Préfecture de Melun

Arrêté Préfectoral n°2026-03/DCSE/BPE/E du 22 avril 2026

Enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles (77)



TOME 1

Rapport du Commissaire-enquêteur

Enquête publique du 1er juin au 1er juillet 2026

Madame Aïcha HAMMOU – Commissaire enquêteur
Adhérente à la Compagnie des Commissaires Enquêteurs d'IDF
Désignée par l'ordonnance du Tribunal de Melun n°E24000103/77 du 30 décembre 2024

Le dossier est composé des 2 Tomes suivants :

- **TOME 1 : RAPPORT du commissaire enquêteur**
- **TOME 2 : CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. INTRODUCTION ..... page 4

1.1. La Politique de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
1.2. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

2. PRESENTATION SYNTHETISEE DU PROJET ..... page 5

2.1. Objet de l'enquête ..... page 5
2.2. Réglementation applicable au projet ..... page 6
2.3. Les différentes étapes de l'élaboration du PPRI .....page 7
2.4. Le projet de PPRI ..... page 8
2.4.1. Cartographie des aléas
2.4.2. Cartographie des enjeux
2.4.3. Le zonage réglementaire
2.4.4. Le règlement écrit
2.5. L'étude environnementale ..... page 14
2.6. Les mesures de concertation et d'association ..... page 16
2.6.1. La concertation du public
2.6.2. Les consultations officielles
2.6.3. Saisine de l'Autorité Environnementale (IGEDD)

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ..... page 20

3.1. Désignation du Commissaire enquêteur ..... page 20
3.2. Arrêté préfectoral ..... page 20
3.3. Publicité de l'enquête ..... page 20
3.4. Le dossier d'enquête ..... page 21
3.5. Les permanences .....page 22
3.6. Participation du public ..... page 22
3.7. Les collectivités et les acteurs du projet .....page 23
(réunions, avis, réserves/réponses)
3.8. Les observations du public ..... page 34
et les réponses apportées par la DDT

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ..... page 68

PREAMBULE

Le présent rapport a été établi par le Commissaire-enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles (77).

Cette enquête s'est déroulée du lundi 1er juin au mercredi 1er juillet 2026 inclus.

Conformément à l'article L123-4 du code de l'environnement, le Commissaire-enquêteur a été désigné par décision du premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun (77) du 5 mars 2026 à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence de la Direction de la Coordination des Services de l'Etat de la Préfecture de Melun (77).

Le code l'environnement précise que :

- Dans chaque département, une commission, présidée par le Président du Tribunal Administratif (…) établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle (article L123-4) ;
- Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête (article L123-5) ;
- Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par toute modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête (…) (article L123-13) ;
- Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 3 semaines (art L.181-10-1) à compter de la fin de l'enquête. (…) Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics (article L123-15) ;

Ces dispositions législatives et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale du Commissaire-enquêteur, à l'égard aussi bien de l'Autorité Organisatrice que du Maître d'Ouvrage, de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

La mission du Commissaire-enquêteur a un triple objectif :

- Conduire de manière impartiale l'enquête publique qui lui est confiée,
- Veiller au respect de la procédure et à la bonne information du public,
- Peser de manière objective le pour et le contre, puis donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

Le Commissaire-enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs et a rendu in fine un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

1. INTRODUCTION

1.1. La Politique de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement qui en précisent les modalités d'élaboration, d'approbation et d'application.

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) constituent l'un des outils essentiels d'intervention de l'État dans la prévention des risques naturels. Ils sont élaborés sous l'autorité du préfet en associant les collectivités locales.

Les PPRN définissent :

- les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones exposées aux risques
- ainsi que dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

Servitudes publiques annexées aux documents d'urbanisme, les PPRN visent à prévenir les dommages corporels et matériels qui peuvent être occasionnés par les catastrophes naturelles, en imposant des prescriptions constructives et en interdisant ou en réglementant les implantations humaines dans les zones exposées selon le niveau de risque.

Ces mesures peuvent être des interdictions ou des prescriptions concernent la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, aménagement ou exploitations susmentionnés.

1.2. Les Plans de Préventions des Risques Inondation (PPRI)

Les plans de préventions des risques inondation (PPRI) constituent l'un des principaux outils de la prévention du risque inondation pour maîtriser l'urbanisation en zone inondable et ainsi limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.

Le PPRI est un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation en zone inondable, délimiter les zones d'exposition au risque dans lesquelles il réglemente les possibilités de construction ou d'aménagements.

Il participe également à la réduction de la vulnérabilité en délimitant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde des biens existants.

Les PPRI sont issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite Loi Barnier, et sont encadrés par les articles L.562-1 à L.562-12 du code de l'environnement.

Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la politique de gestion des risques puis aux PPR ont été commentés et explicités dans une série de circulaires qui détaillent la politique de l'État en matière de gestion de l'urbanisation en zones inondables.

Elles constituent le socle de « doctrine des PPR » sur laquelle s'appuient les services instructeurs pour les élaborer.

Elles définissent les objectifs suivants :

- limiter les implantations humaines dans les zones inondables et les interdire dans les zones les plus exposées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval et pour que les secteurs qui sont peu ou pas urbanisés continuent à jouer leur rôle de régulation des crues ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d'eau.

Le PPRI est élaboré par les services de l'État, sous l'autorité du préfet de département, qui l'approuve après consultation des communes et enquête publique.

Le PPRI devient alors une servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) auquel il devient opposable.

2. PRESENTATION SYNTHETISEE DU PROJET

2.1. Objet de l'enquête

L'Arrêté préfectoral n°2026-03/DCSE/BPE/E du 22 avril 2026, porte sur l'ouverture d'une enquête publique concernant l'approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles.

Ce plan concerne la prévention des risques d'inondations, liée aux crues de la Marne par débordement du cours d'eau dans les communes de Chelles, Vaires-sur-Marne, Noisiel, Torcy et Champs-sur-Marne.

Le PPRI se substituera à un plan de surfaces submersibles (PSS), adopté par décret en 1994, ayant valeur juridique de PPRI.

Le territoire étudié est également concerné par des inondations urbaines ou par remontées de nappes qui ne font pas l'objet du présent PPRI, la première relevant également d'une maîtrise de gestion des eaux urbaines, la deuxième ne bénéficiant pas de données suffisantes pour être étudiée.

2.2. Réglementation applicable au projet

La gestion des risques d'inondation s'inscrit dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE « Directive Inondation » transposée en droit français par la loi LENE du 12 juillet 2010 et par le décret d'application n° 2011-227 du 2 mars 2011.

