

Mont-Saint-Jean, le jeudi 17 juillet 2026

Réf : ADC/CB/26-22

Affaire suivie par :

Camille BAUDOT

Direction Départementale des Territoires de l'Yonne
Monsieur le chef de Service du SEFREN
3 Rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE CEDEX

Objet : Consultation administrative concernant le PPRr du chablisien

Madame la Directrice,

Notre structure a été sollicitée dans le cadre de la consultation administrative du PPRr du Chablisien.

Vous trouverez ci-dessous les remarques que nous avons pu formuler :

Remarques générales :

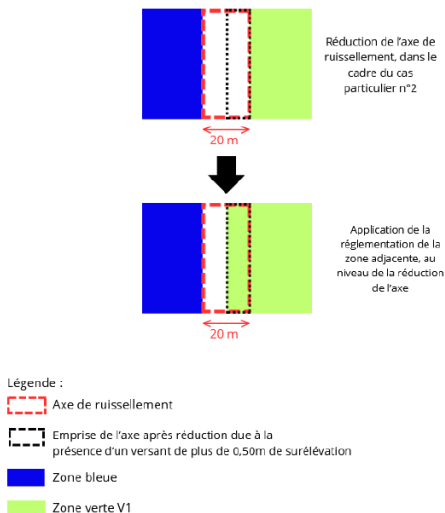
- 1) Il avait été dit lors des groupes de travail que la côte de référence serait explicitée à chaque fois, mais ce n'est pas toujours le cas.
- 2) Le CR du 17 juin indique que la DDT devait prendre en compte les remarques de M.AUFRERE et M.BOURDELLOT, comme quoi, il serait bien de mettre une phrase pour permettre les aménagements/travaux qui n'entraînent pas de surface imperméabilisée et qui auraient oubliés d'être autorisés, comme dans les PLU « tout projet fait, avec intelligence et en harmonie avec son environnement, peut être réalisé ».

- Préambule :

- **Page 8 du « Règlement »** : il est indiqué que l'orage de référence est celui du 14 mai 1998, or dans la « **Note-de-presentation-PPPr-Chablisien.pdf** » à la **page 27**, la pluie de référence est celle du 20 mars 2001 et **p26**, la pluie du 14 mai 1998 est qualifiée comme une pluie de retour 20 ans.
Donc quelle est la pluie de référence ?
- **Page 8 du « Règlement »** : Pour la définition de la côte de référence, la formulation ne permet pas d'avoir des constructions à différentes hauteurs de rez-de-chaussée, alors que cela a été évoqué lors d'un des groupes de travail (CR du 10 juillet 2025).
- **Pages 14 et 15 du « Règlement »** : attention les tableaux sont de mauvaise qualité visuelle

- **Règlementation des axes de ruissellement :**

- **Page 18 :** Le schéma concernant le cas particulier (ci-dessous) n'est pas clair et normalement ce n'est pas la partie qui correspond à l'emprise de l'axe après réduction qui doit être en vert, mais l'autre partie (gauche) qui doit être en bleu.



- **Règlement de la zone rouge :**

- **Page 26 :** Pour les prescriptions des projets nouveaux, les pacages, les cultures, etc. ne sont plus mentionnées
- **Page 27 :** Pour les biens existants, la démolition-reconstruction des cabanes de jardins existantes n'est plus mentionnée

- **Règlement de la zone bleue :**

- **Page 30 :** Concernant les piscines, il n'y a plus la précision que les piscines prévues avec un abri, autre qu'un volet ou rideau roulant sont interdites comme indiqué dans la version précédente du règlement
- **Page 30 :** Le changement de destination n'est plus autorisé, alors qu'il l'était dans la version précédente du règlement et qu'il n'y avait pas eu de discussion sur ce sujet

- **Règlementation de la zone verte V1 :**

- **Page 37 :** Concernant les piscines, il n'y a plus la précision que les piscines prévues avec un abri, autre qu'un volet ou rideau roulant sont interdites comme indiqué dans la version précédente du règlement
- **Page 37 :** les possibilités d'annexes ne sont plus mentionnées, alors qu'il l'était dans la version précédente du règlement et qu'il n'y avait pas eu de discussion sur ce sujet
- **Page 38 :** Concernant les travaux d'infrastructures publiques, il faudrait préciser que les réseaux doivent être étanches et au-dessus de la côte de référence quand cela est possible pour éviter les désagréments en cas de ruissellement
- **Page 38-39 :** Dans les prescriptions il n'y a plus la mention « Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné sera éliminé »
- **Page 41 :** Concernant la démolition-reconstruction des cabanes de jardins existantes il n'y a plus les précisions suivantes « à condition de ne pas augmenter leur nombre total, de les

ancrer au sol et sans en augmenter l'emprise au sol » comme mentionné dans les autres parties du règlement

