

Auxerre, le

COMPTE RENDU DE RÉUNION
Date de la réunion : 10 juillet 2025 à 16 heures
Lieu : Salle des fêtes des Blanchots – Fyé, Chablis

Objet : Groupe de Travail sur le règlement du Plan de Prévention des Risques de ruissellement (PPRr) du Chablisien – Axes de ruissellements et zones d'accumulation – Vu MB

Étaient présents :

Organisme	Nom-Prénom
DDT / SEFREN / URN	Fabrice BONNET – Chef du Service Forêt, Risques, Eau et Nature
DDT / SEFREN / URN	Charline PINARDON – Chargée d'études
Syndicat du Bassin du Serein (SBS)	Thomas ESTÈVE – Vice-Président
Syndicat du Bassin du Serein (SBS)	Camille BAUDOT – Animatrice technique de bassin versant
Chambre d'Agriculture de l'Yonne	Lucile HAMMOU – Conseillère territoriale
Fédération de Défense de l'Appellation Chablis (FDAC)	Angéline VENDRAME – Technicienne FDAC
Mairie de Courgis	Bernadette CHANCEL - Maire
Mairie de Fleys	Stéphane AUFRERE - Maire
Mairie de Fontenay-Près-Chablis	Thierry MOTHE - Maire
Mairie de Saint-Cyr-les-Colons	Françoise DOLOZILEK - Maire
Mairie de Beine	Luc DARLOT – Conseiller
Mairie de Ligny-le-Châtel	Gilles PROU – 3 ^e adjoint
Mairie de Chablis	Stéphanie SEGUIER - Directrice Générale des Services

À l'ordre du jour :

I – Calendrier

II – Mode d'emploi du règlement

III – Principe du règlement

IV – Règlement concernant les axes de ruissellement

V – Règlement de la zone rouge

VI – Règlement de la zone bleue

M. BONNET 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.

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.

Une seconde version du règlement a été transmise par la DDT et sert de base de travail. Cette dernière prend en compte les remarques évoquées lors des précédents groupes de travail.

L'objectif de ces groupes de travail est de valider collectivement la version finale du règlement, mais également de s'assurer de la compréhension de son contenu par tous.

I – Calendrier

Après débat avec les collectivités, il apparaît que la réalisation de l'enquête publique avant les élections municipales n'est pas réaliste. En conséquence, le calendrier modifié est le suivant :

- Juillet 2025 à Octobre 2025 :
 - 10 et 11 juillet : Groupe de travail sur le règlement du PPRr
 - Poursuite de la concertation avec les collectivités (cartes de zonage), règlement)
 - Prescription du PPRr du Chablisien
 - Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas (évaluation environnementale)
- Deuxième quinzaine d'octobre 2025 :
 - Comité de pilotage du PPR – présentation du règlement et du zonage
 - Consultations administratives (période de 2 mois)
- Enquête publique après les élections municipales

II – Mode d'emploi du règlement

Mme PINARDON indique qu'une page dédiée à l'explication de l'utilisation du règlement a été créée. Celle-ci présente, de manière structurée, les différentes étapes à suivre pour appliquer le règlement, évitant ainsi la nécessité de produire un document complémentaire, nommé « Guide d'utilisation », pouvant prêter à confusion.

Par ailleurs, un lexique sera intégré au règlement afin de définir les termes spécifiques utilisés et d'en faciliter la compréhension.

M. AUFRERE s'interroge sur la signification de la case « je n'ai pas de projets ».

Mme PINARDON précise qu'elle concerne les biens existants situés en zone inondable. Même en l'absence de nouveaux projets, des prescriptions s'appliquent sur les biens déjà existants, notamment en matière de réduction de la vulnérabilité.

M. BONNET rappelle que les mesures de la réduction de la vulnérabilité sont obligatoires et doivent être mises en place dans un délai de 5 ans. Les biens à usage d'habitation ou mixte en zone inondable (en zone d'accumulation rouge et bleue) sont éligibles au Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), à hauteur de 80 % des montants des travaux. Cette case sera reformulée pour en améliorer la compréhension.

M. ESTÈVE souhaite qu'une valeur de référence relative à l'orage centennale soit indiqué dans le règlement.

Mme PINARDON précise que ces informations sont plus amplement détaillées dans la note de présentation.

