



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE VINCELOTTES  
EXPOSÉ DES MOTIFS**

mai 2023





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

La procédure .....	4
I Modification du règlement de la zone 1AU.....	5
II Compléments apportés aux annexes du PLU .....	11
III Modification des pièces du PLU de Vincelottes.....	13
Conclusion .....	23





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LOW

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé le PLU de Vincelottes par délibération du 31 mars 2022.

L'objet de la présente modification simplifiée est de procéder à la rectification d'une erreur matérielle concernant la zone 1AU. Cette procédure va permettre également d'intégrer aux annexes, des éléments concernant le Plan de Prévention du Risque inondation en cours d'élaboration et d'ajouter un plan figurant le périmètre du droit de préemption urbain.

Par arrêté n° 2023-DSAT-022 du 12 mai 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Vincelottes.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



## LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure ne permet pas de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de diminuer des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Elle ne permet pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni d'une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

**Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification simplifiée apparait la mieux adaptée.**

### Objet de la modification simplifiée :

La présente modification simplifiée doit permettre de rectifier une erreur matérielle concernant la zone 1AU.

Elle doit permettre également d'ajouter aux annexes du PLU :

- Les éléments des services de l'État dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des risques inondations,
- le périmètre du droit de préemption urbain institué sur la commune.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



## I MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

### I.1 L'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure :

L'article R 151-20 du code de l'urbanisme précise les conditions nécessaires au classement d'un secteur en zone à urbanisé « AU »

#### ARTICLE R 151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, **les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone** prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Cet article précise que le règlement du PLU peut définir des conditions pour permettre l'urbanisation de ces zones et notamment faire le choix entre conditionner cette ouverture à un aménagement d'ensemble ou les permettre au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Le conditionnement à une opération d'ensemble est généralement utilisé afin de coordonner les constructions et l'équipement en voies et réseaux publics et d'assurer une implantation harmonieuse des bâtiments.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



## 1.2 description des zone 1AU du PLU de Vincelottes :

Le règlement du PLU a inscrit deux espaces en zone 1AU :

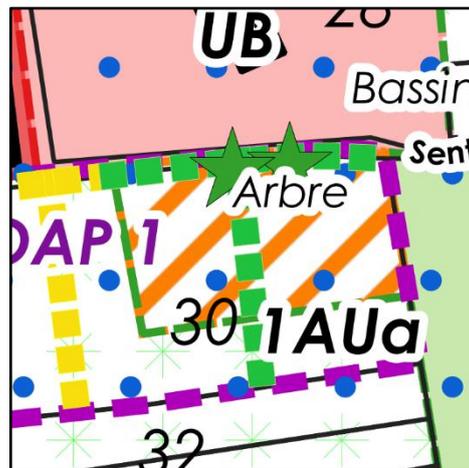
- Un premier secteur, « 1AUa », de 862 m<sup>2</sup> permettant l'implantation de 2 logements.

Le règlement, de même que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrivent un certain nombre de contraintes d'aménagement guidant l'implantation des futures constructions et notamment des arbres et des haies à conserver ou à créer et le positionnement des accès.

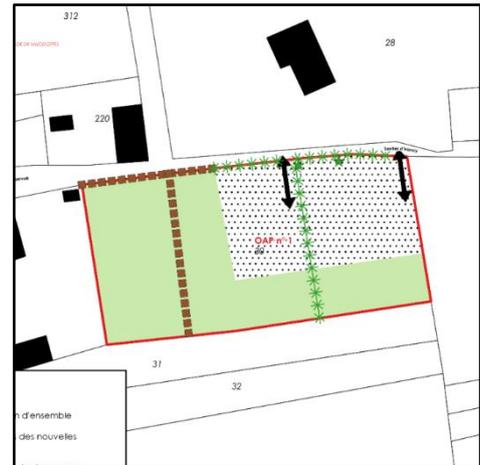
Le règlement impose également un certain nombre de conditions sur l'implantation, les volumes et l'aspect extérieur des constructions assurant l'intégration dans le tissu existant des futures constructions.

Par ailleurs, cette parcelle est située à l'entrée du bourg rue de Vaublin / sentier d'Irancy, déjà équipée en réseau public.

Enfin, ces deux parcelles sont de maîtrise foncière public garantissant un contrôle accru des futur projet.



Extrait du plan de zonage



extrait des OAP



Desserte en réseaux





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

- Un second secteur, « 1AUB », de 3 218 m<sup>2</sup> permettant l'implantation d'au moins 4 logements.

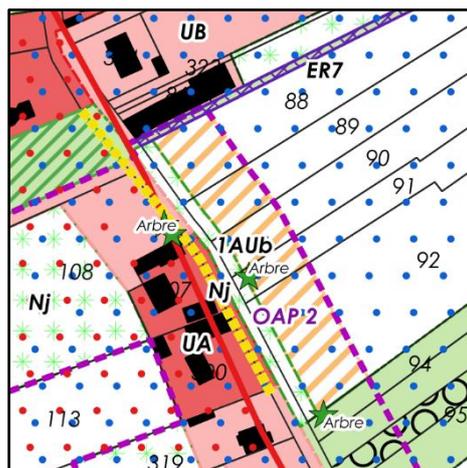
Le règlement, de même que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrivent un certain nombre de contraintes d'aménagement guidant l'implantation des futures constructions et notamment des arbres et des haies à conserver ou à créer.

Le règlement impose également un certain nombre de conditions sur l'implantation, les volumes et l'aspect extérieur des constructions assurant l'intégration dans le tissu existant des futures constructions.

Par ailleurs, ces parcelles sont situées à l'entrée du bourg rue d'Irancy, déjà équipée en réseau public.

Enfin le découpage parcellaire organise de manière perpendiculaire à la voie assurant un accès direct à l'ensemble des parcelles constructibles de la zone.

La bande de constructibilité limitée à un maximum de moins de 30 m. depuis la voie impose, de fait, un développement limité à proximité de la voie



Extrait du plan de zonage



extrait des OAP



Desserte en réseaux



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



Par ailleurs, le secteur 1AUb doit permettre de répondre à la demande en logements sur la commune, très contrainte par sa topographie et les contraintes liées aux risques naturels. Son urbanisation permettra également de constituer une réelle entrée de ville en permettant une continuité visuelle avec l'urbanisation existante de l'autre côté de la route.

### 1.3 les mentions à l'obligation d'un aménagement d'ensemble dans les documents du PLU de Vincelottes :

Les mentions à des opérations d'aménagement d'ensemble apparaissent dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement du PLU.

#### *Le rapport de présentation :*

La justification au titre de la modération de la consommation foncière faisant référence aux objectifs du PADD.

Objectifs du PADD
31. Ralentir l'extension de l'urbanisation à 250 m <sup>2</sup> /an sur la période 2020/2036, soit 4 000 m <sup>2</sup> au total.
32. Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements d'ensemble type lotissement.

Il est toutefois fait référence ici à une densité minimale pour les aménagements d'ensemble de type lotissement, qui n'est pas à strictement parlé une obligation imposée au titre de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

La justification du règlement écrit (page 133) indique une obligation de réaliser des aménagements d'ensemble dans les secteurs 1AUa et 1AUb.

**DG10**

Il est fait application du règlement des zones UA, UB et UE lot par lot afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'application et l'instruction. De par l'obligation qui en est faite de procéder à des aménagements d'ensemble pour les zones 1AUa et 1AUb, le règlement doit naturellement s'apprécier à l'ensemble du projet.

Toutefois, il n'est pas précisé en quoi cette obligation se justifie. Par ailleurs, il est à noter que cette obligation n'est pas reprise dans les justifications des règles de la zone 1AU pages 140 à 142.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LOW

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :*

L'objectif de modération foncière et de lutte contre l'étalement urbain (page 21) inscrit comme objectif :

#### OBJECTIFS

31. Ralentir l'extension de l'urbanisation à 250 m<sup>2</sup>/an sur la période 2020/2036, soit 4 000 m<sup>2</sup> au total.
32. Fixer une densité minimale de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements d'ensemble type lotissement.

Toutefois il est fait mention ici d'une densité maximale à atteindre dans le cadre d'aménagement d'ensemble de type lotissement et non d'une imposition d'une obligation de réaliser une urbanisation sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

*Les orientations d'aménagement et de programmation :*

Il est à noter qu'aucune mention à l'obligation de recourir à un aménagement d'ensemble dans l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'ai faite.