L'application de cette directive s'est traduite, pour le bassin Seine-Normandie, par la mise en œuvre d'un premier Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) qui couvrait la période 2016-2021 et mis à jour par un nouveau PGRI, qui couvre la période 2022-2027. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022.

Le PGRI a une portée juridique directe sur le PPRI qui doit être compatible ou rendu compatible avec les dispositions du PGRI, conformément aux dispositions de l'article L.562-1-VI du Code de l'environnement.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L.562-3, R.562-8, L.123-1 à L.123-16 et R.123-6 à R.123-23 du Code de l'environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent :

- les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 du Code de l'environnement sont consignés ou annexés aux registres d'enquête (art. R.562-8) ;

- les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, une fois l'avis des conseils municipaux consigné ou annexé aux registres d'enquête.

À l'issue des consultations prévues aux articles R. 562-7 et R. 562-8, le PPRI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral (article R. 562-9 du code de l'environnement).

Le PPRI, une fois approuvé, est une servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme conformément aux articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 du code de l'urbanisme.

En tant que servitude d'utilité publique, il est opposable aux tiers et s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités et État. En particulier, il s'impose à toute autorisation de construire ou d'occuper le sol.

2.3. Les différentes étapes de l'élaboration du PPRI

Par arrêté du 7 février 2007, le préfet de Seine-et-Marne a prescrit l'établissement de ce 2éme PPRI, le 1er ayant fait l'objet d'une annulation, sur le territoire des communes de Vaires-sur-Marne, Torcy, Noisiel, Champs-Sur-Marne et Chelles situées dans la vallée de la Marne.

Son élaboration a fait l'objet d'une association étroite de l'ensemble des collectivités concernées :

- 2016 : Validation de la cartographie des aléas, qui a fait l'objet de plusieurs études sur demande des communes ;

- 2016 et 2019 : Élaboration de la cartographie des enjeux et du règlement en association avec les communes ;

- 2020 : Recueil des avis de la DRIEE et de l'animateur du SAGE Marne Confluence pour étudier la conformité du règlement et du plan de zonage avec le PGRI et le SAGE ;

- 2021 : Dernières réunions techniques d'ajustement avec les communes. À noter particulièrement l'organisation d'une réunion en présence des élus de Chelles en septembre 2021. Cette dernière réunion a permis d'arrêter un projet de règlement et de carte réglementaire ;

- 2021 : par courrier du 4 août 2021, le préfet de Seine-et-Marne a saisi l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas du projet de PPRI.

- 2021 : L'Autorité Environnementale a décidé de soumettre le PPRI à évaluation environnementale.

- 2022-2023 : Réalisation d'une évaluation environnementale par le Bureau d'études Ecovia ;

- 2023 : Ajustements portant principalement sur des actualisations de référence réglementaire ont été apportées au règlement ;

- 2024 : Concertation du public du 2 septembre au 2 octobre 2024.

- 2024-2025 : Recueil des avis du public, traitement des contributions, modifications du PPRI et élaboration du bilan,

- 2025 : Consultations des collectivités, du Centre National de la Propriété Forestière, de la Communauté d'Agglomération, de la Chambre d'Agriculture et de l'Autorité Environnementale.

- 2025-2026 : Recueil et traitement des contributions, modification du PPRI et élaboration d'un bilan de la consultation,

- 2026 : Saisine d'un commissaire enquêteur.

2.4. Le PPRI de la Vallée de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles

L'élaboration du PPRI de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles a été prescrite par le préfet de la Seine-et-Marne le 5 février 2007, après l'annulation en 2006, à la suite d'un contentieux administratif, d'un précédent PPRI qui avait été adopté en 2002.

Le territoire concerné par le PPRI couvre les cinq communes de Champs-sur-Marne, Chelles, Noisiel, Torcy et Vaires-sur-Marne. Il est traversé par la Marne sur 5,5 km, dans laquelle le ru de Chantereine, le ru de la Hart, le ru du Merdereau, le ru de Maubué et la Gondoire se jettent, et par le canal de Chelles, qui longe la Marne. Il s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris avec un développement accru des villes attendu avec l'implantation de la gare du Grand Paris Express de Chelles.

Ayant été prescrit en 2007, le PPRI de la Marne de Chelles à Vaires-sur-Marne n'est pas soumis au décret n°2019-715 du 5 juillet 2019.

C'est pourquoi un certain nombre de différences importantes apparaissent.

Notamment, le décret impose que les zones urbanisées soumises à des aléas forts à très forts ne puissent pas recevoir de nouvelles constructions. Or le PPRI de la Marne de Chelles à Vaires-sur-Marne permet ces nouvelles constructions dans les zones vertes et bleues, qui concernent certains secteurs où l'aléa est fort ou très fort.

Cela s'explique par le fait que :

- la commune de Chelles est ciblée comme commune dynamique ayant des besoins de développement urbain (projet Grand Paris, construction de la gare, jeux olympiques, etc.) ;
- le nord de la commune ne peut pas accueillir de développement du fait d'aléas mouvement de terrain forts et du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

Il a été décidé d'assortir le développement urbain de règles permettant de réduire la vulnérabilité plutôt que d'interdire les constructions. Par exemple :

- les nouvelles constructions d'habitation de plus de 5 logements doivent se faire au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC), avec une dérogation pour les constructions de moins de 5 logements en zone verte s'il est prévu un second plancher habitable au-dessus des PHEC avec une issue hors d'eau ;

- les nouvelles constructions d'établissement sensible doivent se faire au-dessus des PHEC. Un plan de continuation de l'activité, un plan d'évacuation et un plan organisationnel de mise en sureté et un diagnostic de vulnérabilité doivent être mis en place.

Conformément à la décision du 4 octobre 2021 et après examen au cas par cas par l'Autorité environnementale le projet de PPRI a été soumis à évaluation environnementale.

Dans le cadre de ce PPRI, les Services de l'Etat, en l'occurrence la Direction Départementale des Territoires, en étroite collaboration avec les 5 communes concernées, ont élaboré une cartographie des aléas, une cartographie des enjeux, un zonage réglementaire et un règlement.

2.4.2. Cartographie des aléas

En application de l'article R.562-11-3 du Code de l'environnement, faisant référence au décret PPRI du 5 juillet 2019, les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC).

Les plus hautes eaux connues sur une période d'observation de plus de 100 ans sont choisies comme aléa de référence.

En Seine-et-Marne, pour la Marne, les plus hautes eaux connues sont les altitudes maximales atteintes lors de la crue historique de janvier 1910 et localement celles atteintes lors de la crue de 1955 (notamment sur la partie amont des communes de Vaires-sur-Marne et Torcy pour ce qui concerne le secteur d'étude).

