



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Auxerre, le **14 AVR. 2025**

Service Forêt, Risques, Eau et Nature
Unité Risques Naturels

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

Objet : Groupe de Travail du 20 mars 2025, sur le règlement du Plan de Prévention des Risques de ruissellement (PPRr) du Chablisien – Axe de ruissellement et zone d'accumulation

PJ : Diaporama présenté en séance

Personnes présentes :

Commune / Organisme	Nom-Prénom	Qualité
DDT	M. Mimoun BOUDIA	Chef de l'Unité Risques Naturels (URN)
DDT	Mme Charline PINARDON	Chargé d'études des risques naturels à l'URN
Syndicat du Bassin du Serein	M. Thomas ESTEVE	Vice-Président
Syndicat du Bassin du Serein	M. Benoît GAUTHIER	Animateur technique de Bassin Versant
Syndicat du Bassin du Serein	Mme Camille BAUDOT	Animatrice technique de Bassin Versant
Syndicat Mixte Yonne Médiann	Mme Aurélie GUARRIGUES	Chargée de mission des Systèmes d'Informations Géographiques (SIG) et GEMAPI
Syndicat Mixte Yonne Médiann	M. Gabin GUILLEBAUD	Conseiller technique en gestion des milieux aquatiques
Fédération Défense Appellation Chablis (FDAC)	M. Adrien MICHAUT	Président de la FDAC
Fédération Défense Appellation Chablis (FDAC)	Mme Angéline VENDRAME	Technicienne
Commune de Collan	M. Francis GOGOIS	2ème adjoint
Commune de Saint-Cyr-les-Colons	Mme Françoise DOLOZILEK	Maire de Saint-Cyr-les-Colons

Commune de Chablis	Mme Marie-José VAILLANT	Maire de Chablis
Commune de Chablis	Mme Stéphanie SEGUIER	DGS
Commune de Chablis	Mme Florence RUIZAND	Instructrice ADS
Commune de Lignorelles	Mme Marlène PAUTRE	Maire de Lignorelles
Commune de Courgis	Mme Bernadette CHANCEL	Maire de Courgis
Commune de Beine	M. Jean MICHAUT	Maire de Beine
Commune de Chitry	M. Christian BOULEY	Maire de Chitry
Commune de Fleys	M. Stéphane AUFRERE	Maire de Fleys

M. BOUDIA remercie l'ensemble des participants pour leur présence. S'agissant de l'élaboration du règlement, deux groupes de travail sont constitués avec participation ouverte à tous les acteurs locaux concernés. Une première version du règlement a été transmise par la DDT et sert de base de travail.

Le groupe, réuni aujourd'hui, travaille sur le règlement des zones d'accumulation et des axes d'écoulements. Le groupe, qui se réunira demain, portera sur les zones de production des aléas. Les participants au premier groupe peuvent participer au second et vice-versa.

Le règlement finalisé sera ensuite présenté au préfet.

I – Bilan du précédent groupe de travail

M. BOUDIA rappelle les points abordés lors du précédent groupe de travail portant sur les axes de ruissellement et les zones d'accumulation.

II – Règlement de la zone bleue

Projet de règlement	Proposition du Groupe de Travail (GT)	Reformulation proposée par la DDT
Projets nouveaux – Sont admis au-dessus de la cote de référence		
La création et l'extension de l'ensemble des catégories de constructions, à l'exclusion des établissements sensibles. Le coefficient d'emprise au sol des constructions existantes et projetées, annexes incluses, sera au plus égal à 50 % par rapport à la surface de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation incluse dans la zone inondable bleue. Dans le cas d'une extension, ou d'une mise aux normes, si le respect de la cote de référence s'avère structurellement et/ou fonctionnellement impossible, le porteur de projet devra accompagner son dossier d'un argumentaire technique précis et étayé	Maire de Beine propose que la création et l'extension des constructions soient possibles jusqu'à 70 %. M. MICHAUT (FDAC) demande si la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, conformément à l'emprise au sol occupé, pourrait permettre d'augmenter ce coefficient à 70 % ?	La DDT demande aux communes de délimiter leur centre urbain. La création et l'extension de l'ensemble des catégories de constructions, à l'exclusion des établissements sensibles. Le coefficient d'emprise au sol des constructions existantes et projetées, annexes incluses, sera au plus égal à : • 70 % dans le centre urbain, par rapport à la surface de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation incluse dans