*Le règlement :*

La disposition générale n° 10 indique que l'examen des règles des projets déposés dans les secteurs 1AUa et 1AUB s'apprécie au regard de l'ensemble du projet, sous entendant qu'un aménagement d'ensemble est nécessaire. Il est noter toutefois que le terme « projet » peut également être interprété au sens d'un projet de construction et non d'un projet d'ensemble rendant cette disposition applicable autant à un projet d'ensemble qu'à un projet unique portant sur une partie de l'ensemble.

#### ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

**DG 10 :** *En application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme*, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- pour les zones UA, UB et UE, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- pour les zones 1AUa et 1AUB, ***l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.***





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LOW

L'article 1AU3 impose la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'urbanisation de cette zone.

**1AU3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

Il s'agit de la seule mention explicite de cette obligation.

#### 1.4 justification du non recours à l'obligation d'un aménagement d'ensemble :

L'obligation de recourir à un aménagement d'ensemble vise à assurer une urbanisation cohérente, notamment au regard de la réalisation des voies et réseaux permettant la desserte et le raccordement des dites constructions. Or la configuration des parcelles inscrites dans les secteurs 1AUa et 1AUB assure déjà ce développement cohérent.

Par ailleurs, compte tenu des règles, de la configuration des parcelles et de la forme du secteur 1AUB, l'aménagement au fur et à mesure conduirait à un aménagement similaire à celui que produirait un aménagement d'ensemble. Or avec ce découpage parcellaire et la multiplicité des propriétaires, l'obligation de recourir à un aménagement d'ensemble rend plus compliqué et plus long la mobilisation de ces parcelles.

⇒ **L'imposition du recours à un aménagement d'ensemble pour permettre l'urbanisation de ces secteurs n'a donc pas de pertinence et peut se révéler contreproductive.**

Cette obligation constitue donc bien une erreur d'appréciation de ces espaces et les bénéfices ou les protections que fournirait l'obligation de réaliser un projet d'ensemble. Celle-ci n'apporte aucune plus-value compte tenu des autres obligations réglementaires et risques au contraire de rendre difficile la mobilisation de ces parcelles.

⇒ **Cette modification va entraîner la modification du rapport de présentation (justification des règles) et du règlement du PLU, sans nécessiter d'autre modification.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



## II COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX ANNEXES DU PLU

### II.1 ajout de la carte des aléas inondation et de la note de principe d'application de l'article R. 111-2 :

Par arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001 du 16 février 2023, M. le Préfet de l'Yonne a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) par débordement de l'Yonne pour certaines communes du département de l'Yonne dont Vincelottes.

Dans le cadre des différents travaux d'études réalisés par les services de l'État dans le cadre de l'élaboration des différents PPRi sur le territoire, ces derniers ont établi :

- Une note sur le principe d'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui permet d'imposer des prescriptions ou de refuser des demandes d'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. Cette note précise les conditions dans lesquels des projets doivent être refusé au regard des risques d'inondation.
- Une carte des aléas sur la commune de Vincelottes. Cette carte est une première étape qui doit servir de base à l'établissement des futures cartes annexées au PPRi en cours d'élaboration. C'est sur ces périmètres que se fonde l'application de l'article R 111-2 décrite dans la note précédente.

⇒ **Afin de mieux prendre en compte la sécurité des populations face aux risques d'inondation, de faciliter la compréhension et l'information des habitants et des pétitionnaires et assurer une instruction éclairée des demandes d'urbanisme, ces documents seront ajoutés aux annexes du PLU de Vincelottes.**

### II.2 ajout de la carte figurant le périmètre du droit de préemption urbain :

Suite à la remarque des services de l'État demandant l'intégration aux pièces du PLU d'un plan figurant le périmètre du droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil communautaire n° 2022-064 en date du 31 mars 2022, il est proposé de profiter de cette modification pour ajouter ladite pièce.





communauté  
de l'auxerrois

Il est rappelé que cette délibération a instauré un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, ce plan ne fait donc que reprendre les périmètres existants sur le plan de zonage.

- ⇒ **Afin de garantir la bonne prise en compte du droit de préemption instauré sur la commune, sera ajouté une carte présentant le périmètre en question.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LOW

### III MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU DE VINCELOTES

#### III.1 modification du rapport de présentation :

La mention indiquée, reprenant l'objectif du PADD ne nécessite pas d'être modifié. En effet, elle n'indique pas une obligation de réaliser une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble mais fixe un objectif de densité minimum dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci reste donc valable, y compris dans la zone 1AU, si un aménagement de type lotissement y était réalisé.

La mention qui est indiquée sur la justification de la disposition générale DG10, sera rectifiée afin de préciser que l'examen des règles au regard de l'ensemble du projet se fera dans le cas où l'aménagement est prévu dans le cadre d'un tel aménagement (voir modification du règlement).

#### III.2 modification du PADD :

L'objectif n° 32 fixant une densité minimale de 12 logements par hectare dans le cadre des aménagements d'ensemble de type lotissement ne nécessite aucune modification.

#### III.3 modification des OAP :

De la même manière, les orientations d'aménagement ne nécessitent aucune modification.

#### III.4 modification du règlement :

Les articles DG 10 et 1AU 3 seront modifiés afin de préciser les conditions d'urbanisation de la zone 1AU.

Rédaction existante :

#### **DG 10 : En application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme,**

dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- **pour les zones UA, UB et UE**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour les zones 1AUa et 1AUb**, **l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



Rédaction après modification : (en vert, ce qui est modifié)

**DG 10 : En application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme,** dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- **pour les zones UA, UB et UE,** les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour les zones 1AUa et 1AUb, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble de type lotissement, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées au regard de l'ensemble du projet et non lot par lot.**

L'article 1AU3 sera modifié afin de ne pas limité les possibilités d'urbanisation aux seuls projets d'aménagement d'ensemble.

Rédaction existante :

**1AU 3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

Rédaction après modification : (en vert, ce qui est modifié)

**1AU 3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol **doivent être compatibles** avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

III.4 modification des annexes (voir pages suivantes) :

Seront ajoutées aux pièces annexes :

- l'arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001 du 16 février 2023 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRi),
- la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yonne pour la commune de Vincelottes telle que publiée par les services de l'État sur leur site internet le 24 avril 2023,