Les zones inondables représentées sur les cartes des aléas ont donc été déterminées en calculant la différence d'altitude entre les PHEC et l'altitude du sol à la date du levé LIDAR.

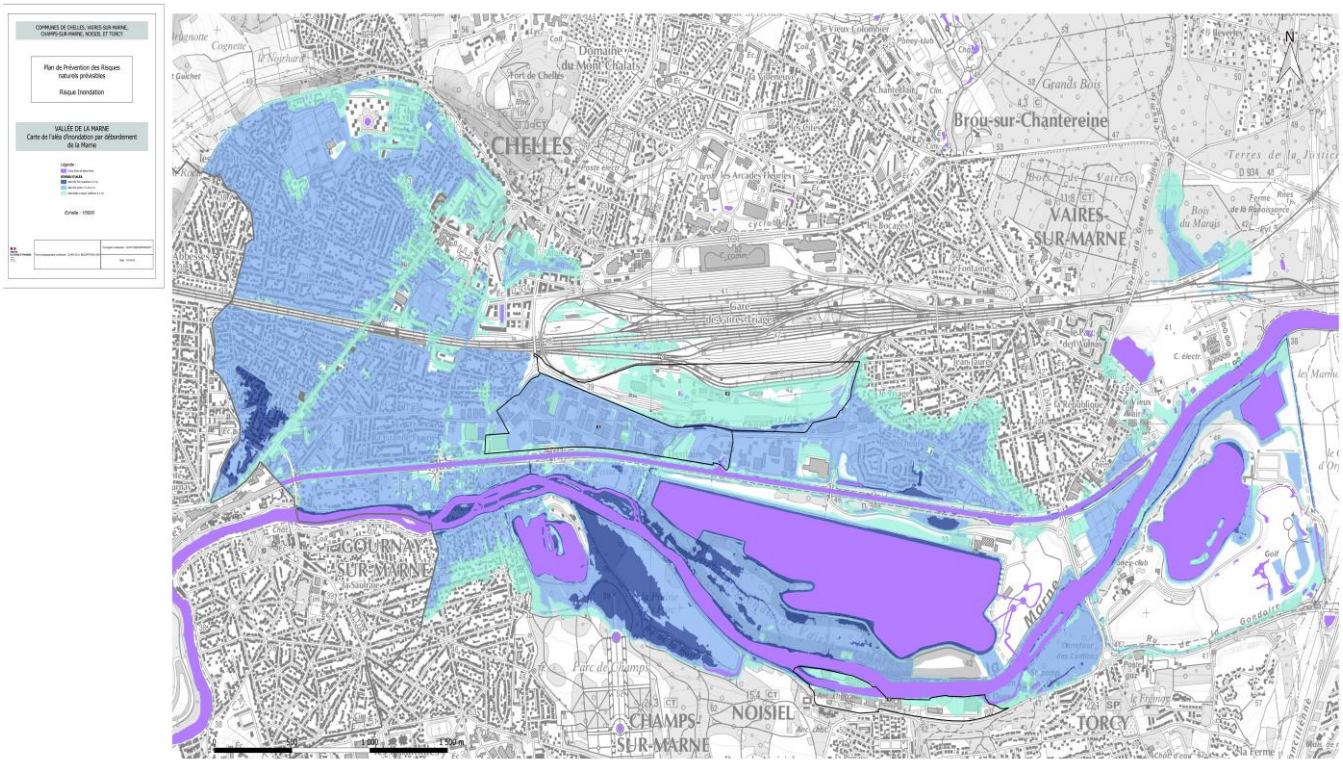
Pour la réalisation de ces nouvelles cartes, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) a défini des profils en travers basés sur un modèle numérique de terrain précis (LIDAR) et récent (2013).

Cette cartographie définit trois niveaux d'aléas :

- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;

- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;

- les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.



Carte des Aléas

2.4.3. Cartographie des enjeux

Les catégories d'enjeux ont été déterminées d'après la doctrine Île-de-France d'élaboration des PPRI d'avril 2007, qui sont :

- les centres urbains ;
- les zones urbaines denses ;
- les autres zones urbanisées ;
- les zones non urbanisées ou zones d'expansion des crues.

L’étude des enjeux a pris en compte les zones prévues en devenir pour le développement local des communes ; ceci afin d’intégrer une réflexion de substitution sur d’autres emplacements et de devenir des zones inondables (principe de mitigation).

L’étude des enjeux s’est réalisée en deux étapes :

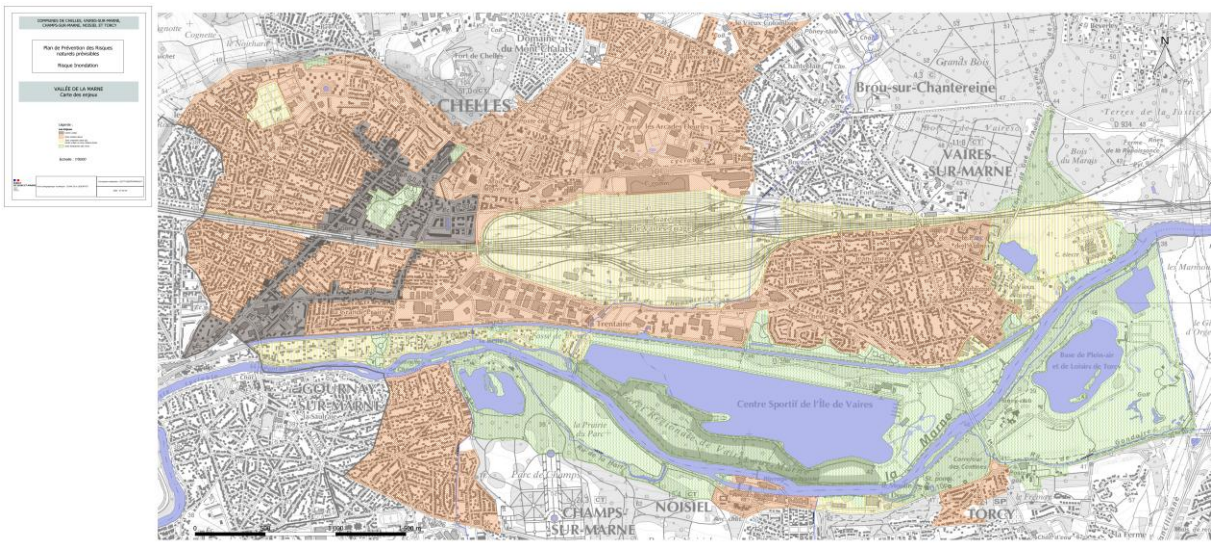
- le recensement du mode d’occupation des sols ;
- la détermination de différentes zones d’enjeux.