M. ESTÈVE signale qu'une erreur est présente sur le schéma relatif à la mise à la cote de référence (page 6 du projet de règlement). En effet, le terme employé dans le schéma ne correspond pas à celui utilisé dans le paragraphe qui l'accompagne..

Mme PINARDON prend note. Cette erreur sera corrigée.

M. ESTÈVE s'interroge sur l'application de la mise à la cote de référence dans le cas d'un bâtiment à plusieurs niveaux, tel qu'un bâtiment avec un écoulement gravitaire. Il précise que, selon lui, la cote de référence devrait être définie à partir du point le plus haut du plancher de la future construction, avec une élévation de 50 cm à partir de ce niveau.

La DDT prend note de cette remarque et reformulera la prescription relative à la mise à la cote de référence.

III – Principe du règlement :

Mme PINARDON revient sur la structuration du règlement, qui s'articule autour de trois catégories de zones : les axes d'écoulement (représenté en orange), les zones d'accumulation (en bleue et en rouge) et les zones de productions (en vert, identifiées de V1 à V3).

Le règlement distingue les projets nouveaux, incluant les nouvelles constructions, aménagements et installations à venir. Pour chacun de ces projets, il est précisé les autorisations accordées ainsi que les prescriptions applicables.

Ce document détaille également les biens existants autorisés, ainsi que les prescriptions associées.

Une seconde partie du règlement est consacrée aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, à mettre en œuvre par les usagers, en vue de réduire la vulnérabilité des bâtiments situés dans les zones d'accumulation rouges et bleues.

Certains maires émettent des réserves concernant la formulation « Tout ce qui n'est pas autorisé est interdit », craignant que celle-ci exclue certains projets qui pourraient être réalisables.

Mme PINARDON précise qu'après consultation du service juridique de la DDT l'ensemble des projets réalisables en zone inondable sont pris en compte et recensés dans le règlement.

IV – Règlement concernant les axes d'écoulements

Pour rappel, les **axes de ruissellement**, appelé aussi axe d'écoulement préférentiel, se situent dans le fond de vallée, c'est-à-dire le talweg. Ce sont des secteurs où le ruissellement se concentre et devient linéaire. Ainsi, la masse d'eau, devenue plus importante, favorise le phénomène d'érosion, et crée des coulées de boue. C'est un secteur à risque, quel que soit le type d'enjeux.

Projet de règlement	Proposition du Groupe de Travail (GT)	Reformulation proposée par la DDT
(Page 12) Cas particulier n°1 : Délimiter les axes de ruissellement qui empruntent des voiries dans les centres urbains, par une bande de 10m au total, sur les cartes de zonage réglementaire. OU Cas particulier n°1 : En centre urbain, lorsque l'axe de ruissellement emprunte une rue ou une infrastructure routière, la bande de 20m peut être réduite à la largeur de la rue (chaussée et accotement), afin de préserver l'alignement des nouvelles constructions avec les constructions existantes.	Le Groupe de Travail opte pour la première proposition.	Sur les cartes de zonage réglementaire, en zone urbaine, un axe de ruissellement qui emprunte une voirie où les constructions sont à l'alignement de la rue sont définies par la largeur de l'emprise de l'infrastructure.
Projets nouveaux (page 14 à 15)		
Autorisations - Au niveau du Terrain Naturel (TN)		
Les pacages, la plantation, la gestion et l'entretien de haies, d'arbres, de cultures dont les vignes. Toutefois, les cultures (hors vignes) devront être cultivées perpendiculairement à la pente, et les vignes devront être enherbées.	M. MOTHE précise que si les vignes sont enherbées, ces dernières meurent. Mme HAMMOU ajoute, concernant les cultures, que cela pose des problèmes de sécurité.	Les pacages, la plantation, la gestion et l'entretien de haies, d'arbres, de cultures dont les vignes.
Biens existants – Autorisations avec prescriptions (page 15)		
Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes tels que les traitements de façade, la création d'ouvertures (à réaliser au-dessus de la cote de référence) et les réfections de toiture, ainsi que les travaux destinés à réduire la vulnérabilité et la mise aux normes.	M. ESTÈVE demande si dans le cas de la mise en place d'une nouvelle isolation, cela représente de l'emprise au sol.	La DDT précise que la surface ajoutée par l'isolation externe est négligeable. Ainsi, cela ne représente pas une augmentation de l'emprise au sol.

