



Beines, le 31 juillet 2026

Le Maire

A
Madame la Directrice
D.D.T de l'Yonne
3 Rue Monge
89000 AUXERRE

Madame la Directrice,

Le 30 Juillet 2026, notre conseil municipal a délibéré et voté à l'unanimité contre le projet de nouveau Plan de Prévention des Risques (PPR) qui est proposé à notre commune. Suite à la réunion du 11 juin 2026 au cours de laquelle vos services sont venus nous présenter le nouveau zonage, nous tenons à vous adresser de manière formelle nos arguments de fond ainsi que les modifications géographiques indispensables et justifiées que nous exigeons avant toute adoption.

En notre qualité d'élus de proximité, nous mesurons pleinement l'étendue de notre responsabilité face aux risques climatiques et demeurons pleinement engagés en faveur de la protection des personnes et des biens. Toutefois, si nous partageons sans réserve cet objectif de sécurité, nous ne pouvons accepter que l'avenir de notre commune soit déterminé sur le seul fondement de modélisations théoriques, insuffisamment corrélées aux réalités géographiques, historiques et territoriales propres au territoire chablisien et en particulier celui de Beines.

I. Arguments de fond : La théorie face aux réalités du terrain

A. Des modèles informatiques qui ignore l'expérience locale

La méthode retenue dans le cadre de cette révision suscite de profondes interrogations. Elle traduit une confiance aux outils de modélisations numériques et aux traitements algorithmiques, au détriment de la connaissance fine du territoire, de l'observation de terrain et du retour d'expérience des élus locaux.

Aussi sophistiquée soit-elle, une modélisation mathématique ne peut appréhender l'ensemble des caractéristiques physiques et hydrologiques propres à notre commune. Elle ne restitue ni le comportement réel des sols face aux épisodes pluvieux, ni l'histoire des écoulements, ni les aménagements hydrauliques réalisés au fil des décennies, ni les spécificités environnementales du territoire.

Or, les restrictions proposées semblent reposer essentiellement sur une approche théorique fondée sur un calcul volumétrique simplifié ($\text{surface} \times \text{hauteur de pluie} = \text{volume de rétention}$), sans intégrer de manière suffisante les mécanismes naturels d'infiltration, de ralentissement et de régulation des écoulements. Pourtant, les capacités d'absorption des sols, le rôle des espaces agricoles, la couverture forestière ainsi que les caractéristiques géologiques locales constituent des facteurs déterminants qui participent pleinement à la prévention et à l'atténuation du risque de ruissellement.

B. Des contraintes techniques disproportionnées et contradictoires

Le document actuel applique un principe de précaution poussé jusqu'à l'absurde :

- **L'asphyxie du centre-village et des zones constructible** : Le basculement en zone rouge de part et d'autre du village va condamner toute possibilité de revitalisation. C'est une contradiction totale avec les directives de l'État (ZAN), qui nous imposent par ailleurs de densifier l'habitat existant. D'un côté on nous demande de reconstruire le village sur lui-même, de l'autre votre PPR nous l'interdit !
- **Le casse-tête des 50 centimètres** : Imposer de surélever chaque nouvelle construction de 50 cm par rapport au sol est une aberration technique. Pour un garage en bordure de rue avec un trottoir standard d'un mètre, la pente d'accès sera impraticable pour toute voiture. Pour nos agriculteurs, cette règle va paralyser la modernisation des bâtiments techniques en empêchant le passage des engins de grand gabarit.

C. Un coup de massue disproportionné pour la viticulture

Le reclassement systématique des secteurs viticoles vers des catégories réglementaires plus contraignantes (passage des zones V1 en V2, puis des zones V2 en V3) apparaît comme une mesure aux conséquences particulièrement lourdes pour l'économie locale et pour la pérennité des exploitations viticoles.

En zone V2, la forte préconisation de réaliser des ouvrages de rétention directement sur les parcelles cultivées conduit, dans les faits, à soustraire des surfaces productives à l'exploitation afin d'y planter des bassins d'orage. Une telle exigence entraîne une réduction durable du potentiel de production, fragilise l'équilibre économique des exploitations et compromet la valorisation d'un foncier viticole dont la vocation première est la production.

En zone V3, l'interdiction de tout changement de destination des parcelles boisées situées au sein des aires d'appellation engendre des conséquences patrimoniales particulièrement préjudiciables. Elle conduit à une dévalorisation considérable du foncier concerné, dont la valeur peut passer de plus de 100 000 euros par hectare à quelques centaines d'euros seulement. Une telle atteinte aux droits patrimoniaux des propriétaires apparaît manifestement disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi.