conclusif en ce sens. Le cas échéant, l'extension se fera dans le prolongement de l'existant et sera plafonnée à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes incluses dans la zone inondable bleue et ce, en une seule et unique fois (non cumulatif). À l'exception des établissements de commerces et d'activités de services existant (servant au stockage) où s'exercent des manutentions dites manuelles comportant des risques, notamment dorso-lombaires, pour les travailleurs en raison des caractéristiques de la charge ou des conditions ergonomiques défavorable. Conformément à l'article R4541-2 du Code du Travail « On entend par manutention manuelle, toute opération de transport ou de soutien d'une charge, dont le levage, la pose, la poussée, la traction, le port ou le déplacement, qui exige l'effort physique d'un ou de plusieurs travailleurs » . Si la mise hors d'eau d'un de ces bâtiments est susceptible de perturber le fonctionnement de l'entreprise (par exemple circulation des engins de levage impossible en raison des pentes engendrées par la mise hors d'eau), le niveau du premier plancher pourra être fixé en dessous de la cote de référence. Cette exception est possible sous réserve que les matériaux stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau, qu'ils soient entreposés au-dessus de la cote de référence et que les bâtiments soient ouverts, au moins, dans le sens de l'écoulement de l'eau		la zone inondable bleue. 50 % hors centre urbain ar rapport à la surface de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation incluse dans la zone inondable bleue. Le cas échéant, l'extension se fera dans le prolongement de l'existant et sera plafonnée à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes incluses dans la zone inondable bleue et ce, en une seule et unique fois (non cumulatif). À l'exception des établissements de commerces et d'activités de services, existants ou projetés, affectés au stockage ou dans lesquels s'exercent des manutentions manuelles au sens de l'article R4541-2 du Code du Travail : « On entend par manutention manuelle, toute opération de transport ou de soutien d'une charge, dont le levage, la pose, la poussée, la traction, le port ou le déplacement, qui exige l'effort physique d'un ou de plusieurs travailleurs ». Ces établissements peuvent être autorisés à être créés ou étendus au niveau du terrain naturel lorsque la mise hors d'eau du bâtiment est de nature à compromettre le fonctionnement de l'établissement, notamment en cas d'impossibilité de circulation des engins de levage du fait des pentes engendrées. Cette exception est possible sous réserve que les matériaux stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau, qu'ils soient entreposés au-dessus de la cote de référence et que les bâtiments soient ouverts, au moins, dans le sens de l'écoulement de l'eau
L'extension des établissements sensibles plafonnée à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes incluses dans la zone inondable bleue et ce, en une seule et unique fois (non cumulatif)	Le maire de Beine trouve cela trop restrictif, en comparaison avec le règlement du PPRr actuel qui permet l'extension des établissements sensibles de 50 %.	La DDT demande aux communes d'identifier et d'énumérer les établissements sensibles en zone bleue dans leur commune.

	M. GAUTHIER ajoute que la salle des fêtes de la commune de Chichée, qui est un établissement sensible, est concernée par la zone rouge du PPRi du Serein. Il précise que lors des inondations cette salle des fêtes est inondée. Le maire de Fleys ne comprend pas pourquoi on devrait limiter l'extension à 20 % car on se trouve déjà au-dessus de la cote de référence.	
Suppression de l'article suivant : Les résidences mobiles et habitations légères de loisirs à l'intérieur des campings existants	RAS	Article supprimé
Les reconstructions à l'identique, pour l'ensemble des catégories de constructions, si l'inondation n'est pas la cause du sinistre. Si le sinistre est dû au phénomène d'inondation, la reconstruction devra se faire selon les modalités définies dans le présent règlement.	M. MAUCHANT (3CVT – excusé mais a fait quelques remarques par mail) a demandé si « les modalités définies dans le présent règlement » seront précisées. M. GAUTHIER (SBS) propose qu'il faudrait ajouter que la destination du bien ne devra pas changer. M. MICHAUT précise que si la vulnérabilité est réduite	La DDT précise « les modalités définies dans le présent règlement » sont les mêmes que pour une nouvelle construction. Les reconstructions à l'identique, pour l'ensemble des catégories de constructions, si l'inondation n'est pas la cause du sinistre. Si le sinistre est dû au phénomène d'inondation, la reconstruction devra se faire selon les modalités définies dans le présent règlement. Les reconstructions avec un changement de destination, seulement si cela réduit la vulnérabilité, avec la même emprise au sol que l'ancienne construction.
Projets nouveaux – Sont admis au niveau du terrain naturel		
Les piscines, entièrement construites sous le niveau du terrain naturel, à condition d'être complètement enterrées, ancrées et matérialisées par des marquages visibles au-dessus de la cote de référence. S'il est prévu un local destiné à recevoir les éléments techniques nécessaires à la filtration de la piscine, le premier plancher devra être rehaussé à +50 cm au-dessus du terrain naturel.	Mme RUIZAND (ADS Chablis) précise que les piscines sont considérées comme des annexes, au sens du code de l'urbanisme. Il faudra donc préciser que leur emprise au sol n'est pas comptabilisée. M. ESTEVE demande de quelle cote il s'agit pour les marquages	Les piscines, entièrement construites sous le niveau du terrain naturel, à condition d'être complètement enterrées, ancrées et matérialisées par des marquages visibles au-dessus de la cote de référence. L'emprise au sol des piscines non couvertes, considérées comme des annexes au sens du Code de l'urbanisme, n'est pas