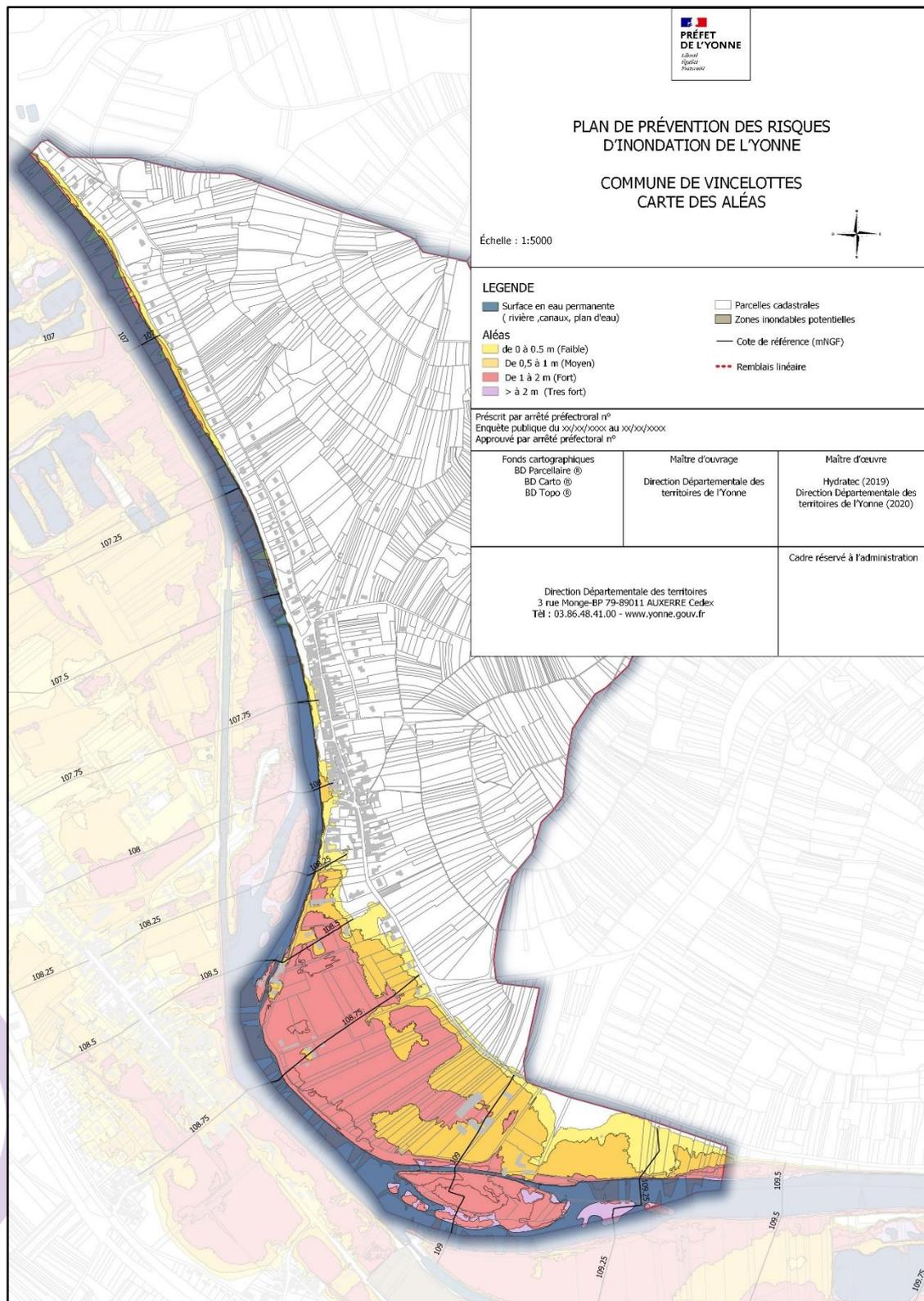
communauté  
de l'auxerrois

- la note intitulée « principe d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme » en date de juin 2022 et publié sur ce même site le 20 septembre 2022,
- la carte figurant le périmètre de droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022





communauté  
de l'auxerrois





communauté  
de l'auxerrois

## Principe d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

*Suite au porter à connaissance du nouvel aléa de référence  
« inondation par débordement de l'Yonne »*

Juin 2022



### Sommaire

I – Le nouvel aléa de référence :.....	3
II – Les conséquences du porter à connaissance (PAC) :.....	4
III – Les principes généraux :.....	4
IV – Application de l'article R.111-2 pour prendre en compte le nouvel aléa d'inondation :.....	5
1 – Définition de l'espace dans lequel se trouve le projet au regard de l'urbanisation :.....	5
1.1 – Zones urbanisées ou peu urbanisées :.....	5
1.2 – Zones non-urbanisées :.....	5
2 – Identification du niveau d'aléa et de la cote de référence :.....	5
3 – Application des principes de prévention.....	6
V – Règle générale :.....	7
VI – Glossaire :.....	8



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

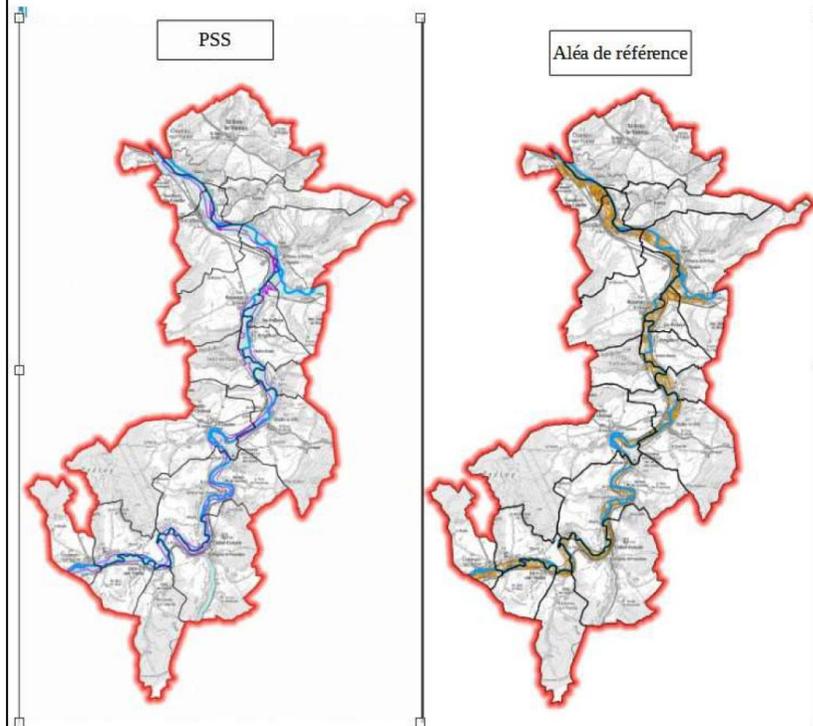


### I – Le nouvel aléa de référence :

L'aléa porté à connaissance est issu de l'étude hydrologique et hydraulique de l'Yonne par le bureau d'étude SETEC/HYDRATEC. Le périmètre du porté à connaissance concerne les communes de :

- Bazarnes, Chatel-Censoir, Coulanges-sur-Yonne, Crain, Deux-Rivières, Escolives-Sainte-Camille, Irancy, Lichères-sur-Yonne, Lucy-sur-Yonne, Mailly-la-Ville, Mailly-le-Château, Merry-sur-Yonne, Prégilbert, Saint-Bris-le-Vineux, Sainte-Pallaye, Sery, Trucy-sur-Yonne, Vincelles, Vincelottes.

Cartes comparatives entre les PSS et l'aléa de référence



3/8

### II – Les conséquences du porter à connaissance (PAC) :

Pour les communes couvertes par un PSS, le porter à connaissance constitue la référence à prendre en compte en matière d'inondation, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette présente note a pour objectif de clarifier les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme durant la période qui s'étend du porter à connaissance de l'aléa jusqu'à l'approbation des PPR sur le périmètre qui est aujourd'hui couvert par des PSS.

Sur la nouvelle connaissance de l'aléa et pendant la période transitoire, l'application des principes posés par la présente note pourra s'appuyer sur le recours de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Pour réduire les risques de contentieux, les décisions doivent être clairement motivées. La DDT de l'Yonne devra être consultée afin d'apporter son expertise sur les demandes.

#### Article R.111-2 du code de l'urbanisme

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

### III – Les principes généraux :

Les principes qui président à la gestion de la période transitoire sont :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort et très fort ;
- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- la préservation des zones d'expansion des crues ;
- la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et à la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- l'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

En cas de difficulté rencontrée dans l'application des principes énoncés dans la présente note, ou lors d'un avis à donner sur un projet, je vous invite vivement à consulter la DDT. Les consultations, accompagnées du dossier (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme) sont à adresser à :

DDT de l'Yonne  
SEFREN/URN  
3, rue monge 89000 Auxerre

Ou par voie électronique à :

[ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr](mailto:ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr)

4/8



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



#### IV – Application de l'article R.111-2 pour prendre en compte le nouvel aléa d'inondation :

1 – Définition de l'espace dans lequel se trouve le projet au regard de l'urbanisation :

**Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du code de la route, ni du zonage opéré par un document d'urbanisme.**

1.1 – Zones urbanisées ou peu urbanisées :

Ces espaces correspondent aux espaces déjà urbanisés. On y trouve notamment les zones résidentielles, les centres de village et les zones d'activités au sens large.

La définition de ces zones répond au critère de continuité de l'urbanisation. Cela intègre aussi les zones d'habitat diffus et l'habitat isolé. Cette appréciation peut-être toutefois adaptée en fonction du contexte local du projet.

1.2 – Zones non-urbanisées :

Ces zones correspondent en grande partie aux espaces naturels et agricoles.

Ces secteurs, lorsqu'ils sont inondables, constituent des champs d'expansion de crues.

Les champs d'expansion des crues sont en effet définis comme les zones inondables et qui contribuent au stockage ou à l'écroulement des crues.

**Les champs d'expansion des crues doivent être préservés sur l'ensemble des cours d'eau.**

2 – Identification du niveau d'aléa et de la cote de référence :

Le niveau d'aléa correspond aux hauteurs d'eaux attendues pour la crue centennale par rapport au terrain naturel (en mètre).