- **Page 41 :** Dans les biens existants, l'exploitation des vignes et des autres activités agricoles ne sont pas autorisées, alors que c'est dans les zones vertes que se situent les vignes et les autres exploitations agricoles
- **Règlementation de la zone verte V2 :**
 - **Page 50 :** Dans les biens existants, l'exploitation des vignes et des autres activités agricoles ne sont pas autorisées, alors que c'est dans les zones vertes que se situent les vignes et les autres exploitations agricoles
- **Règlementation de la zone V3 :**
 - **Page 55 :** Comme dans les centres urbains pour les zones V3, c'est la réglementation de la zone V2 qui s'applique, elles ne sont pas directement en zone V2 sur la carte réglementaire pour simplifier les instructions et compréhension de règlement ?
- **Tableau de Synthèse :**
 - **Page 61 :** Les réglementations des zones vertes V2 et V3 sont les identiques donc il serait peut-être bien de rajouter que pour les zones vertes V1 et V2 le défrichement est possible sous conditions, mais que dans la zone V3 il est interdit
- **Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde :**
 - **Page 66 et 68 :** il est mentionné « Limiter les entrées d'eau dans les constructions dont le niveau du premier plancher est situé au-dessous du niveau de la crue de référence. » Peut-être rajouter : « ou à défaut au-dessous de la cote de référence » car on n'a pas forcément de hauteur d'eau de crue.
 - **Page 68 :** il est indiqué « Dans un délai de trois ans, se doter d'un plan d'urgence visant à organiser l'alerte, les secours et les moyens techniques et humains internes et externes nécessaires à cette gestion. Ce plan s'appuiera ou complétera le plan particulier d'intervention et le PCS lorsqu'il existe. » Peut-être rajouter le PiCS comme il est obligatoire si une des communes de la comcom est couverte par un PPR
 - **Page 70 :** Dans les mesures obligatoires : vous mettez les portes étanches, mais il faudrait également rajouter tous les autres types d'ouverture sous la cote de référence (fenêtre, porte de garage, porte d'entrée, porte-fenêtre, etc.)
 - **Page 70 :** les hauteurs d'eau indiquées pour les zones rouges (1m) et zones bleues (entre 1m et 50 cm), viennent de quelles données car nous n'avons pas parlé de ces hauteurs dans les groupes de discussion
- **Lexique :**
 - **Page 77 :** « Reconstruction : Est considéré comme reconstruction, tout projet visant à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre (...) depuis moins de 10 ans en conservant la même destination et sans augmenter son emprise au sol. » Il est indiqué qu'il faut conserver la même destination, or dans le règlement, le changement de destination est possible (exemple zone rouge).
 - **Page 77 :** « Reconstruction : « Lorsqu'elle ne remplit pas ces conditions, notamment en cas de démolition volontaire, toute reconstruction doit être considérée comme un projet nouveau. » Ce n'est pas cohérent avec ce qui est mis dans le règlement car si la destruction est volontaire, la reconstruction n'est pas considérée comme un projet nouveau.

- **Annexes :**

Observation :

Concernant les clôtures, il avait été demandé lors d'un groupe de travail (CR 14 mars 2025) qu'un schéma explicatif pour exemple de clôture avec la taille des mailles à respecter soit intégré dans les annexes. Il n'est pas fait mention de cette précision, de plus, il peut être utile de préciser que des règles particulières peuvent être prises par les communes dans leur document d'urbanisme.

- **Page 80 :** Il est indiqué « formule : superficie imperméabilisée x 0.0337 » peut-être préciser que c'est le calcul pour une pluie décennale
- **Page 80 :** vous parlez de pluie décennale et trentennale sur une durée de 1 heure, cependant ce n'est pas conforme au SDAGE
- **Page 86 :** Pour les constructions à cheval sur une zone rouge et une zone bleue, les deux réglementations s'appliquent, mais ça paraît complexe dans la mise en œuvre. Il nous semble qu'il avait été évoqué de prendre le zonage le plus contraignant
- **Page 87 :** Il avait été demandé lors d'un groupe de travail (CR 14 mars 2025) qu'un schéma explicatif pour exemple de clôture avec la taille des mailles à respecter soit intégré dans les annexes, mais il n'apparaît pas.

De plus, suite à notre visite sur le terrain à Villy le lundi 08 juin 2026, il serait nécessaire de mettre en zone d'accumulation les parcelles en amont du city stade.

Le Syndicat exprime un avis favorable, sous réserve que les remarques précédentes soient prises en compte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Chef de Service, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du SBS,

Alain DE CUYPER