Trois zones de projet stratégique ont été identifiées et font l’objet de dispositions particulières :

- la zone de la Trentaine, sur la commune de Chelles, dont la restructuration est à vocation d’activités, dénommée E1 sur le plan de zonage réglementaire

- la zone Sud Triage, sur la commune de Chelles, dont la mutation est à vocation d’activités, dénommée E2 sur le plan de zonage réglementaire ;

- la zone Nestlé sur les communes de Noisiel et Torcy dont la restructuration est à vocation mixte (logement + activités) dénommée E3 sur le plan de zonage réglementaire.



Carte des Enjeux

2.4.4. Le zonage réglementaire

C'est un zonage de risques qui résulte du croisement sur une même carte de l'enveloppe des aléas et la délimitation des enjeux.

Son objectif est de diminuer le risque en réglementant l'occupation du sol. Il est donc étroitement lié au règlement.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones.

Ces zones, ici au nombre de 5, résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux, incluant les projets stratégiques.

Il s'agit des zones verte, bleue, marron, orange et rouge, déterminées par croisement entre les aléas et les enjeux, comme présenté dans le tableau ci-après.

Enjeu	Zones non urbanisées ou zones d'expansion des crues	Espaces urbanisés		
Aléa (h : hauteur d'eau au-dessus du terrain naturel, pour la crue de référence)		Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Faible à moyen : 0 m<h<1 m	Rouge	Bleu	Bleu	Vert
Fort : 1 m<h<2 m	Rouge	Marron	Bleu	Vert
Très fort : h>2 m	Rouge	Orange	Orange	Vert

Les cinq zones sont ainsi définies :

- → **zone rouge =** zone d'expansion de crues, quel que soit l'aléa : globalement peu construite, où il y a lieu de préserver le champ d'inondation et sa capacité de stockage des eaux. Le principe est d'y interdire toute construction nouvelle afin d'en conserver les fonctionnalités hydrauliques ;

- → **zone orange =** zone urbaine (hors centre urbain) en aléa très fort : secteur d'urbanisation plus ou moins dense soumis à un niveau d'aléa très fort (plus de 2 m d'eau) où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le principe d'interdiction de construction nouvelle

s'applique aussi dans cette zone, avec des modalités et conditions de dérogation plus souples qu'en zone rouge ;

→ **zone marron =** zone moyennement urbanisée en aléa fort (de 1 à 2 m d'eau), située en rive droite de la Marne jusqu'au canal, où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le principe d'interdiction de construction nouvelle s'applique aussi dans cette zone, avec des modalités et conditions de dérogation plus souples qu'en zone rouge ;

→ **zone bleue =** zone urbaine (hors centre urbain) en aléa faible à moyen ou fort (hauteur d'eau en cas de crue jusqu'à 2 m) : secteur urbanisé dans lequel il y a lieu de permettre le développement et la restructuration de la ville tout en tenant compte du risque pour les personnes et les biens ;

→ **zone verte =** centre urbain, quel que soit l'aléa : secteur à enjeux forts, dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont a priori autorisés, sous réserve de respecter certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Dans les zones rouge, orange et marron, le bâti existant est reconnu et peut être conforté dès lors qu'il a été édifié régulièrement.

La zone rouge a été établie en prenant en compte la modélisation de la crue de référence de débordement de la Marne mais aussi en incluant une bande de 10 m de part et d'autre des quatre rus, affluents de la Marne précités, afin de préserver les potentiels de restauration des fonctionnalités de leurs lits mineurs et majeurs.

Pour chacune de ces zones, des réglementations spécifiques sont définies dans le règlement du PPRI pour préciser les mesures d'interdiction, les autorisations sous conditions, et les prescriptions applicables. Ces dispositions concernent les biens et activités existants ou futurs.

2.4.5. Le règlement écrit

En application des articles L.562-1 à L.562-8-1 et R.562-1 à R.562-10-2 du Code de l'environnement relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles, le règlement définit, pour chacune des zones, les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions, les prescriptions et les recommandations qui sont applicables :

- à l'implantation de toutes les constructions et installations ;
- à l'exécution de tous les travaux ;
- à l'exercice de toutes les activités ;
- aux biens et activités existants.

Le règlement présente :

- d'une part un ensemble de dispositions applicables aux constructions, aménagements et activités futurs et évolutions des bâtiments, aménagements et activités existants (dispositions s'appliquant sur tout le territoire et règles spécifiques à chaque zone),

- d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens et activités existants.

Les dispositions du règlement visent à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, à assurer le libre écoulement des eaux et à préserver les champs d'expansion des crues.

Les dispositions du règlement sont applicables aux 5 communes concernées par le PPRI.

Pour rappel : Trois zones de projet stratégique ont été identifiées et font l'objet de dispositions particulières :

- la zone de la Trentaine, sur la commune de Chelles, dont la restructuration est à vocation d'activités, dénommée E1 sur le plan de zonage réglementaire

- la zone Sud Triage, sur la commune de Chelles, dont la mutation est à vocation d'activités, dénommée E2 sur le plan de zonage réglementaire ;

- la zone Nestlé sur les communes de Noisiel et Torcy dont la restructuration est à vocation mixte (logement + activités) dénommée E3 sur le plan de zonage réglementaire.

2.5. L'Etude environnementale

Pour donner suite à la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F – 0011-21-P-0049, l'Autorité Environnementale, en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, a soumis l'élaboration du PPRI à évaluation environnementale en octobre 2021.

Par courrier du 4 août 2021, le préfet de Seine-et-Marne a saisi l'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas du projet de PPRI ; le 4 octobre 2021, celle-ci a décidé de le soumettre à évaluation environnementale.

Le bureau d'études Ecovia a ainsi été mandaté pour réaliser cette étude courant 2022-2023 ;

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du PPRI de la Marne de Chelles à Vaires-sur-Marne à consister à :

- analyser l'état initial de l'environnement dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentés (partie règlementairement demandée « État initial de l'environnement ») ;

- sur la base de ces atouts, faiblesses, tendances d'évolutions et en prenant en compte les leviers d'actions du PPRI, des critères d'évaluations ont été définis

- le croisement entre ces critères et les dispositions du PPRI (notamment son zonage règlementaire) a permis d'estimer les effets du PPRI sur l'environnement, y compris sur les sites Natura 2000 (partie règlementairement demandée « Evaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 ») ;

- au regard de ces effets, le cas échéant, :

    - **des mesures d'évitement et/ou de réduction ont été définies** (partie règlementairement demandée « Analyse des incidences & mesures ERC ») ;

    - **des indicateurs de suivi sont proposés** afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PPRI sera approuvé (partie règlementairement demandée « Indicateurs et modalités de suivi »),

Analyse des incidences potentielles du PPRI sur le réseau Natura 2000 :

Les règles du PPRI pourraient engendrer indirectement des incidences positives pour les habitats et espèces à la base de la désignation des périmètres Natura 2000, en particulier pour les espèces et milieux aquatiques et humides.

