

Mairie de MALIGNY

DDT de l'Yonne

3 rue Monge

89000 AUXERRE

Madame La Directrice

Madame la Directrice,

Le 16 juillet 2026, le conseil municipal de Maligny a délibéré et voté à la majorité pour un avis défavorable au projet du PPRr tel que présenté actuellement.

Nous vous adressons la synthèse des observations que nous avons formulées sur le règlement et le plan de zonage. Nous souhaitons par conséquent voir les sujets évoqués évoluer avant toute adoption.

Elus de terrain, nous avons pleine conscience de nos responsabilités face aux enjeux climatiques et ne sommes pas opposés à la modernisation d'un PPRr mais pas dans les termes présentés et prescrits par celui-ci.

1. La théorie face aux réalités du terrain

1.1. Quelle réelle nécessité des différentes Zones Vertes et notamment V1 et V2

En effet l'analyse du règlement montre que les seules différences entre V1 et V2 sont les prescriptions suivantes ajoutées en V2 en complément de V1

- Les abris de piscines sont interdits à l'exception d'un volet ou rideau roulant.
- Pour toute nouvelle vigne, il est fortement recommandé de : casser la propagation des vitesses de ruissellement en réalisant une coupure enherbée sur une largeur minimale de 2 m tous les 125 m en moyenne.

Nous nous interrogeons donc sur la réelle pertinence des prescriptions de la zone V2 et de la véritable pertinence de l'existence de celle-ci, d'autant que toute la commune se trouve dans cette zone.

1.2. Zone V3 en zone d'appellation « Chablis »

Quant à la zone V3, celle-ci réduit considérablement les possibilités de construction et de plantation, en effet il est impossible de défricher pour pouvoir planter de la vigne, même

dans les zones d'appellation « Chablis », or un terrain planté en vigne se trouverait mieux entretenu qu'un ensemble boisé, en fin de vie, clairsemé et générateur d'embâcles.

Il serait donc à notre sens plus judicieux de pouvoir avoir une approche au cas par cas des demandes de défrichement des zones boisées en zone d'appellation « Chablis ».

1.3. Tableau de synthèses

Le tableau de synthèse en page 61 quant à lui ne reprend pas les prescriptions des zones V1, V2 et V3 comme traitées dans le règlement, cela est source d'incompréhension et d'interprétation, chaque colonne du tableau semble être un copier/coller d'une autre colonne

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des pratiques culturales obligatoires et recommandées en zone verte :

	Mesures du règlement	Zone verte V1	Zone verte V2	Zone verte V3
Nouvelles vignes	Enherbement en haut et bas de parcelles (tournière*s comprises)	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m
	Enherbement des chemins de contours	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m
	Coupure enherbée de 2m	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
	Réalisation d'un ou plusieurs aménagements visant à infiltrer les eaux de ruissellement (bassin, noues, etc.), individuel ou collectif	Fortement recommandé	Obligatoire, au regard d'un orage trentennal	Obligatoire, au regard d'un orage trentennal
	Implantation d'une tournière* en contre pente	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
	Stabilisation des terres	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
Vignes en place	Enherbement en haut et bas de parcelles (tournière*s comprises)	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m
	Enherbement des chemins de contours	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m	Obligatoire , bande enherbée de 3m
	Coupure enherbée de 2m	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
	Réalisation d'un ou plusieurs aménagements visant à infiltrer les eaux de ruissellement (bassin, noues, etc.), individuel ou collectif	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
	Implantation d'une tournière* en contre pente	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé
	Stabilisation des terres	Fortement recommandé	Fortement recommandé	Fortement recommandé

1.4. Des contraintes techniques disproportionnées et contradictoires avec d'autres règles (PLU)

Le règlement proposé préconise des principes de construction en contradiction avec le PLU et ne fait pas de réelle distinction entre zone, exemple avec les murs de clôture :

- **Les murs de clôture** (Extraits du PPRr) :
 - **Zone orange** : Sont admis au niveau du Terrain Naturel (TN) : Les clôtures et les portails :
 - *Hors zone urbaine* : sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique en cas de ruissellement ;
 - *Zone urbaine* : à condition qu'ils soient ajourés sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence* (minimum 0,50 m par rapport à la plus haute des cotes par rapport au du terrain naturel au droit de la future construction).
 - **Zone Rouge** : Les clôtures et les portails :
 - *Hors zone urbaine* : sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique en cas de ruissellement ;
 - *En zone urbaine* : à condition qu'ils soient ajourés sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence* (minimum 0,50 m par rapport au terrain naturel).
 - **Zone bleue** : Les clôtures et les portails :
 - *Hors zone urbaine* : sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique en cas de ruissellement ;
 - *En zone urbaine* : à condition qu'ils soient ajourés sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence* (minimum 0,50 m par rapport à la plus haute des côtes du terrain naturel au droit de la future construction).
 - **Zone verte V1** : Les clôtures et les portails :
 - *Hors zone urbaine* : sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique en cas de ruissellement ;
 - *En zone urbaine* : à condition qu'ils soient ajourés sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence* (minimum 0,50 m par rapport à la plus haute des côtes du terrain naturel au droit de la future construction).
 - **Zone verte V2** : Les clôtures et les portails :
 - *Hors zone urbaine* : sous réserve qu'ils assurent une transparence hydraulique en cas de ruissellement ;
 - *En zone urbaine* : à condition qu'ils soient ajourés sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence* (minimum 0,50 m par rapport à la plus haute des côtes du terrain naturel au droit de la future construction).

