permettrait ainsi l'extension des habitations existantes et offrirait la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions.

La DDT précise que toutes les zones vertes V3 déjà construites, seront intégrées à une zone urbaine représentée sur une carte annexée au règlement. Dans ces secteurs spécifiques, bien que classés en V3, c'est la réglementation applicable à la zone verte V2 qui s'appliquera.

La commune ajoute que cette exception n'est pas très claire, et risque de poser problème lors de l'instruction de permis. Aussi, une maison située dans cette vallée ne sera pas comprise dans la zone urbaine, car trop éloignée du centre urbain. Ainsi, cette exception ne pourra pas s'appliquer.

La DDT examine la proposition de créer une zone verte V3 indicée qui regroupe les zones urbaines présentes dans les zones vertes V3.

La commune de Fontenay-Près-Chablis signale que l'axe de ruissellement, représenté par une bande totale de 20 m, traverse la commune et ainsi empêche l'implantation de nouvelles constructions.

La DDT précise qu'il semblerait que seule une zone d'accumulation soit présente, toutefois cette information sera vérifiée sur le terrain.

La commune souhaite conserver le zonage du PPRr actuel pour la zone d'accumulation.

IV – Les Aubues et Vallée du Grand Bois

Lors de la précédente réunion portant sur le zonage réglementaire, la commune n'était pas d'accord avec le zonage proposé dans ces secteurs. La mairie a souhaité que ce dernier soit revu en fonction de la topographie.

Après une nouvelle étude de ces zones, à partir de la carte des pentes (issu du Lidar) et de l'occupation du sol, certains changements ont été effectués et indiqués dans le rapport de modification, à savoir :

- Le plateau situé dans le secteur les Aubues, le Brûlis initialement classée en V2, a été reclassé en zone verte V1. En effet, la présence de pentes faibles, malgré l'implantation de vignes, ainsi que l'existence d'enjeux forts, mais plus loin en aval, justifient la mise en place de ce zonage V1.
- La zone verte V3 située dans la vallée du Grand Bois a été redessinée à partir de la cartographie des pentes.
- La zone verte V1, localisée sur le Bois du Taillis a également été redessiné en fonction de la cartographie des pentes.

D'après la commune, la nouvelle proposition de zonage réglementaire ne correspond pas à la réalité du risque. En effet, la zone verte V3 serait surestimée, car la DDT a classé les zones d'activités agricoles comme enjeux forts, à l'aval de cette zone.

La méthodologie mise en place par la DDT prévoit que ce type de bâtis soit pris en compte comme enjeux forts.

V – Vallée de Mignotte :

Lors de la précédente réunion portant sur le zonage réglementaire, la commune n'était pas d'accord avec le zonage proposé dans ce secteur. La mairie a souhaité que ce dernier soit revu en fonction de la topographie.

Le projet de zonage, présenté par la DDT, découpe cette vallée en deux zones à risques, allant de la zone verte V1 à V2. La zone en V1, faisant partie du Bois de Taillis a déjà été traité dans le paragraphe IV de ce présent compte rendu. Concernant la partie en zone verte V2, celle-ci possède des pentes moyennes à très fortes, avec de la vigne en occupation du sol, mais sans enjeux forts à l'aval. Ainsi, il semble cohérent que cette zone reste classée en zone verte V2.

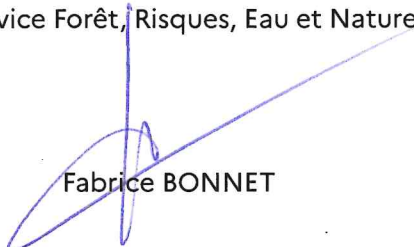
Aucune remarque n'a été faite.

La commune propose en fin de réunion d'établir une proposition de carte de zonage réglementaire, qu'elle présentera à la DDT en octobre.

La DDT accepte cette proposition, et remettra une carte vierge au format A0 à la commune. Cette carte devra être remise à la DDT durant la première quinzaine du mois d'octobre. À l'issue, une réunion sera organisée afin de voir si les propositions de la commune correspondent avec la méthodologie mise en place par la DDT. Suite au recensement par la commune des bassins d'infiltration sur une carte, la DDT dimensionnera le volume de chaque bassin. En fonction de la capacité d'infiltration évaluée, le projet de zonage pourra, le cas échéant, être modifié.

M. BONNET lève la réunion.

Le Chef du Service Forêt, Risques, Eau et Nature



Fabrice BONNET