Le PPRI devrait exercer une influence positive sur la qualité des eaux en limitant les risques de pollution accidentelle lors des crues.

Il est également attendu que la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau facilite les futures opérations potentielles de restauration des espaces de bon fonctionnement et favorisent donc également les fonctionnalités de maintien de l'équilibre quantitatif et qualitatif de l'eau. Cela pourra se traduire par un effet potentiel positif sur les espèces et habitats aquatique et humide rivulaire.

Les seules incidences négatives potentielles seraient le déplacement des zones U classées inconstructibles dans le PPRI vers des périmètres Natura 2000 du territoire ou à proximité immédiate. Des analyses spécifiques dans le cadre des évolutions des documents d'urbanisme en vigueur seront donc réalisés pour éviter ou réduire

les impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents des choix de programmation urbaine.

Mesure ERC : il serait donc préférable que les périmètres Natura 2000 restent classés en zone N et espace boisé classé en zone de révision du PLU.

Conclusion :

Sous condition du respect des mesures ERC présentées dans le rapport environnemental (pièce 12 du dossier) et du non-report de d'habitat d'intérêts communautaires, le PPRI n'aura pas d'incidence sur les espaces et les habitats d'intérêt communautaires ayant conduit au classement des périmètres naturels Natura 2000 du territoire.

Il permet au contraire de protéger directement certaines certains espaces en les rendant inconstructible et de manière indirecte, il pourra permettre de limiter certaines perturbations liées aux crues grâce à des règles maîtrisant les risques de pollution par exemple.

2.6. Les mesures de concertation et d'association

2.6.2. La concertation du public

Afin d'informer la population du contenu de ce PPRI en cours d'élaboration et de lui permettre de donner son avis, une période de concertation du public a été organisée du **2 septembre au 2 octobre 2024.**

Les documents composant le PPRI ont été mis à disposition du public dans chacune des 5 mairies concernées par le PPRI : Chelles, Vaires-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Noisiel, Torcy, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne (CAPVM).

Le public a pu noter ses observations sur les registres papier tenus en mairies et à la CAPVM et le registre dématérialisé.

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

- 2 Plaquettes de présentation :
    - Qu'est-ce qu'un PPRI ?
    - Risque inondation je m'y prépare !
- les documents composant le PPRI en cours d'élaboration :

- la note de présentation (projet)
- le règlement (projet)
- la carte des aléas
- la carte de enjeux
- la carte du zonage réglementaire

Le bilan de la concertation du public fait état de 10 contributions contenant 126 questions différentes.

La synthèse des contributions ainsi que les réponses des Services de l'Etat ont été portées à la connaissance du public dans un document annexé au dossier de cette présente enquête publique.

2.6.3. Les consultations officielles

En application de l'article R. 562-7 du Code de l'environnement, dans sa version en vigueur en octobre 20286, le projet de PPRI, accompagné de son étude environnementale, a été soumis à la consultation des communes concernées ainsi qu'aux autres organismes requis, du 1er octobre au 1er décembre 2025 (soit une durée de deux mois), à savoir :

- les cinq communes concernées par le projet,
- la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne (CAPVM),
- la chambre d'agriculture de Région Île-de-France
- la délégation territoriale CNPF Île-de-France

Le projet leur a été transmis à la fois en version papier ainsi qu'en version dématérialisée, et comprenait :

- l'arrêté préfectoral de prescription
- la note de présentation
- les cartes (aléas, enjeux, et zonage réglementaire)
- le projet de règlement
- le rapport environnemental
- la synthèse des contributions relatives à la concertation préalable du public

Les avis reçus des communes et partenaires associés sont les suivants :

- **Le Centre National de la Propriété Forestière** (CNPF) a émis un avis **favorable,** sans remarque particulière, par courrier en date du 4 novembre 2025 ;

- **La chambre d'agriculture** a fait savoir, par courrier en date du 24 novembre 2025, qu'elle n'émettait **pas de remarque particulière** sur le projet ;

- **La commune de Vaires-sur-Marne** a émis un **avis favorable**, sans réserve, par délibération du conseil municipal en date du 2 décembre 2025 ;

- **La commune de Chelles** a émis **un avis favorable**, avec quelques réserves, par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2025 ;

- **La Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne (CAPVM)** a émis un **avis favorable**, sans réserve, par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 ;

- **La commune de Champs-sur-Marne** a émis un **avis favorable**, avec quelques réserves, par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2025 ;

- **La commune de Torcy** a émis un **avis favorable**, sans réserve, par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2025 ;

Les contributions apportées par les communes de Champs-sur-Marne et de Chelles, et la CAPVM ont fait l'objet d'une analyse de la part de la DDT.

Elles ont été présentées, ainsi que les réponses associées des services de l'État, dans un tableau annexé au dossier d'enquête.

Ces réserves et les réponses apportées figurent dans ce rapport, (chapitre 3.7 « Les collectivités et les acteurs du projet (réunions, avis, réserves/réponses) »)

2.6.4. Saisine de l'Autorité Environnementale (IGEDD)

Conformément à la demande de l'Autorité environnementale en date du 27 janvier 2022, l'étude environnementale, accompagnée du projet de PPRI, ont été envoyés pour avis à l'IGEDD (Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable) du 01/10/2025 au 01/01/2026 (3 mois).

L'Autorité environnementale a rendu son avis délibéré le 15 janvier 2026.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation, dans un contexte d'une dynamique de croissance démographique forte ;

- la conservation des espaces d'expansion de crue ;

- la biodiversité et les habitats naturels.

L'AE recommande en premier lieu que l'approbation du PPRI aboutisse dans les meilleurs délais.

Les principales autres recommandations de l'AE visent :

- à compléter le dossier en présentant une analyse plus détaillée des espaces soumis au risque d'inondation,
- évaluer les apports du PPRI par rapport au plan de surface submersibles (PSS) en vigueur
- prévoir le suivi de la mise en œuvre des actions qu'il rend obligatoires, dont l'actualisation des plans communaux de sauvegarde, au vu des enjeux du territoire.