Or, une gestion adaptée et proportionnée du ruissellement, notamment par la mise en œuvre de solutions hydrauliques et d'aménagements appropriés en zone V2, permettrait d'atteindre les objectifs de prévention des risques sans imposer des restrictions d'une telle ampleur ni porter une atteinte aussi significative à l'activité viticole et à la valeur économique du foncier.

D'où notre demande de reclassement de V3 en V2 des plateaux de Beines

II. Demandes de modifications géographiques impératives

Pour concilier la sécurité légitime de nos concitoyens et la viabilité de notre commune, nous demandons que vos services intègrent les rectifications cadastrales suivantes sur la carte de zonage :

A. Ajustements et extension de la zone urbaine + zone plantée

- **ROUTE DE LIGNORELLE (Section ZI Parcelle 0053 0333 0334 0046 0047 0048 0049) :** Intégration de la totalité de la parcelle pour pouvoir potentiellement y installer des bâtiments agricoles
- **SECTEUR COTAT CHATEAU (Section AE 0039) :** Intégration complète. Extension d'une cuverie à venir.
- **ROUTE DES BEAUROY (Section ZH 0139 0138 0137 0260 0133 0332 0333 0205 0203 0202) :** Intégration de ces parcelles pour permettre l'installation d'infrastructure communal ou autres bâtiments agricoles
- **ROUTE NATIONALE en direction d'Auxerre (Section ZL 0360 0382 0383 0034 0035 0036 0043 0092 0093 0094 0095 0096 0097 0098 0099 0101 0102 0103 0104 0105 0354 0355 0356 0108 0109 0110 0111 0112) :** Intégration de ces parcelles situées sur une zone d'impact hydrographique mineur, permettant un aménagement de bâtiment agricole
- **PLANTATION Après le Lac de Beines en direction de Chablis** Cette zone en Appellation est plantée et rentre en production, comme c'est voisine il est nécessaire de la classer en V2 (Sortie de zone rouge)

B. Suppression des zones d'aléa V3 injustifiées

- **Secteur "Plateau de Matte" :** Reclassement de la zone V3 en V2 motivée par des facteurs physiques indiscutables : les parcelles sont très peu pentues avec un sol drainant, avec des chemins de vignes favorisant le ralentissement d'un éventuel ruissellement.
- **Secteur "Cote de Face et Talvat" :** Reclassement de la zone V3 en V2 motivée par des facteurs physiques indiscutables : les parcelles sont très peu pentues avec un sol drainant, avec des chemins de vignes favorisant le ralentissement d'un éventuel ruissellement.
- **Secteur "De la Cornasse" :** Reclassement de la zone V3 en V2 motivée par des facteurs physiques indiscutables : les parcelles sont très peu pentues avec un sol drainant, avec des chemins de vignes favorisant le ralentissement d'un éventuel ruissellement.

C. Surface constructible

- Nous demandons que les parcelles dans la zone urbaine d'une surface inférieure à 500 m² puissent être constructibles sur la totalité de la surface et non 70%.
- Nous demandons que les parcelles à l'Ouest et à l'Est puissent être en zone agricole constructible (sortir de la zone Rouge et passer en Bleue)

Conclusion :

Dans sa rédaction actuelle, le projet de Plan de Prévention des Risques ne nous paraît pas pouvoir être adopté en l'état. Si l'objectif de protection des personnes et des biens est pleinement partagé, les dispositions proposées introduisent des contraintes dont la portée apparaît disproportionnée au regard des réalités de notre territoire, avec des conséquences majeures pour le développement de notre commune, la pérennité de son activité viticole et le maintien de son attractivité.

En notre qualité d'élus de proximité, il nous appartient de rechercher un équilibre durable entre les impératifs de sécurité publique, la préservation de l'activité économique, la protection des droits des propriétaires et la poursuite du développement harmonieux de notre commune. Les propositions de modification que nous vous soumettons résultent de cet équilibre. Elles s'appuient sur une connaissance historique, technique et opérationnelle du territoire, acquise au contact permanent du terrain, laquelle constitue un complément indispensable aux approches fondées sur la modélisation numérique.

Nous demandons par conséquent que les services de l'État intègrent ces rectifications sur la carte de zonage définitive afin que ce document réglementaire devienne un outil partagé et réaliste.