	réalisés au-dessus de la cote de référence ? Dans le cas d'un terrain en forte pente, la cote sera très haute.	comptabilisée. S'il est prévu un local destiné à recevoir les éléments techniques nécessaires à la filtration de la piscine, le premier plancher devra être rehaussé à +50 cm au-dessus du terrain naturel. La DDT précise que la mise à la cote de référence des marquages, sera revue avec le SDIS.
Les annexes indépendantes, carport, pergola, accolés ou séparés du bâtiment principal, avec les côtés totalement ouverts, sur poteaux solidement ancrés au sol pour résister aux embâcles, avec un plancher au niveau du terrain naturel et résistant aux inondations, avec emprise au sol limité à 20 m²	Le maire de Fleys ne comprend pas la limitation à 20m ² .	La DDT propose de séparer les annexes fermées et ouvertes en réalisant deux articles distincts : • les annexes ouvertes dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30m² • Les annexes fermées dont la surface de plancher ne devra pas dépasser 20m².
Les clôtures sous réserve qu'elles assurent une transparence hydraulique complète	M. GAUTHIER ajoute que les portails devraient être ajoutés.	Les clôtures et les portails sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique complète
La plantation, la gestion et l'entretien de haies, et d'arbres	M. MICHAUT (FDAC) demande si les vignes sont autorisées.	Les vignes seront rajoutées : La plantation, la gestion et l'entretien de haies, d'arbres et des vignes.

Projets nouveaux – Prescriptions

Pour la mise à la cote de référence, les constructions seront réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis. En cas d'impossibilité technique justifiée ou si le coût de la mise en œuvre de cette prescription est disproportionnée au regard du projet global, une mise à la cote de référence par remblaiement est tolérée. Tous les remblais autorisés réalisés en zone inondable devront systématiquement faire l'objet de mesures compensatoires volumétriques [exemple de réalisation : noues, lagunes, bassins ou ouvrages maçonnés vidangeables, dont la profondeur devra être faible en cas de nappe phréatique élevée (cf site www.georisques.gouv.fr)]. Les mesures compensatoires volumétriques devront être	M. MICHAUT (FDAC) précise que la compensation volumétrique du remblai va poser problème quand à la réalisation de construction. Mme RUIZAND (ADS Chablis) ajoute que cette compensation est réalisable, car elle est déjà mise en place pour certains projets. Mme GUARRIGUES propose que la compensation volumétrique puisse être réalisée sous forme de végétalisation d'espace, ou délocalisé sur une autre parcelle. Le maire de Fleys demande si une	Pour la mise à la cote de référence, les constructions seront réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis. En cas d'impossibilité technique justifiée ou si le coût de la mise en œuvre de cette prescription est disproportionnée au regard du projet global, une mise à la cote de référence par remblaiement est tolérée. Tous les remblais autorisés réalisés en zone inondable devront systématiquement faire l'objet de mesures compensatoires volumétriques [exemple de réalisation : noues, lagunes, bassins ou ouvrages maçonnés
--	---	--

effectuées à proximité du site, le dimensionnement de ces volumes doit être justifié par une note de calcul.	étude, au cas par cas, pourrait être faite. M. ESTEVE propose que l'on précise la notion de « coût disproportionné ».	vidangeables, dont la profondeur devra être faible en cas de nappe phréatique élevée (cf site www.georisques.gouv.fr). Les mesures compensatoires volumétriques devront être effectuées à proximité du site, le dimensionnement de ces volumes doit être justifié par une note de calcul.
Pour les constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du PPRr et ayant déjà atteint ou en passe de dépasser leur plafond de coefficient d'emprise au sol, il pourra être autorisé, en une seule et unique fois, une augmentation de leur droit à construire dans la limite des nouveaux plafonds suivants : • 20 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à vocation de logement ou d'hébergement, annexes incluses ; • 20 % d'augmentation par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes situées en zone inondable, pour les constructions à vocation de commerces et activités de service, celles des secteurs secondaire et tertiaire et les constructions à vocations d'exploitation agricole et forestière, annexes incluses.	M. ESTEVE demande pourquoi il existe une différence entre les deux types de constructions.	La DDT ajoute que cette précision est due à l'augmentation de la vulnérabilité.

III – Règlement concernant les axes de ruissellement :

Les articles faisant référence aux «biens existants » des axes de ruissellement n'ont pas pu être abordés lors de cette réunion, par manque de temps.

IV – Règlement de la zone rouge

Les articles faisant référence aux «biens existants » de la zone rouge n'ont pas pu être abordés lors de cette réunion, par manque de temps.

V – Règlement de la zone bleue

Les articles faisant référence aux «biens existants » de la zone bleue n'ont pas pu être abordés lors de cette réunion, par manque de temps.

VI - Calendrier

Les futurs groupes de travail sur le règlement se dérouleront comme suit :

- Mardi 15 avril : groupe de travail sur les zones d'accumulation et les axes d'écoulement ;
- Mercredi 16 avril : groupe de travail sur les zones de production.

Ces groupes de travail auront lieu à 16h. Un courriel de confirmation vous sera envoyé, afin de vous reconfirmer la date, ainsi que le lieu.

Le Chef d'Unité Risques Naturels
BOUDIA Mimoun