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PPRI avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRiF-E) environnemental et le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes. Elle recommande également de réexaminer le règlement prévu afin de mieux différencier les zonages et de justifier, d'une part la réduction de la vulnérabilité, en particulier dans les zones orange et marron (zones urbanisées avec un aléa très fort à fort), et d'autre part les constructions rendues possibles en zone verte.

L'AE recommande enfin d'engager, dans les meilleurs délais, les actions nécessaires pour établir la connaissance de l'évolution des aléas du fait du changement climatique, et d'en déduire les évolutions qu'il faudra apporter au PPRI en cas d'aggravation de l'aléa d'inondation.

L'ensemble des observations et recommandations de l'AE a été présenté dans l'avis détaillé, joint aux documents versés à l'enquête publique.

Les réponses apportées par les services de l'État sont exposées dans le mémoire en réponse, joint aux documents versés à l'enquête publique.

Conclusion de la Direction Départemental du Territoire :

L'ensemble des remarques et questions soulevées lors de ces phases de concertation et de consultation ne remet en cause ni la nécessité de disposer d'un PPRI de la Marne, de Vaires-sur-Marne à Chelles, ni les termes de ce projet de PPRI.

À l'issue de l'enquête publique, prévue du 1° juin au 1° juillet 2026 :

- le rapport environnemental sera mis à jour afin d'apporter les compléments demandés par l'autorité environnementale, sur la base des éléments de réponse proposés par les services de l'État ;

- le projet de règlement sera modifié pour tenir compte des remarques des collectivités et de l'autorité environnementale sur la base des réponses apportées par les services de l'État dans le tableau en annexe 2 et dans le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

3. DEROULEMENT DE L'ENQÊTE PUBLIQUE

3.1. Désignation du Commissaire enquêteur

Conformément à l'article L123-4 du code de l'environnement, le Commissaire-enquêteur a été désigné par décision du premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun (77) du 5 mars 2026 à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence de la Direction de la Coordination des Services de l'Etat de la Préfecture de Melun (77).

L'enquête publique portée par la Direction Départementale des Territoires de Melun a été prescrite par le préfet de Seine-et-Marne par arrêté du 7 février 2007.

3.2. Arrêté Préfectoral

L'Arrêté préfectoral n° 2026-03/DCSE/BPE/E du 22 avril 2026 du préfet de Seine-et-Marne portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles concernait les communes de Chelles, Vaires-sur-Marne, Noisiel, Torcy et Champs-sur-Marne.

Conformément à l'arrêté du 22 avril 2026, la durée de cette enquête publique a été fixé :

- du lundi 1er juin 2026 au mercredi 1er juillet 2026 inclus, soit 31 jours consécutifs.

3.3. Publicité de l'enquête

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 22 avril 2026 concernant la publicité de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu vérifier que :

- l'Avis d'ouverture a bien été, durant toute la durée de l'enquête :
    - affiché dans les 5 Communes concernées,

- tenu à la disposition du public sur le site internet dédié,

- l'Avis d'ouverture a bien été :

- publié dans la presse sur les supports et dates suivantes :

- **1er avis d'enquête publique**	- Date de parution
- Le Parisien	- 13 mai 2026
- La Marne	- 13 mai 2026

- **2éme avis d'enquête publique**	- Date de parution
Le Parisien	3 juin 2026
La Marne	4 juin 2026

3.4. Le dossier de l'enquête

Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 22 avril 2026, le commissaire enquêteur a pu vérifier que pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête a bien été tenu à la disposition du public :

- en format papier :
  - en mairies de Chelles, Vaires-sur-Marne, Noisiel, Torcy et Champs-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des mairies

- en version numérique. :
  - en mairie de Chelles sur un poste informatique dédié,

- sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne :
  - www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publique

- sur le site dédié :
  - https://www.registre-numerique.fr/approbation-ppri-chelles

Le dossier d'enquête, d'un total de 390 pages, était composé des pièces suivantes :

- Pièce 1 : Arrêté Prescription
- Pièce 2 : La Note de présentation
- Pièce 3 : La carte de Aléas
- Pièce 4 : La carte des Enjeux

- Pièce 5 : La carte Réglementaire
- Pièce 6 : Le Règlement
- Pièce 7 : Le Bilan Concertation et Consultation
- Pièce 8 : Tableau contributions concertation
- Pièce 9 : Avis CAPVM
- Pièce 9 : Avis CNPF
- Pièce 9 : Avis de la Chambre d'Agriculture
- Pièce 9 : Avis de Champs-sur-Marne
- Pièce 9 : Avis de Chelles
- Pièce 9 : Avis de Torcy
- Pièce 9 : Avis de Vaires-sur-Marne
- Pièce 10 : Traitement contributions Consultation préalable
- Pièce 11 : Décision de l'Autorité Environnemental
- Pièce 12 : Rapport Environnemental
- Pièce 13 : Avis de l'Autorité Environnemental
- Pièce 14 : Mémoire en réponse à l'Autorité Environnemental
- Arrêté Préfectoral
- Avis enquête publique

3.5. Les permanences

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 22 avril 2026, le commissaire enquêteur s'est bien tenu à la disposition du public lors de permanences tenues aux dates, lieux et heures suivantes :

	DATE	**HEURES**	**LIEU**
Permanence 1	Lundi 1er juin 2026	9h - 12h	Mairie de Chelles
Permanence 2	Vendredi 5 juin	9 h - 12h	C T de Vaires-sur-Marne
Permanence 3	Mercredi 10 juin	14h - 17h	Mairie de Noisiel
Permanence 4	Lundi 15 juin	9h à 12h	Mairie de Torcy
Permanence 5	Mercredi 24 juin	14h - 17h	Mairie de Champs-sur-Marne
Permanence 6	Mercredi 1Juillet	14h - 17h	Mairie de Chelles

3.6. Participation du public

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 22 avril 2026, le commissaire enquêteur a pu constater que, pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter et consigner ses observations et propositions :

→ sur les registres d'enquête en format papier, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts en mairies de Chelles, Vaires-sur-Marne, Noisiel, Torcy et Champs-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des mairies.

→ sur le registre dématérialisé accessible :

- en mairie de Chelles sur un poste informatique dédié,
- sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publiques
- Sur le site dédié : https://www.registre-numerique.fr/approbation-ppri-chelles

→ par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : approbation-ppri-chelles@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public ont pu également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci fixé à la mairie de Chelles.