Nous restons à votre entière disposition pour une visite de terrain avec vos techniciens afin de matérialiser ces ajustements de bon sens et de finaliser un projet qui respecte enfin les compétences et les prérogatives de notre collectivité.

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

Le Maire,
Isaac MANSANTI



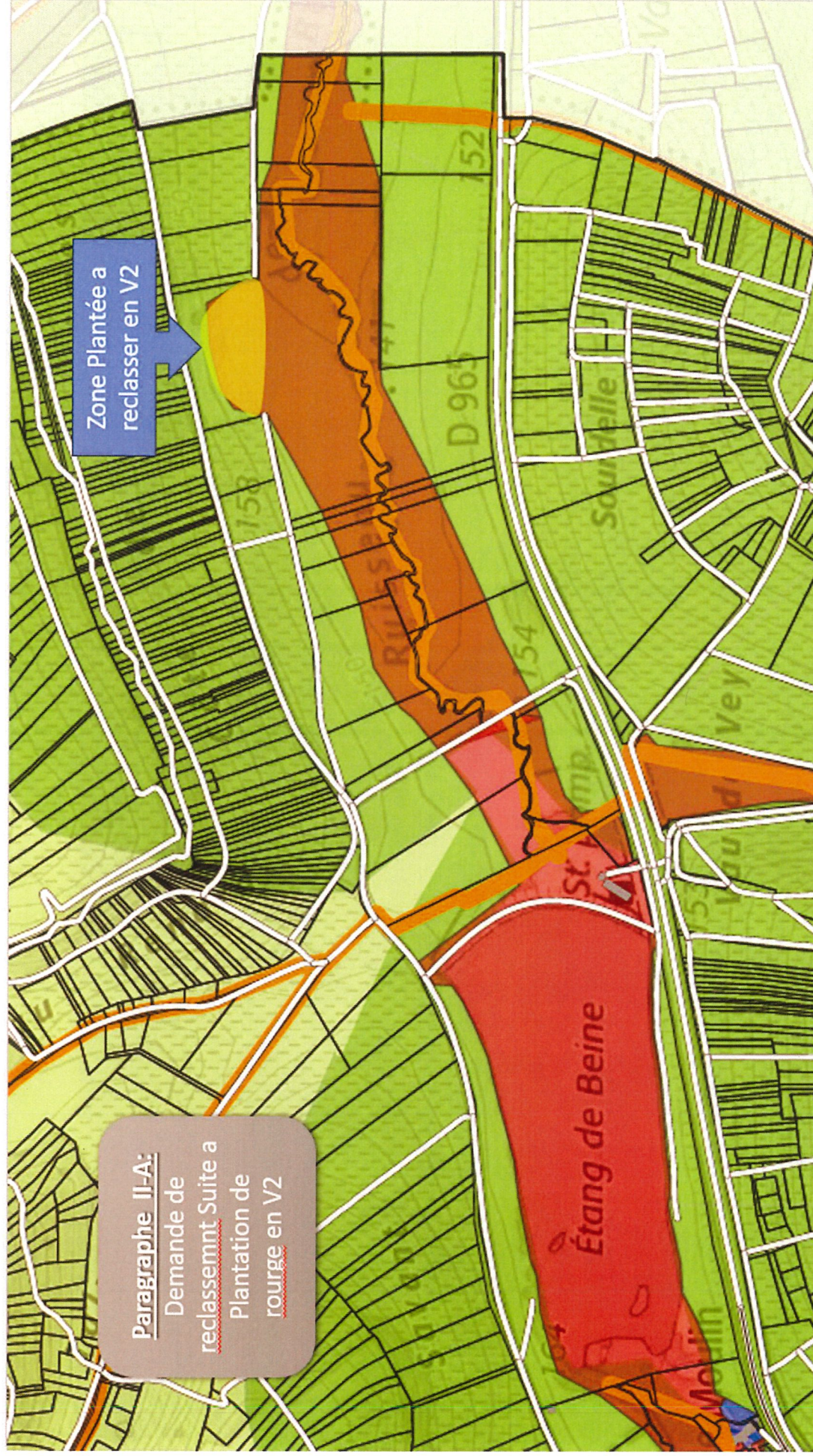
ANNEXE EXPLICATIVE DE BEINE

- Ajustements et extension de la zone urbaine
- Ajustement de la zone de plantée
- Suppression des zones d'aléa V3 injustifiées
- Surface Agricole constructible