Mme HAMMOU demande si des bâtiments agricoles se trouvent dans les axes de ruissellement.

M. ESTÈVE précise que ces bâtiments se trouvent principalement dans les zones d'accumulations bleue ou rouges.

La DDT indique que lors des réunions de concertation les communes n'ont pas fait état de bâtiment situé dans les axes de ruissellement.

V – Règlement de la zone rouge

Les **zones d'accumulation rouges** sont des cuvettes topographiques, où les eaux de ruissellement stagnent. Ce sont des zones naturelles ou agricoles, peu ou pas imperméabilisées. Ainsi, les objectifs sont d'y interdire, sauf exception, l'imperméabilisation des sols, pour préserver leur capacité d'infiltration.

Projet de règlement	Proposition du Groupe de Travail (GT)	Reformulation proposée par la DDT
Projets nouveaux (page 16 à 20)		
Autorisations - Sont admis au-dessus de la cote de référence		
Une extension d'une emprise au sol limitée à 20 m ² , en une seule et unique fois, dont la nature n'augmente pas la capacité d'hébergement, pour les constructions existantes à vocation de logement ou d'hébergement, celles à vocation de commerces et activités de service, celles relatives aux activités des secteurs secondaire et tertiaire ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'exclusion des établissements sensibles (cf annexes) et des installations classées (sauf pour les rubriques suivantes : 21XX. Activités agricoles, animaux et 22XX. Agroalimentaire).	Il est proposé de détailler le contenu de ces rubriques pour plus de clarté. Mme HAMMOU précise qu'une extension de 20m ² pour une exploitation agricole n'est pas suffisante.	La DDT prend note de cette remarque et appliquera les modifications associées. M. BONNET ajoute qu'aucun bâtiment agricole ne devrait se trouver en zone rouge. Une vérification sera effectuée par la DDT.
Autorisations - Sont admis au niveau du Terrain Naturel (TN)		
Les annexes des constructions existantes : ouvertes, c'est-à-dire avec les côtés totalement ouverts, sur poteaux solidement ancrés au sol pour résister aux embâcles, et avec un plancher au niveau du terrain naturel et résistant aux inondations. L'emprise au sol sera limitée à 30m². fermées, c'est-à-dire avec les côtés totalement ou partiellement fermés, et avec un plancher au niveau du terrain naturel et résistant aux inondations. La surface de plancher ne devra pas dépasser 20m².	M. ESTÈVE ne comprend pas pourquoi les ombrières sont autorisées sans limitation d'emprise au sol, tandis que les annexes ouvertes sont réglementées. M. MOTHE précise qu'il ne s'agit que de hangar constitué de matériels agricoles, ce qui ne représente pas un enjeu.	La DDT précise que la pose d'ombrière n'est autorisée que sur des parcs de stationnement existants. Ainsi, l'emprise au sol est déjà matérialisée. De plus, les enjeux ne sont pas les mêmes. Aussi, une annexe ouverte peut être transformée en une annexe fermée, ce qui comporte un risque.
La réalisation d'espaces de loisirs de	M. MOTHE indique que la	La DDT modifiera le règlement afin

plein air, dont les installations devront être ancrées au sol, capables de résister aux affouillements, sans création de remblai et permettre ainsi le libre écoulement des eaux. Un local sanitaire est autorisé par espaces de loisirs, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² et que le plancher du rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence. Les éléments accessoires (bancs, tables, etc.) sont autorisés, à condition qu'ils soient ancrés au sol. Les espaces devront respecter les dispositions de l'article 1-8 du chapitre 1 du Titre IX relatif à l'affichage du risque et être rendus inaccessibles dès le passage vigilance jaune du phénomène « pluie-inondation » (https://meteofrance.com/).	réalisation d'un sanitaire accessible aux personnes handicapées, au-dessus de la cote de référence et dans une limite de 20m², représente une contrainte technique importante. M. ESTÈVE ajoute que nous sommes déjà passés 7 fois en vigilance jaune. Il pense que la vigilance orange serait plus adéquat.	d'admettre les sanitaires des espaces de loisirs au niveau du terrain naturel (pas de présence humaine en situation de vigilance météorologique) L'évacuation et l'interdiction d'occupation des zones de loisirs en situation de vigilance (météo ou crue) relève de la responsabilité du maire.
---	---	---