3.7. Les collectivités et les acteurs du projet (réunions, avis, réserves/réponses)

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a rencontré les collectivités au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement et de l'article 4 de l'Arrêté préfectoral n° 2026-03/DCSE/BPE/E du 22 avril 2026, mais également les acteurs du projet :

Direction Départementale des Territoires (Melun) :

- 1ére réunion : Présentation du projet le mardi 5 mai 2026
- 2éme réunion : Visite des lieux le lundi 1er juin 2026
- 3éme réunion : Remise PV de synthèse le mardi 7 juillet 2026

Préfecture de Seine et Marne (Melun) :

- Dossier et signature des registres : mardi 5 mai 2026

Mairie de Noisiel :

- Une réunion a eu lieu le mardi 16 juin en présence de Monsieur le Maire et de ses collaborateurs.

- La commune de Noisiel n'est que peu impacté : (source rapport environnemental)

- Estimation population située en zone inondable à la population : >1%

- Surface d'exposition aux différents aléas :

Aléa modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	Total ha
3,66	16,15	16,25	36,06

(source Insee-rapport environnemental)

- Le PPRI identifie également un secteur de projet stratégique et des compléments spécifiques au règlement de la zone :

  - le secteur « Nestlé » à Noisiel et Torcy dont la restructuration est à vocation mixte (logement + activités) dénommé E3 sur le plan de zonage réglementaire. Il permet la réalisation d'un « projet d'ensemble ayant fait l'objet d'une réflexion globale », y compris la construction de logements ou d'établissements sensibles ou stratégiques (sous réserve pour ces derniers de la réalisation d'un POMSE.

  - Ce secteur est situé en zone bleue, des dispositions spécifiques précisant la nature des projets d'ensemble envisageables et certaines des conditions s'y appliquant.

- **Consultation : Avis favorable (de fait) sans réserve**

Mairie de Torcy :

- Une réunion a eu lieu le jeudi 18 juin en présence de Monsieur le Maire et de ses collaborateurs.

- La commune de Torcy n'est que peu impacté :

  - Estimation population située en zone inondable à la population : >1%

  - Surface d'exposition aux différents aléas :

Aléa modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	Total ha
18,5	33,62	3,89	56,01

(source Insee-rapport environnemental)

- Le PPRI identifie également un secteur de projet stratégique et des compléments spécifiques au règlement de la zone :

  - le secteur « Nestlé » à Noisiel et Torcy dont la restructuration est à vocation mixte (logement + activités) dénommé E3 sur le plan de zonage réglementaire. Il permet la réalisation d'un « projet d'ensemble ayant fait l'objet d'une réflexion globale », y compris la construction de

logements ou d'établissements sensibles ou stratégiques (sous réserve pour ces derniers de la réalisation d'un POMSE.

- Ce secteur est situé en zone bleue, des dispositions spécifiques précisant la nature des projets d'ensemble envisageables et certaines des conditions s'y appliquant.

- **Concernant le PPRI, la commune de Torcy a émis un avis favorable, sans réserve, par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2025.**

Mairie de Vaires-sur-Marne :

- Une réunion a eu lieu le lundi 22 juin en présence de Monsieur le Maire et de ses collaborateurs.

- La commune de Vaires-sur-Marne est impactée à hauteur :

  - Estimation population située en zone inondable à la population : 27%

  - Surface d'exposition aux différents aléas :

Aléa modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	Total ha
48,08	89,39	18,37	155,84

(source Insee-rapport environnemental)

- **Concernant le PPRI, par délibération du Conseil municipal en date du 2 décembre 2025, la commune de Vaires-Sur-Marne a émis un avis favorable sans réserve.**

Mairie de Chelles :

- Une réunion a eu lieu le lundi 19 juin en présence de Monsieur le Maire et de ses collaborateurs.

- La commune de Chelles est la plus impactée des 5 communes :

  - Estimation population située en zone inondable à la population : 47%

  - Surface d'exposition aux différents aléas :

Aléa modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	Total ha
14,42	18,49	12,54	45,45

(source Insee-rapport environnemental)

- Concernant le PPRI, par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2025, la commune de Chelles a émis un avis favorable avec les réserves suivantes : (les réponses de la DDT figurent sur la pièce 10 du dossier « traitement contribution avis officiels »)

    - Souhaite modifier la formulation des articles BA30 et VA29 sur la limitation des surélévations pour les habitations individuelles existantes. Le souhait serait de revenir sur une formulation avec autorisation d'extension limitée à 30m², avec nécessité d'une zone refuge si le premier plancher est situé sous le niveau des PHEC.

        - **Réponse DDT :**

          Il est proposé de retirer la limitation à 30 m² pour les surélévations de
          constructions d'habitations individuelles existantes en zone bleue et verte pour être raccord avec la préconisation concernant les nouvelles constructions et les extensions qui ne limite pas la surface de plancher.

          Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

    - Indique que la mention « habitations individuelles » n'est pas appropriée et doit être supprimée pour les articles BA30 et VA29.

        - **Réponse DDT :**

          Il est proposé de retirer le terme « individuelle » des prescriptions B-A.30 et VA.29 concernant les extensions d'habitations existantes et plus précisément le cas des surélévations.

          Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

    - Alerte que l'article III.1.2.4 qui prescrit que les sous-sols à usage de stationnement doivent constituer des volumes inondables va compromettre en zone verte l'implantation de commerces et services de proximité en pied d'immeuble. En effet, cette disposition va compromettre en zone verte de centre urbain leurs implantations. Dans ces tissus denses la compensation déblai remblai sera difficilement réalisable. Il apparaît que cette contrainte va à l'encontre des enjeux définis pour la zone verte, nécessitant de réduire le risque face aux éventuels débordement de la rivière mais aussi de conserver les possibilités de développement urbain.

        - **Réponse DDT :**

Il est proposé de retirer la phrase suivante afin d'être en accord avec le reste du document : « De plus, l'inondabilité d'un sous-sol à usage de stationnement ne doit pas empêcher d'appliquer le principe de transparence hydraulique sur les surfaces de plancher fonctionnel en rez-de-chaussée (parking, commerces, etc.) facilitant l'écoulement des eaux. »

Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

- Constate que les bâtiments annexes aux constructions principales ne sont pas cités d'une manière générale dans les dispositions réglementaires. Seul l'article du règlement III.1.1.2 dispose que « les annexes réalisées lors des travaux de réaménagement ou d'extension des terrains en plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, de terrain de camping ou de caravanes ou de jardins familiaux sont construits de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues et toujours solidement arrimés, les annexes doivent par ailleurs respecter l'équilibre remblai - déblai ». Cette disposition ne vise que des locaux annexes liés à des installations particulières, mais qu'en est-il des annexes courantes qui accompagnent les habitations tels que les remises, les abris de jardin, et autres locaux techniques et non professionnels ? Ce type de construction fait l'objet de nombreuses demandes particulièrement dans les tissus pavillonnaires. Il est nécessaire que le règlement expose clairement les règles applicables en la matière.