■ Surface en eau permanente  
(rivière, canaux, plan d'eau)

Aléas

■ de 0 à 0,5 m

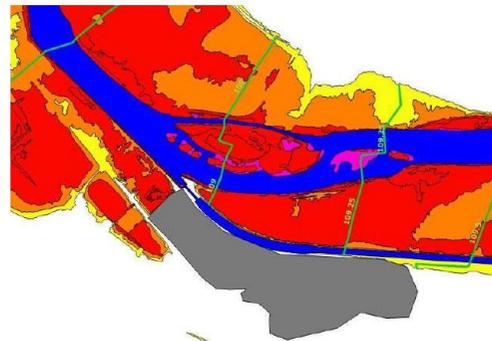
■ De 0,5 à 1 m

■ De 1 à 2 m

■ > à 2 m

■ Zones inondables potentielles

— Cote de référence (mNGF)



5/8

– Pour rappel, il existe 4 niveaux d'aléas :

- faible représenté par la couleur jaune, hauteur d'eau inférieur à 0,5 m ;
- moyen représenté par la couleur orange, hauteur d'eau entre 0,5 et 1 m ;
- fort représenté par la couleur rouge, hauteur d'eau entre 1 m et 2 m ;
- très fort représenté par la couleur violette, hauteur d'eau supérieur à 2 m.

– Les zones inondables potentielles en gris sur la carte d'aléa correspondent à des zones se trouvant derrière des ouvrages de type remblais d'infrastructures, n'ayant généralement pas été conçus pour jouer un rôle hydraulique de digue, et qui, en cas de rupture, se retrouverait inondée. La zone en arrière du remblai est considérée comme potentiellement inondable du fait de l'incertitude sur la résistance du remblai. Le principe général de cette zone est un principe d'interdiction stricte eu égard aux risques particuliers encourus sur les terrains situés immédiatement derrière ses ouvrages, où les vitesses et les volumes d'eau peuvent être élevés en cas de rupture

– La cote de référence est donnée d'après le système de nivellement général de la France (NGF) également appelé IGN 69. Elle est matérialisée sur la carte d'aléa sous la forme d'isocotes tous les 25 cm de hauteur d'eau entre deux cotes de référence. Entre deux isocotes (ou profils), la cote de référence à prendre en compte est celle qui se trouve directement à l'amont du site du projet.

3 – Application des principes de prévention

Les projets ci-dessous sont une liste non exhaustive. Pour les projets qui ne seraient pas mentionnés dans la présente note, il convient de consulter la DDT.

Termes avec « \* » voir glossaire

– Dispositions constructives pour les constructions autorisées :

Les dispositions constructives pour les constructions autorisées répondent au triple objectif de sécurité des personnes et des biens, de réduction de la vulnérabilité des bâtiments et de transparence hydraulique :

- Mise à la cote de référence\* du premier plancher sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis ;
- Interdiction des sous-sols ;
- Respect d'un coefficient d'emprise au sol\* des constructions autorisées. L'emprise au sol\*, incluse dans la zone inondable, des constructions existantes et projetées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager sera au plus égale à :
  - 30 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes ;
  - 40 % dans le cas de construction à usage d'activité économique et leurs annexes.
- Ancrages des cuves ;
- Aucun produit polluant sous la cote de référence\* ;
- Création de parcs de stationnement au niveau du terrain naturel, comportant une structure de chaussée résistant à l'aléa d'inondation et n'accroissant pas l'écoulement des eaux et n'aggravant pas les risques.

6/8



communauté  
de l'auxerrois

Projets	Zone urbanisée		Zones agricoles, naturelles ou autres	Zone potentielle inondable derrière un remblai d'infrastructure
	Aléa Très fort / Fort	Aléa Moyen / faible		
Les travaux d'entretien et de gestions courants	Admis	Admis	Interdire les nouvelles constructions et les remblais ou exhaussement du terrain naturel	Interdiction stricte de toutes nouvelles constructions
L'aménagement intérieur	Admis	Admis		
La mise aux normes dans les constructions existantes	Admis	Admis		
Les établissements sensibles*	Interdit	Interdit		
Les installations classées	Interdit	Interdit		
Le changement de destination* sans locaux à sommeil et sans augmentation de la vulnérabilité et de la capacité	Admis	Admis		
Extension des constructions à vocation de logement	Admis limitée à 20 m <sup>2</sup> mis à la cote de référence*	Admis Limité à 30 % de l'unité foncière incluse dans la zone inondable et mis à la cote de référence*		
Extension des constructions à vocation de commerces et activités de service	Admis limitée à 20 m <sup>2</sup> mis à la cote de référence*	Admis Limité à 40 % de l'unité foncière incluse dans la zone inondable et mis à la cote de référence*		
La reconstruction des bâtiments existants si l'inondation n'est pas la cause de la destruction	Admis Mis à la cote de référence*, sans augmentation de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité sans changement de destination et réduction de la vulnérabilité*	Admis Mis à la cote de référence*, sans augmentation de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité et réduction de la vulnérabilité*		

#### V – Règle générale :

Si un projet peut être admis au regard du tableau précédent mais qu'il est tout de même de nature à porter gravement atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique au regard de ses caractéristiques, de sa situation ou du contexte local, il convient alors de refuser le projet en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

7/8

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



Par ailleurs, si le maire a connaissance d'un risque plus élevé que celui porté à connaissance (données historiques, ruissellement, remontée de nappe ...) ces éléments doivent être pris en compte si nécessaire pour refuser le projet.

#### VI – Glossaire :

##### Cote de référence :

Elle est représentée par l'altitude de la crue de référence, exprimée en mètres et rattachée au **nivellement général de la France (NGF)**. Les cotes sont matérialisées sur le plan de la carte d'aléa par des **profils en travers en vert**. La détermination de la cote de référence à considérer est la cote la plus proche située directement en amont du site du projet.

##### Emprise au sol :

L'emprise au sol est définie dans le présent règlement de PPRI comme la **projection verticale du volume de la construction**. Toutefois, les débords de toiture, balcons ou étages décalés n'ayant **aucune liaison avec le sol** ne sont pas à considérer tout comme les ornements de façade tels les modénatures ou marquises.

##### Les établissements sensibles :

Est considéré comme sensible un établissement susceptible d'accueillir ou d'héberger une population qui, de par son âge, son état de santé ou encore sa mobilité, peut s'avérer difficilement évacuable en situation de crise, et ce quel que soit son effectif.

Les maisons de retraite, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les établissements hébergeant des enfants handicapés, les collèges et lycées, ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes jusqu'à 17 ans sont des exemples d'établissements dits « sensibles ».

##### Changement de destination :

Le changement de destination consiste à affecter à une construction une destination différente de celle qu'elle avait initialement, parmi les 5 destinations prévues par l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

##### Réduction de la vulnérabilité :

Qualifie ici le plus ou moins grand nombre de personnes ou de biens susceptibles d'être affectés par la présence d'une inondation. Pour diminuer la vulnérabilité, il sera recherché en priorité de diminuer la présence humaine (diminution du nombre de logements, pas de nouveaux logements, pièces de service inondables, pièces de commerces avec une zone de protection du personnel et des marchandises...) et celle des biens dégradables par l'eau (mise en œuvre de produits et de méthodes réduisant la dégradation du bâti par l'inondation et de batardeaux...).