Prescriptions

Sauf disposition contraire à un document d'urbanisme opposable les ouvertures (portes, baies vitrées, etc...) ne doivent pas être positionnées dans le sens des écoulements (côté amont) et les constructions seront établies de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (i.e. positionner la plus grande longueur du bâtiment parallèlement au sens des écoulements). En cas d'impossibilité technique justifiée, liée aux caractéristiques de la parcelle ou des contraintes techniques ne permettant pas une telle orientation, une exception pourra être faite. Dans ce cas précis, la construction devra être mise à la cote de référence, même si elle est admise au terrain naturel.	Il est précisé qu'un Plan Local d'Urbanisme ne pourra pas contre dire les dispositions d'un PPR, lorsque ces dernières sont plus contraignantes. Ainsi, il faudra reformuler l'article. Plusieurs maires s'interrogent sur la nécessité d'imposer une mise à la cote de référence pour des constructions autorisées au niveau du terrain naturel, dès lors que celles-ci font obstacles aux écoulements.	Sauf impossibilité technique, les ouvertures (portes, baies vitrées, etc...) ne doivent pas être positionnées dans le sens des écoulements (côté amont) et les constructions seront établies de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (i.e. positionner la plus grande longueur du bâtiment parallèlement au sens des écoulements).
---	--	--

M. ESTÈVE indique qu'il serait préférable d'éviter les renvois à d'autres paragraphes. Selon lui, il serait plus compréhensible de mentionner directement les éléments concernés dans le même paragraphe.

La DDT prend note de cette remarque et fera les modifications.

VI – Règlement de la zone bleue

Les **zones d'accumulation bleues** correspondent à des cuvettes topographiques dans lesquelles les eaux de ruissellement stagnent. Ce sont des zones où l'on retrouve un bâti concentré ou diffus, ou encore une zone d'activité. Les objectifs de ces secteurs sont les suivants : adapter les projets et usages face au risque d'inondation, et permettre le développement de la zone urbaine de manière contrôlée, tout en préservant les capacités d'écoulement.

Projet de règlement	Proposition du Groupe de Travail (GT)	Reformulation proposée par la DDT
Projets nouveaux (page 22 à 27)		
Autorisations - 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 : • 70 % dans le centre urbain, par rapport à la surface de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation incluse dans la zone inondable bleue • 50 % hors centre urbain, 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 conclusif en ce sens. Dans ce cas précis, 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). Les établissements de commerces et d'activités de services existants affectés au stockage où dans lesquels s'exercent des manutentions manuelles au sens de l'article R4541-2 du Code du Travail¹, peuvent être étendus au niveau du terrain naturel, sans réduction de leur coefficient d'emprise au sol. Cette exception est possible, 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., sous réserve que les matériaux stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau, qu'ils soient	M. MOTHE indique que le seuil de 70 % d'emprise au sol, vis-à-vis de l'unité foncière, n'est pas suffisant. Selon lui, certains centres-bourgs ne pourront plus s'étendre à l'avenir. M. VENDRAME précise que Monsieur MICHAUT avait proposé 70 % d'emprise au sol, mais plus spécifiquement en dehors des centres urbains. M. MOTHE n'est pas d'accord avec la première exception énoncée. Selon lui, réaliser une extension de 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans le cas où cette même extension ne peut pas être réalisée au-dessus de la cote de référence, est insuffisant. Une personne qui possède une petite maison, ne pourra donc pas faire un garage ou une veranda (lorsqu'un lien physique et fonctionnel est présent avec la construction principale).	La DDT rappelle que le seuil de 70 % d'emprise au sol a été proposé par le groupe de travail. Elle prend en compte les différentes remarques formulées par les participants, et expertisera les propositions au regard d'une analyse des risques. La DDT propose que l'extension soit autorisée dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes, ou de 30m². Le choix entre ces deux propositions sera laissé au propriétaire. M. BONNET rappelle qu'en zone inondable, il est primordial de construire au-dessus de la cote de référence, pour se mettre en sécurité. Il est autorisé que certaines extensions soient faites au niveau du terrain naturel, mais avec une emprise au sol limitée.