Sur ce sujet des clôtures et portails, il nous paraît incompréhensible de devoir appliquer la même règle dans chacune des zones du PPR sans qu'il y ait de gradation dans les prescriptions, d'autant que dans le PLU de la commune lors de la réalisation de mur de clôture, il est préconisé ceci :

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit par des murs,
- soit par des éléments à claire-voie en bois ou en métal sur mur bahuts.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- La hauteur maximale des murs bahuts respectera la proportion suivante 1/3 ou 2/3 de la clôture.

Nous vous demandons donc de bien vouloir justifier les préconisations « identiques » du PPR que nous constatons sur l'ensemble des zones au sujet des clôtures. Il ne nous paraît vraiment pas judicieux d'avoir une partie basse ajourée sur les deux tiers de la surface située sous la cote de référence, d'autant que la présence de murs de clôtures pleins serait de nature à canaliser l'eau et protéger les habitations.

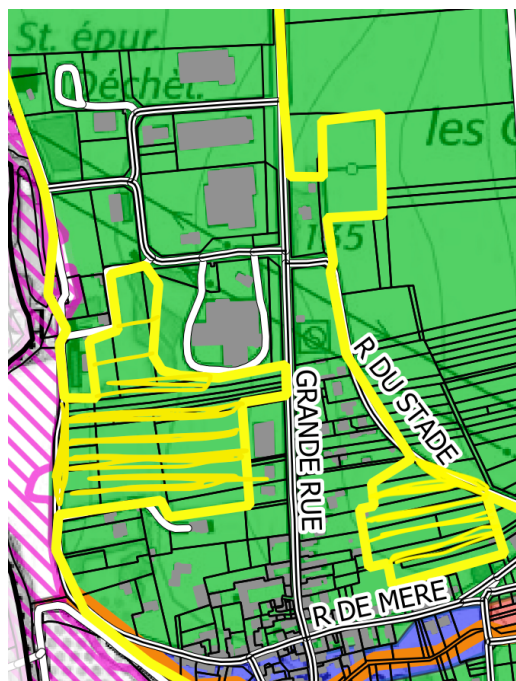
- **Le sujet des règles de construction en lien avec le niveau de référence ; casse-tête des 50 centimètres :**

Imposer de surélever les nouvelles constructions de 50 cm par rapport au sol est une contrainte technique conduisant à des situations rendant l'accès à la construction impossible. Un garage en bordure de rue avec un trottoir standard d'un mètre, la pente d'accès sera impraticable pour toute voiture, ou une habitation dans la même configuration rendra l'accès impossible au logement par la présence de 3 marches minimum.

2. Demandes de modifications géographiques impératives

Pour concilier la sécurité légitime de nos concitoyens et la viabilité de notre commune, nous vous demandons d'intégrer les modifications suivantes sur la carte de zonage :

A. Ajustements prise en compte des zones urbaines et à urbaniser du PLU dans la zone urbaine du PPRr délimitée par le trait jaune.

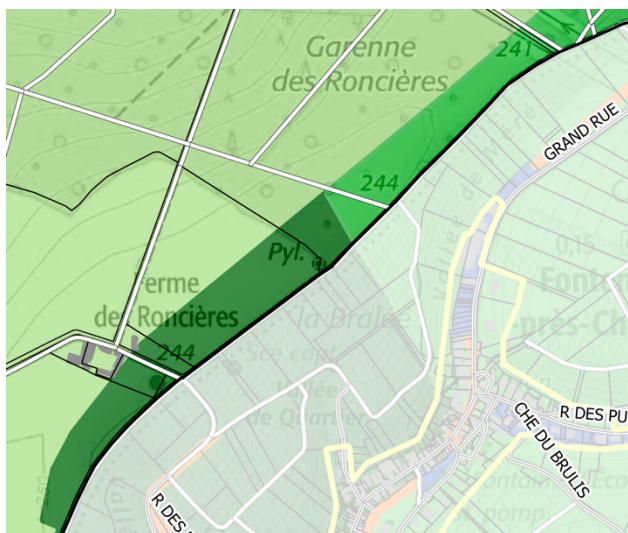


Zones hachurées ci-contre à prendre dans la zone urbaine côté Ligny-le-Châtel



Zones hachurées ci-contre à prendre dans la zone urbaine côté Chablis et Chemin de la Montée (Projet d'OAP à venir)

B. Modification d'une zone d'aléa V3 surestimée



Zone V3 à repasser en V2, zone V3 dans la même configuration que la zone V2 à proximité au niveau de la ferme des Roncières

Conclusion :

Dans sa configuration actuelle, ce projet de PPR n'est pas acceptable sans prise en compte des modifications et justifications demandées.

Il n'est pas de nature à mieux protéger nos habitants et conduit même à prescrire des solutions techniques rendant des habitations difficilement accessibles, voire totalement inaccessibles.

Par ailleurs le règlement ne permet pas de proposer des solutions techniques qui pourraient être de nature à permettre une atténuation du risque et ainsi voir des zones passer à un niveau moins contraignant, que ce soit pour l'économie locale ou la protection des populations.

En tant qu'élus de la commune, il relève de nos prérogatives et responsabilités de veiller à la protection des populations sans pour autant stopper le dynamisme économique et urbanistique de la commune.

Les propositions de modifications que nous vous demandons au travers de ce courrier sont issues d'une analyse fondée sur les connaissances de notre commune.

Nous demandons par conséquent que vos services reprennent le travail d'élaboration des cartes et du règlement pour que ce PPR devienne un véritable outil issu d'une réflexion partagée et concrète.

Nous restons à votre entière disposition pour toute visite de terrain avec vos techniciens afin d'échanger et visualiser les ajustements demandés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

M. Damien GAUTHIER,