8/8



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LOW



Direction départementale  
des territoires

**Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001**  
**portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)**  
**par débordement de l'Yonne sur les communes de Coulanges-sur-Yonne, Lichères-sur-Yonne,**  
**Lucy-sur-Yonne, Crain, Chatel-Censoir, Merry-sur-Yonne, Mailly-le-Château, Mailly-la-Ville,**  
**Sery, Trucy-sur-Yonne, Prégilbert, Bazarnes, Sainte-Pallaye, Vincelles, Irancy, Vincelottes,**  
**Escolives-Sainte-Camille, Saint-Bris-le-Vineux, du bassin versant de l'Yonne dans le**  
**département de l'Yonne (89).**

Le Préfet de l'Yonne,

**VU** le code de l'environnement, et ses articles L.122-4 à L.122-11, L.562-1 à L.562-9, R.122-18 et R.562-1 à R.562-11 ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.221-2 et suivants ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal Jan, préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 04 avril 2022 ;

**VU** le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de l'Yonne approuvé par décret du 13 janvier 1949, et valant PPR en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement sur les communes de Coulanges-sur-Yonne, Lichères-sur-Yonne, Lucy-sur-Yonne, Crain, Chatel-Censoir, Merry-sur-Yonne, Mailly-la-Ville, Mailly-le-Château, Sery, Trucy-sur-Yonne, Prégilbert, Bazarnes, Sainte-Pallaye, Vincelles, Vincelottes, Irancy, Escolives-Sainte-Camille, Saint-Bris-le-Vineux ;

**VU** les études hydrauliques et hydrologiques menées sur la rivière Yonne ;

**VU** le dépôt du dossier d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale le 17/11/2022 ;

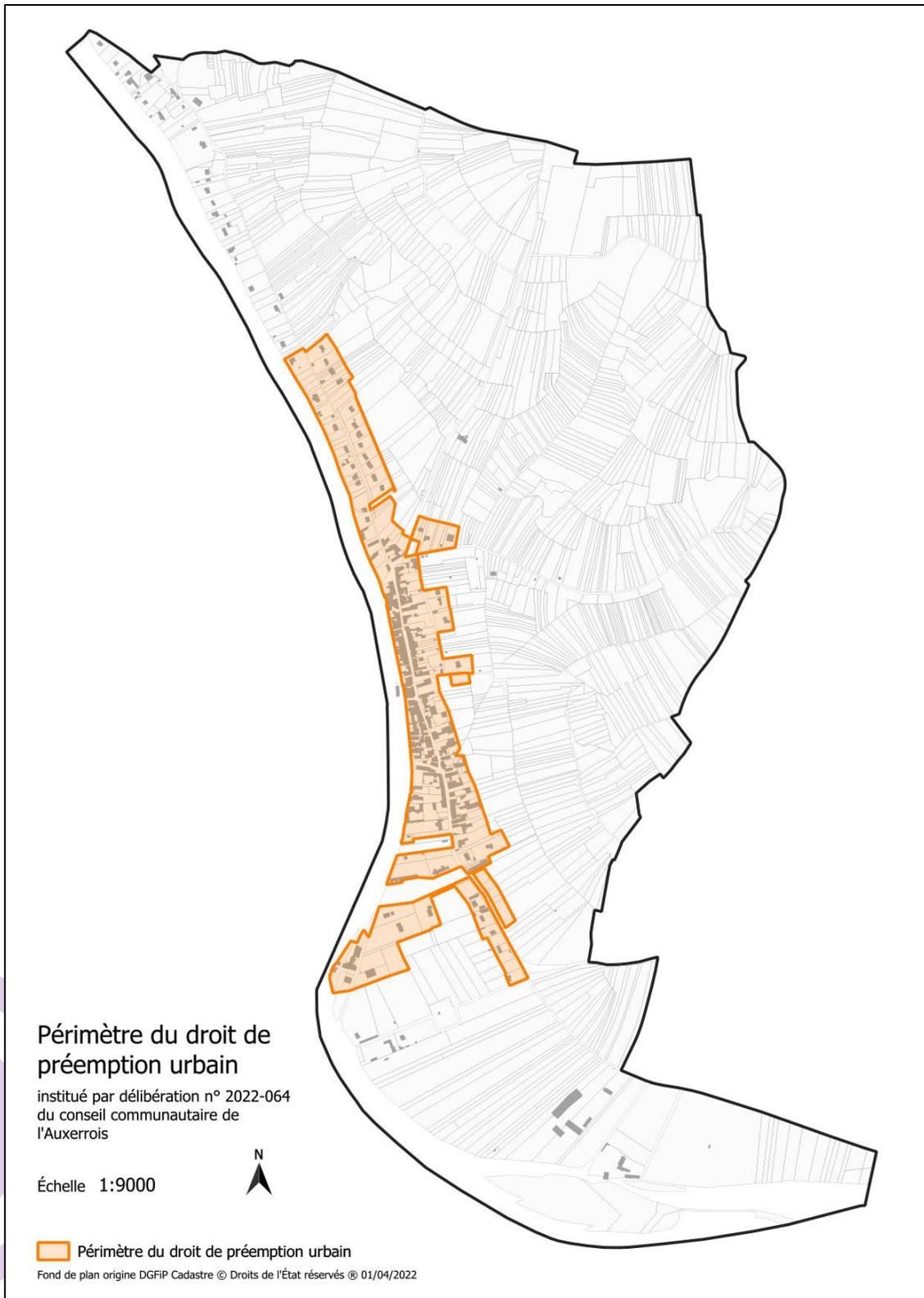
3 rue Monge – BP 79  
89011 AUXERRE Cedex  
Tél : 03 86 48 41 00  
www.yonne.gouv.fr

1/4





communauté  
de l'auxerrois





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE

S<sup>2</sup>LO

## CONCLUSION

**Cette modification simplifiée impacte le rapport de présentation, le règlement écrit du PLU et ajoute trois pièces annexes, sans nécessiter le changement d'autres pièces.**

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

**Cette modification simplifiée permettant de rectifier une erreur matérielle est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**



**Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001  
portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi)  
par débordement de l'Yonne sur les communes de Coulanges-sur-Yonne, Lichères-sur-Yonne,  
Lucy-sur-Yonne, Crain, Chatel-Censoir, Merry-sur-Yonne, Mailly-le-Château, Mailly-la-Ville,  
Sery, Trucy-sur-Yonne, Prégilbert, Bazarnes, Sainte-Pallaye, Vincelles, Irancy, Vincelottes,  
Escolives-Sainte-Camille, Saint-Bris-le-Vineux, du bassin versant de l'Yonne dans le  
département de l'Yonne (89).**

Le Préfet de l'Yonne,

**VU** le code l'environnement, et ses articles L.122-4 à L.122-11, L.562-1 à L.562-9, R.122-18 et R.562-1 à R.562-11 ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.221-2 et suivants ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal Jan, préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 04 avril 2022 ;

**VU** le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de l'Yonne approuvé par décret du 13 janvier 1949, et valant PPR en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement sur les communes de Coulanges-sur-Yonne, Lichères-sur-Yonne, Lucy-sur-Yonne, Crain, Chatel-Censoir, Merry-sur-Yonne, Mailly-la-Ville, Mailly-le-Château, Sery, Trucy-sur-Yonne, Prégilbert, Bazarnes, Sainte-Pallaye, Vincelles, Vincelottes, Irancy, Escolives-Sainte-Camille, Saint-Bris-le-Vineux ;

**VU** les études hydrauliques et hydrologiques menées sur la rivière Yonne ;

**VU** le dépôt du dossier d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale le 17/11/2022 ;

**VU** la décision tacite de l'autorité environnementale en date du 17/01/2022 d'évaluation environnementale, et ce, conformément à la possibilité offerte par les dispositions de l'article R.122-18 III du code de l'environnement ;

**Considérant** l'exposition au risque d'inondation par débordement des communes riveraines de la rivière Yonne ;

**Considérant** qu'un porter à connaissance a été notifié le 20/06/2022 aux communes visées dans le périmètre afin de prendre en compte le nouvel aléa d'inondation issu de l'étude Hydraulique et hydrologique sur la rivière Yonne ;

**Considérant** qu'afin de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques naturels, il convient notamment de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque inondation, de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues et indiquer les mesures préventives à mettre en œuvre ;

**Considérant** la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les pétitionnaires de l'espace réglementé sur les risques inondation ;

**SUR** proposition de Madame la Directrice départementale des territoires de l'Yonne ;

## ARRÊTE

### **Article 1 :**

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation est prescrit sur chacune des communes du bassin versant de l'Yonne visées à l'article 2.

### **Article 2 :**

Le périmètre mis à l'étude comprend l'intégralité du territoire des communes de Coulanges-sur-Yonne, Lichères-sur-Yonne, Lucy-sur-Yonne, Crain, Chatel-Censoir, Merry-sur-Yonne, Mailly-le-Château, Mailly-la-Ville, Sery, Trucy-sur-Yonne, Prégilbert, Bazarnes, Sainte-Pallaye, Vincelles, Irancy, Vincelottes, Escolives-Sainte-Camille et Saint-Bris-le-Vineux.

### **Article 3 :**

Le risque étudié est le risque inondation par débordement de l'Yonne.

### **Article 4 :**

La direction départementale des territoires de l'Yonne est chargée d'instruire et d'élaborer le plan de prévention des risques relatif à l'inondation.

### **Article 5 :**

Le plan de prévention des risques relatifs à l'inondation est soumis à évaluation environnementale conformément à la décision tacite de l'autorité environnementale du 17/01/2022.