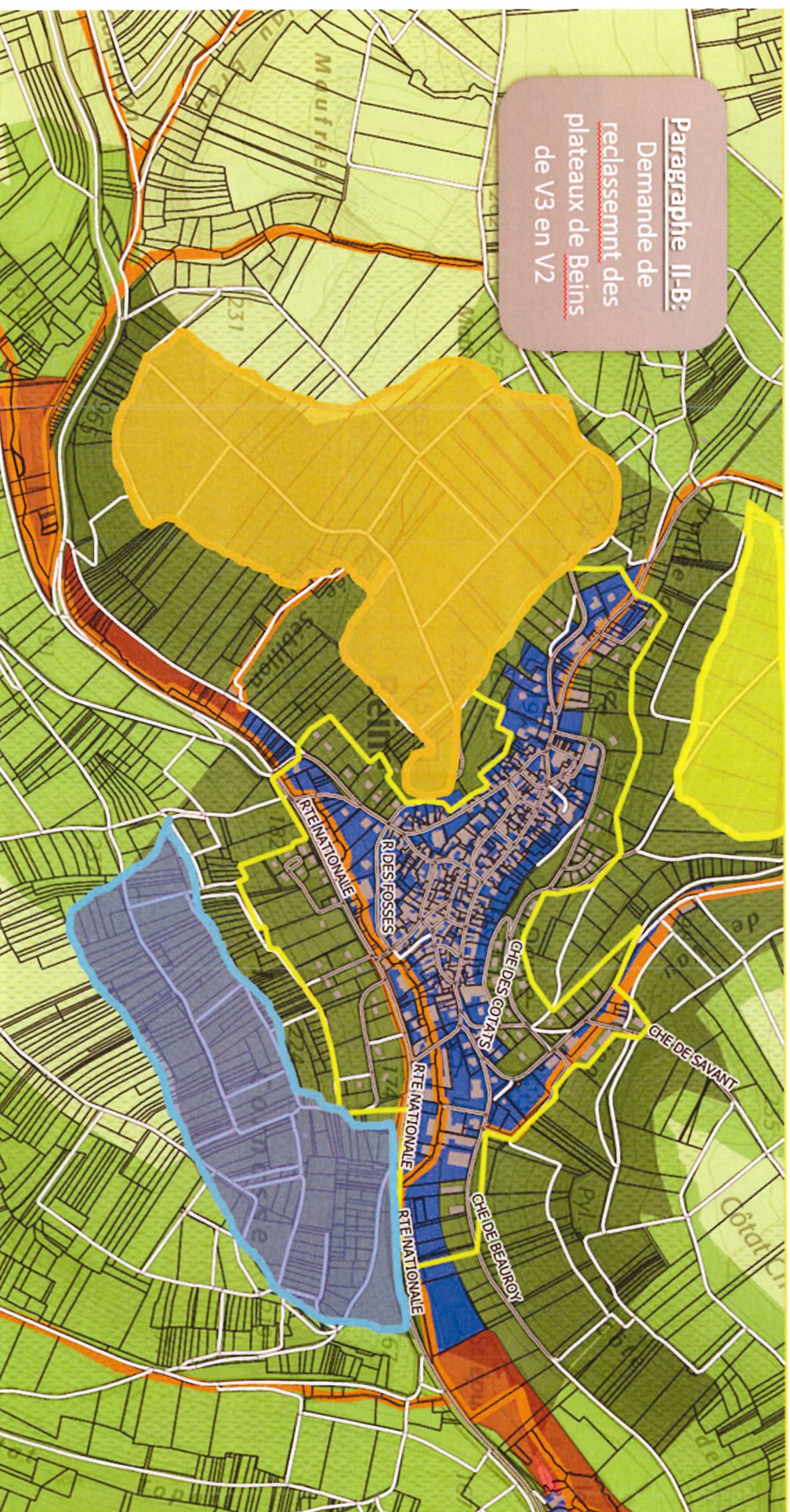
- Ajustements et extension de la zone urbaine



- Ajustement de la zone de plantée



- Suppression des zones d'aléa V3 injustifiées
- Secteur "Plateau de Matte" (ORANGE)
- Secteur "Cote de Face et Talvat" (JAUNE)
- Secteur "De la Cornasse" (BLEUE)



- Surface Agricole constructible (avec extension de la zone urbaine)