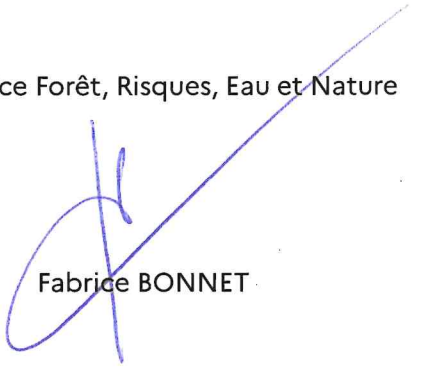
entrepasés au-dessus de la cote de référence et que les bâtiments soient ouverts, au moins, dans le sens de l'écoulement de l'eau. ¹ « On entend par manutention manuelle, toute opération de transport ou de soutien d'une charge, dont le levage, la pose, la poussée, la traction, le port ou le déplacement, qui exige l'effort physique d'un ou de plusieurs travailleurs ».		
La reconstruction des constructions existantes pour l'ensemble des catégories de constructions après destruction volontaire totale ou partielle ou destruction causée par un sinistre autre que l'inondation. Cette reconstruction peut s'effectuer sur un autre emplacement que la construction initiale sur la même unité foncière. Elle peut être accompagnée ou non d'un changement de destination, sous réserve de : • ne pas créer un établissement sensible, • ne pas créer de nouveaux locaux à sommeil. Elle ne doit pas conduire à augmenter l'emprise au sol initiale de la construction existante avant destruction et doit respecter la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, de protection et de réduction de la vulnérabilité prévues au titre XX. Une reconstruction au niveau du terrain naturel peut toutefois être tolérée sous réserve de justifier de l'impossibilité technique de la mise à la cote de référence.	Mme DOLOZILEK précise que le terme « destruction volontaire » est un peu fort. Il serait préférable de parler d'une démolition.	La DDT prend note de cette remarque et changera ce terme.
Autorisations - Sont admis au niveau du Terrain Naturel (TN)		

Les piscines, entièrement construites sous le niveau du terrain naturel, à condition d'être complètement ancrées dans le sol, enterrées et matérialisées par des marquages ayant une hauteur suffisante pour être visibles en cas d'inondation. Les piscines non-couvertes et entièrement construites sous le niveau du terrain naturel sont considérées comme sans limitation d'emprise au sol. 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 0,50 m par rapport à la plus haute des cotes du terrain naturel au droit de la future construction.	M. MOTHE se demande si la mise en place d'une piscine couverte, est autorisée ? Plus largement, plusieurs maires s'interrogent sur la définition d'une piscine couverte ou non couverte.	La DDT va se rapprocher des services compétents afin d'apporter un élément de réponse.
La réalisation d'espace de loisirs de plein air, dont les installations devront être ancrées au sol, capables de résister aux affouillements, sans création de remblai et permettre ainsi le libre écoulement des eaux. Des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques, indispensables à l'activité prévue, sont autorisées sous réserve que : • l'emprise au sol des bâtiments de l'unité foncière incluse dans la zone exposée ne dépasse pas 100 m² ; • les éléments accessoires (bancs, tables, etc.) soient ancrés au sol et les eaux pluviales soient gérées à la parcelle. • les espaces respectent les dispositions de l'article 1-8 du chapitre 1 du Titre IX relatif à l'affichage du risque et être rendus inaccessibles dès le passage vigilance jaune du phénomène « pluie-inondation » (https://meteofrance.com/).		
Biens existants – Autorisations avec prescriptions (page 27 à 28)		
Le changement de destination des constructions existantes pour l'ensemble des catégories de constructions, hors établissements sensibles, en appliquant les mesures de réduction et de limitation de la		Remarque de la DDT : il sera précisé que la vulnérabilité ne devra pas être augmentée.

vulnérabilité tels que définit dans le titre XXXX du présent règlement.		
		La DDT précise que cet article sera ajouté : La démolition-reconstruction des cabanes de jardins existantes à condition de ne pas augmenter leur nombre total, de les ancrer au sol et sans en augmenter l'emprise au sol.

M. BONNET remercie tout le monde et lève la séance.

Le Chef de Service Forêt, Risques, Eau et Nature


Fabrice BONNET