**Article 6 :**

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet du plan, la chambre d'agriculture de l'Yonne, le centre régional de la propriété forestière, le conseil départemental de l'Yonne, le Syndicat mixte Yonne Beuvron, le Syndicat mixte Yonne médian et l'EPTB Seine grands Lacs.

**Article 7 :**

L'association relative à l'élaboration du projet se fera avec les personnes associées visées à l'article 6 sous forme de réunions technique et de comité de pilotage. La concertation concernant l'élaboration de la cartographie des aléas, des enjeux, du zonage et du règlement se fera avec les communes visées à l'article 2 et les personnes visées à l'article 6.

**Article 8 :**

Les modalités de concertation avec le public seront mises en œuvre de la façon suivante :

- l'avancement des travaux sera consultable sur le site internet des services de l'État de l'Yonne tout au long de l'élaboration du plan ([www.yonne.gouv.fr](http://www.yonne.gouv.fr)).
- les documents seront communiqués aux communes et personnes associés concernées au fur et à mesure de leur élaboration.
- Il sera par ailleurs réalisé des réunions publiques d'information de la population.
- les observations du public pourront être recueillies soit en mairie, soit par courrier électronique adressé à [ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr](mailto:ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr).
- le bilan de la concertation sera réalisé et mis à dispositions du public dans les mairies concernées puis communiqué aux personnes associées visées à l'article 6 ainsi qu'au commissaire enquêteur.

**Article 9 :**

Si le projet de plan contient des mesures de prévention, de protection et sauvegarde relevant de la compétence du département ou de la région, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et le centre régionale de la propriété forestière.

**Article 10 :**

Préalablement à l'enquête publique, le projet sera soumis pour avis aux conseils municipaux et aux organes délibérants des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie dans le périmètre du projet plan.

**Article 11 :**

Le projet de plan sera soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

**Article 12 :**

Le présent arrêté est notifié aux maires des communes visées à l'article 12 de la loi n° 2010-191 du 17 février 2010 relative à l'organisation des territoires, en tant que personnes compétentes pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet de plan qui procéderont, pendant le délai d'un mois, à son affichage dans les lieux prévus à cet effet.

**Article 13 :**

Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera :

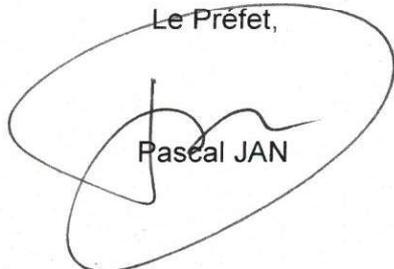
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne ;
- affiché, aux lieux habituels d'affichage, et éventuellement en tout autre lieu, aux mairies et sièges des EPCI ;
- un avis sera inséré par les soins de la DDT de l'Yonne et aux frais de l'État en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 14 :**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Fait à Auxerre, le 16 FEV. 2023

Le Préfet,

  
Pascal JAN

*La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et la directrice départementale sont chargées, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.*

*Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :*

*- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.*

*- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

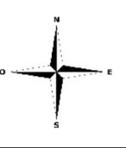
*- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'YONNE

## COMMUNE DE VINCELOTES

### CARTE DES ALÉAS

Échelle : 1:5000

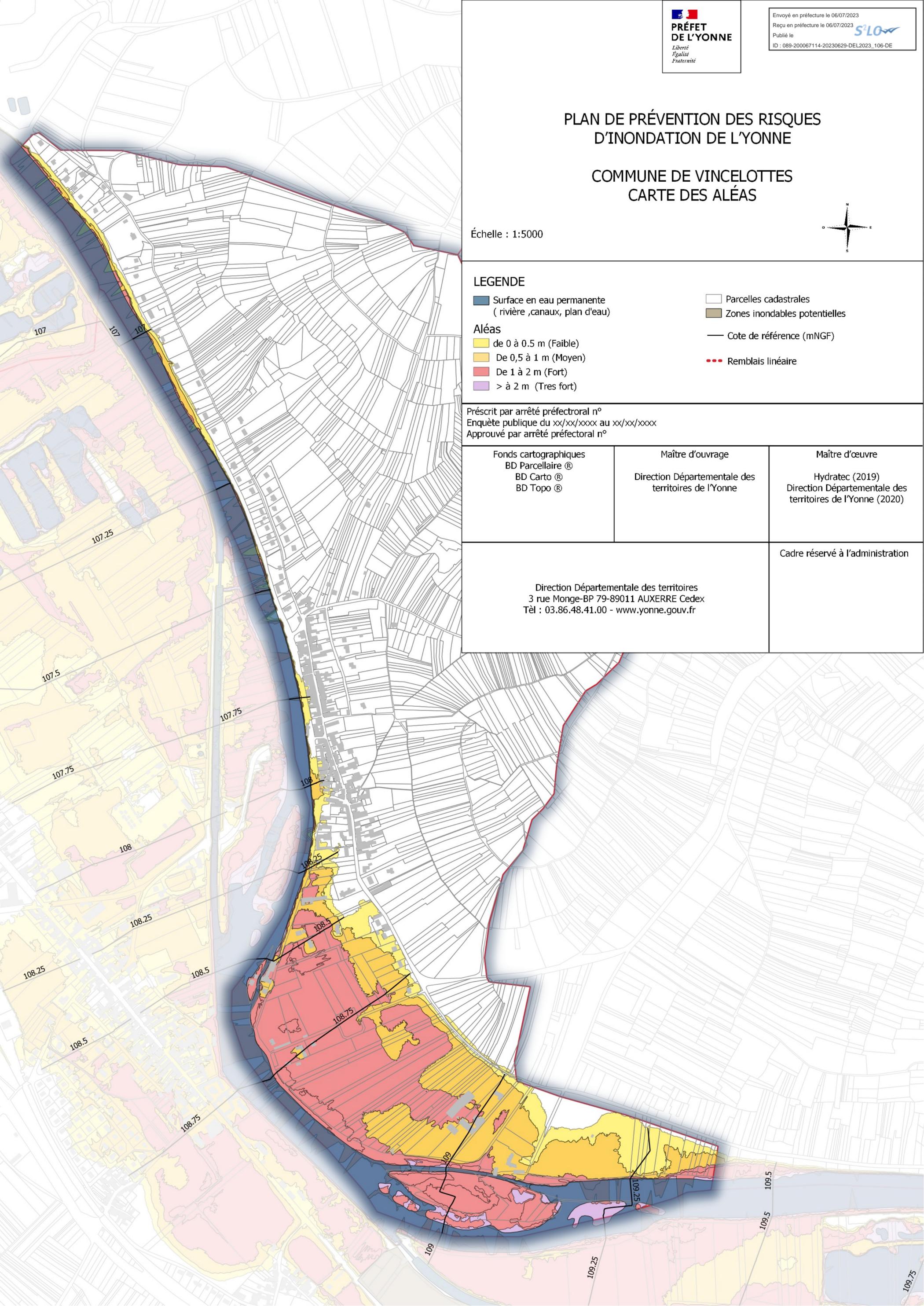


#### LEGENDE

- Surface en eau permanente (rivière, canaux, plan d'eau)
- Parcelles cadastrales
- Zones inondables potentielles
- Aléas**
- de 0 à 0.5 m (Faible)
- De 0,5 à 1 m (Moyen)
- De 1 à 2 m (Fort)
- > à 2 m (Tres fort)
- Cote de référence (mNGF)
- Remblais linéaire

Précrit par arrêté préfectoral n°  
 Enquête publique du xx/xx/xxxx au xx/xx/xxxx  
 Approuvé par arrêté préfectoral n°

Fonds cartographiques BD Parcellaire ® BD Carto ® BD Topo ®	Maître d'ouvrage Direction Départementale des territoires de l'Yonne	Maître d'œuvre Hydratec (2019) Direction Départementale des territoires de l'Yonne (2020)
Direction Départementale des territoires 3 rue Monge-BP 79-89011 AUXERRE Cedex Tél : 03.86.48.41.00 - www.yonne.gouv.fr		Cadre réservé à l'administration





**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



**Direction départementale  
des territoires**

## **Principe d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme**

***Suite au porter à connaissance du nouvel aléa de référence  
« inondation par débordement de l'Yonne »***

**Juin 2022**

## Sommaire

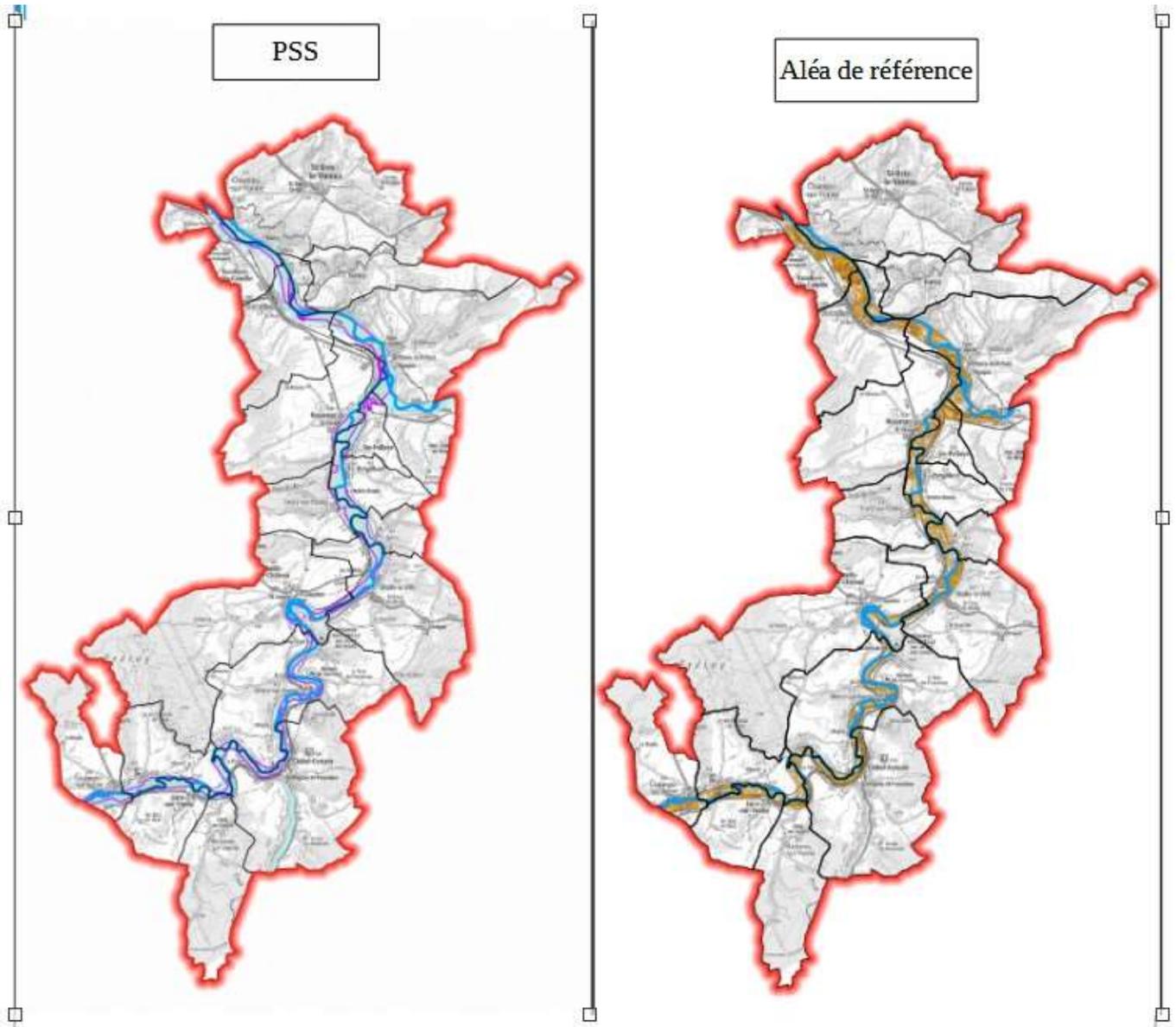
I – Le nouvel aléa de référence :.....	3
II – Les conséquences du porter à connaissance (PAC) :.....	4
III – Les principes généraux :.....	4
IV – Application de l’article R.111-2 pour prendre en compte le nouvel aléa d’inondation :.....	5
1 – Définition de l’espace dans lequel se trouve le projet au regard de l’urbanisation :.....	5
1.1 – Zones urbanisées ou peu urbanisées :.....	5
1.2 – Zones non-urbanisées :.....	5
2 – Identification du niveau d’aléa et de la cote de référence :.....	5
3 – Application des principes de prévention.....	6
V – Règle générale :.....	7
VI – Glossaire :.....	8

## I – Le nouvel aléa de référence :

L'aléa porté à connaissance est issu de l'étude hydrologique et hydraulique de l'Yonne par le bureau d'étude SETEC/HYDRATEC. Le périmètre du porté à connaissance concerne les communes de :

- Bazarnes, Chatel-Censoir, Coulanges-sur-Yonne, Crain, Deux-Rivières, Escolives-Sainte-Camille, Irancy, Lichères-sur-Yonne, Lucy-sur-Yonne, Mailly-la-Ville, Mailly-le-Château, Merry-sur-Yonne, Prégilbert, Saint-Bris-le-Vineux, Sainte-Pallaye, Sery, Trucy-sur-Yonne, Vincelles, Vincelottes.

Cartes comparatives entre les PSS et l'aléa de référence



## II – Les conséquences du porter à connaissance (PAC) :

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID : 089-200067114-20230629-DEL2023\_106-DE



Pour les communes couvertes par un PSS, le porter à connaissance constitue la référence à prendre en compte en matière d'inondation, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette présente note a pour objectif de clarifier les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme durant la période qui s'étend du porter à connaissance de l'aléa jusqu'à l'approbation des PPR sur le périmètre qui est aujourd'hui couvert par des PSS.

Sur la nouvelle connaissance de l'aléa et pendant la période transitoire, l'application des principes posés par la présente note pourra s'appuyer sur le recours de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Pour réduire les risques de contentieux, les décisions doivent être clairement motivées. La DDT de l'Yonne devra être consultée afin d'apporter son expertise sur les demandes.

### **Article R.111-2 du code de l'urbanisme**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

## III – Les principes généraux :

Les principes qui président à la gestion de la période transitoire sont :

- **l'interdiction de construire en zone d'aléa fort et très fort ;**
- **l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;**
- **la préservation des zones d'expansion des crues ;**
- **la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables** afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et à la **réduction de la vulnérabilité** des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- lorsqu'elles sont possibles, **l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions** en zone inondable ;
- **l'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.**

En cas de difficulté rencontrée dans l'application des principes énoncés dans la présente note, ou lors d'un avis à donner sur un projet, je vous invite vivement à consulter la DDT. Les consultations, accompagnées du dossier (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme) sont à adresser à :

DDT de l'Yonne  
SEFREN/URN  
3, rue monge 89000 Auxerre

Ou par voie électronique à :

[ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr](mailto:ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr)

## IV – Application de l'article R.111-2 pour prendre en compte le

1 – Définition de l'espace dans lequel se trouve le projet au regard de l'urbanisation :

**Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du code de la route, ni du zonage opéré par un document d'urbanisme.**

1.1 – Zones urbanisées ou peu urbanisées :

Ces espaces correspondent aux espaces déjà urbanisés. On y trouve notamment **les zones résidentielles, les centres de village et les zones d'activités au sens large.**

La définition de ces zones répond au critère de continuité de l'urbanisation. Cela intègre aussi les zones d'habitat diffus et l'habitat isolé. Cette appréciation peut-être toutefois adaptée en fonction du contexte local du projet.

1.2 – Zones non-urbanisées :

Ces zones correspondent en grande partie aux espaces naturels et agricoles.

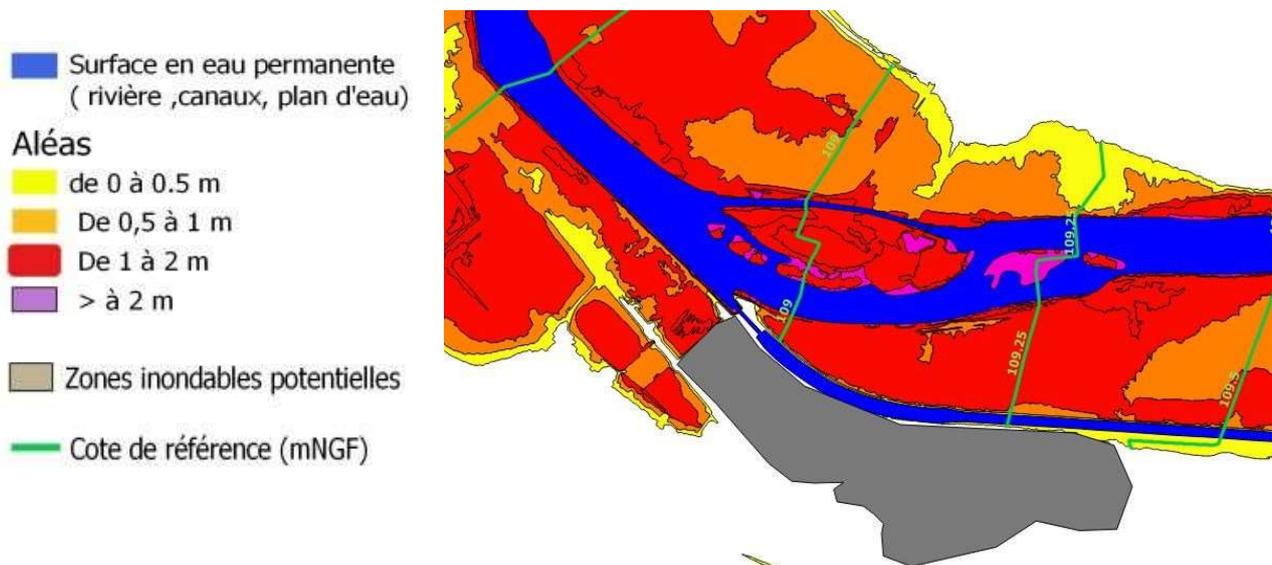
Ces secteurs, lorsqu'ils sont inondables, constituent des champs d'expansion de crues.

Les champs d'expansion des crues sont en effet définis comme les zones inondables et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

**Les champs d'expansion des crues doivent être préservés sur l'ensemble des cours d'eau.**

2 – Identification du niveau d'aléa et de la cote de référence :

Le niveau d'aléa correspond aux hauteurs d'eaux attendues pour la crue centennale par rapport au terrain naturel (en mètre).



– Pour rappel, il existe 4 niveaux d'aléas :

- **faible** représenté par la couleur jaune, **hauteur d'eau inférieure à 0.5 m** ;
- **moyen** représenté par la couleur orange, **hauteur d'eau entre 0.5 et 1 m** ;
- **fort** représenté par la couleur rouge, **hauteur d'eau entre 1 m et 2 m** ;
- **très fort** représenté par la couleur violette, **hauteur d'eau supérieur à 2 m**.

– **Les zones inondables potentielles en gris** sur la carte d'aléa correspondent à des **zones se trouvant derrière des ouvrages** de type remblais d'infrastructures, n'ayant généralement pas été conçus pour jouer un rôle hydraulique de digue, et qui, en cas de rupture, se retrouverait inondée. La zone en arrière du remblai est considérée comme potentiellement inondable du fait de **l'incertitude sur la résistance du remblai**. Le principe général de cette zone est un **principe d'interdiction stricte** eu égard aux risques particuliers encourus sur les terrains situés immédiatement derrière ses ouvrages, où les vitesses et les volumes d'eau peuvent être élevés en cas de rupture

– **La cote de référence** est donnée d'après le système de **nivellement général de la France (NGF)** également appelé **IGN 69**. Elle est matérialisée sur la carte d'aléa sous la forme **d'isocotes** tous les 25 cm de hauteur d'eau entre deux cotes de référence. Entre deux isocotes (ou profils), la cote de référence à prendre en compte est celle qui se trouve directement à l'amont du site du projet.

### 3 – Application des principes de prévention

Les projets ci-dessous sont une **liste non exhaustive**. **Pour les projets qui ne seraient pas mentionnés dans la présente note, il convient de consulter la DDT.**

**Termes avec « \* » voir glossaire**

– **Dispositions constructives pour les constructions autorisées :**

Les dispositions constructives pour les constructions autorisées répondent au triple objectif de sécurité des personnes et des biens, de réduction de la vulnérabilité des bâtiments et de transparence hydraulique :

- Mise à la cote de référence\* du premier plancher sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis ;
- Interdiction des sous-sols ;
- Respect d'un coefficient d'emprise au sol\* des constructions autorisées. L'emprise au sol\*, incluse dans la zone inondable, des constructions existantes et projetées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager sera au plus égale à :
  - 30 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes ;
  - 40 % dans le cas de construction à usage d'activité économique et leurs annexes.
- Ancrages des cuves ;
- Aucun produit polluant sous la cote de référence\* ;
- Création de parcs de stationnement au niveau du terrain naturel, comportant une structure de chaussée résistant à l'aléa d'inondation et n'accentuant pas l'écoulement des eaux et n'aggravant pas les risques.

	Zone urbanisée		Zone naturelle	Zone petite ville inondable de dernière génération
Projets	Aléa Très fort / Fort	Aléa Moyen / faible	Quel que soit l'aléa	d'infrastructure
Les travaux d'entretien et de gestions courants	Admis	Admis	Interdire les nouvelles constructions et les remblais ou exhaussement du terrain naturel	Interdiction stricte de toutes nouvelles constructions
L'aménagement intérieur	Admis	Admis		
La mise aux normes dans les constructions existantes	Admis	Admis		
Les établissements sensibles*	Interdit	Interdit		
Les installations classées	Interdit	Interdit		
Le changement de destination* <b>sans locaux à sommeil</b> et sans augmentation de la vulnérabilité et de la capacité	Admis	Admis		
Extension des constructions à vocation de logement	Admis limitée à 20 m <sup>2</sup> mis à la cote de référence*	Admis Limité à 30 % de l'unité foncière incluse dans la zone inondable et mis à la cote de référence*		
Extension des constructions à vocation de commerces et activités de service	Admis limitée à 20 m <sup>2</sup> mis à la cote de référence*	Admis Limité à 40 % de l'unité foncière incluse dans la zone inondable et mis à la cote de référence*		
La reconstruction des bâtiments existants <b>si l'inondation n'est pas la cause de la destruction</b>	Admis Mis à la cote de référence*, sans augmentation de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité sans changement de destination et réduction de la vulnérabilité*	Admis Mis à la cote de référence*, sans augmentation de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité et réduction de la vulnérabilité*		

### V – Règle générale :

Si un projet peut être admis au regard du tableau précédent mais qu'il est tout de même de nature à porter gravement atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique au regard de ses caractéristiques, de sa situation ou du contexte local, il convient alors de refuser le projet en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, si le maire a connaissance d'un risque plus élevé que celui historiques, ruissellement, remontée de nappe ...) ces éléments doivent être refuser le projet.

## VI – Glossaire :

### Cote de référence :

Elle est représentée par l'altitude de la crue de référence, exprimée en mètres et rattachée au **nivellement général de la France (NGF)**. Les cotes sont matérialisées sur le plan de la carte d'aléa par des **profils en travers en vert**. La détermination de la cote de référence à considérer est la cote la plus proche située directement en amont du site du projet.

### Emprise au sol :

L'emprise au sol est définie dans le présent règlement de PPRI comme la **projection verticale du volume de la construction**. Toutefois, les débords de toiture, balcons ou étages décalés n'ayant **aucune liaison avec le sol** ne sont pas à considérer tout comme les ornements de façade tels les modénatures ou marquises.

### Les établissements sensibles :

Est considéré comme sensible un établissement susceptible d'accueillir ou d'héberger une population qui, de par son âge, son état de santé ou encore sa mobilité, peut s'avérer difficilement évacuable en situation de crise, et ce quel que soit son effectif.

Les maisons de retraite, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les établissements hébergeant des enfants handicapés, les collèges et lycées, ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes jusqu'à 17 ans sont des exemples d'établissements dits « sensibles ».

### Changement de destination :

Le changement de destination consiste à affecter à une construction une destination différente de celle qu'elle avait initialement, parmi les 5 destinations prévues par l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

### Réduction de la vulnérabilité :

Qualifie ici le plus ou moins grand nombre de personnes ou de biens susceptibles d'être affectés par la présence d'une inondation. Pour diminuer la vulnérabilité, il sera recherché en priorité de diminuer la présence humaine (diminution du nombre de logements, pas de nouveaux logements, pièces de service inondables, pièces de commerces avec une zone de protection du personnel et des marchandises...) et celle des biens dégradables par l'eau (mise en œuvre de produits et de méthodes réduisant la dégradation du bâti par l'inondation et de batardeaux...).