  - **Réponse DDT :**

    Il est proposé de modifier le paragraphe de la partie « Annexes » afin d'inclure les annexes non destinées à un usage de terrains de plein air ou d'équipements à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, de terrains de camping ou de caravaning ou de jardins familiaux.

    Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

- Demande d'annexer au dossier de PPRI un guide pratique illustré, destiné à éclairer les particuliers, les porteurs de projets ainsi que les services instructeurs sur les dispositions réglementaires majeures et leur mise en œuvre concrète. Par ailleurs, il apparaît indispensable qu'un appui technique des services de l'Etat compétents en matière de PPRI soit apporté aux collectivités, pour répondre aux besoins spécifiques suivants :

• L'information des administrés répondre de manière précise et accessible à leurs questions, afin de faciliter leur compréhension des enjeux et des règles applicables ;

• L'accompagnement des services instructeurs : soutenir les collectivités dans l'analyse et le traitement des dossiers, en veillant à ce que chaque décision relative aux autorisations d'urbanisme s'appuie sur une évaluation rigoureuse et conforme aux prescriptions du PPRI.

- **Réponse DDT :**

  L'État accompagnera les collectivités dans l'appropriation du PPRI. Comme actuellement, il restera possible de solliciter son avis sur les actes d'urbanisme situés en zone PPRI présentant une difficulté particulière d'instruction.

Mairie de Champs-sur-Marne :

- Une réunion a eu lieu le lundi 29 juin en présence de Monsieur le Maire et de ses collaborateurs.

- La commune de Champs-sur-Marne n'est que peu impacté :

  - Estimation population située en zone inondable à la population : 3%

  - Surface d'exposition aux différents aléas :

Aléa modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	Total ha
14,42	18,49	12,54	45,45

(source Insee-rapport environnemental)

- Concernant le PPRI, par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2025, la commune de Champs-Sur-Marne a émis un avis favorable avec les réserves suivantes : (les réponses de la DDT figurent sur la pièce 10 du dossier « traitement contribution avis officiels »)

  - De ne pas appliquer de manière uniforme et automatique la zone rouge de 10 m de part et d'autre du Ru du Merdereau et de mener une étude justifiant la distance adaptée de cette marge, côté ouest de la rive.

    - **Réponse DDT :**

      La disposition du PPRI prévoyant l'application d'une bande de 10 M répond au besoin d'être en cohérence avec le SAGE Marne Confluence en vigueur. Le PPRI valant servitude d'utilité publique ces dispositions devront s'appliquer.

Il n'y aura pas de modification du PPRI (document zonage réglementaire).

- De clarifier la contradiction entre l'article 5.2 « Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs » B-A-2 qui indique « sont admis les constructions de nouvelles habitations, dans le respect de la règle des P.H.E.C., sous réserve de réaliser une étude hydraulique et de mettre en œuvre les mesures compensatoires » sans limite d'emprise ou S.D.P. et l'article 5.3 « Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants » B-A.22 qui contraint l'emprise ou la S.D.P. s'il y a démolition et reconstruction d'un bâtiment (« /a reconstruction d'un bâtiment à usage d'habitation, suite à une démolition ou après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre sous réserve que l'emprise au sol et la surface de plancher du bâtiment reconstruit soient inférieures ou égales à celle du bâtiment démoli ou sinistré »).

  - **Réponse DDT :**

    Comme indiqué dans sa définition, la reconstruction correspond à une nouvelle construction de même destination et de mêmes caractéristiques.

    Cette mesure permet d'autoriser certaines reconstructions quand la construction nouvelle n'est pas autorisée. De plus, cette mesure ouvre des possibilités comme la reconstruction au-dessous de niveau des PHEC en zone bleue.

    Il est proposé d'ajouter un paragraphe pour chacune des mesures faisant référence aux reconstructions en zone marron, bleu et vert afin de bien rappeler qu'en cas de reconstruction avec une emprise ou sol ou une surface de plancher supérieure au bâtiment démoli ou sinistré, il sera nécessaire de se référer à la prescription qui correspond aux nouvelles constructions.

    Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

- De corriger « la coquille » entre l'article B-A-30 qui permet une extension d'habitation sans limite de S.D.P. si le premier plancher habitable est situé au-dessus de la cote des PHEC et le paragraphe relatif au surélévation d'habitation individuelle existante limitée à 30 m2. De plus, le glossaire indique que « l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par Surélévation, excavation ou agrandissement) ».

- **Réponse DDT :**

  Il est proposé de retirer la limitation à 30 m² pour les surélévations de constructions d'habitations individuelles existantes en zone bleu et vert pour être raccord avec la préconisation concernant les nouvelles constructions et les extensions qui ne limite pas la surface de plancher.

  Il y aura une modification du PPRI (document règlement).

Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne

La Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne (CAPVM) a émis un avis favorable sans réserve par délibération de conseils communautaires en date du 18 décembre 2025.

- Elle indique que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage est admis en zone bleue dans le respect des interdictions visées à l'article 5.1 et dans le respect des prescriptions générales du chapitre 1 du III : « B-A-19 : la création, l'extension et l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs qui constituerait l'habitat permanent de leurs utilisateurs, notamment les aires d'accueil des gens du voyage, sous réserve de réaliser un plan de secours et d'évacuation ».

- Un échange avec le service de la DDT 77 chargé de l'élaboration du PPRI, le 10/11/2025, a confirmé que seul le bureau d'accueil de l'aire d'accueil GDV nécessite d'être au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). Il sera donc nécessaire de surélever ce bâtiment et d'aménager un accès accessible aux personnes à mobilité réduite à celui-ci (rampe). La cote PHEC prise en référence sur le site est entre 40,71m NGF et 40,64m NGF. Le site ayant une altimétrie générale de près de 40m NGF, la surélévation nécessaire est de l'ordre de 70 cm.

  D'autres dispositions techniques doivent être suivies :

- « Pour les réseaux électriques : le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction et le tableau de distribution sont placés au-dessus des PHEC ; un coupe-circuit est mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation ; les réseaux sont de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et, pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils sont dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de la cote des PHEC. »

- « Les cuves et bouteilles d'hydrocarbures doivent disposer de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrage par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils sont clairement identifiés par le particulier. »
- Les clôtures, haies et plantations sont autorisées à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues.

Ainsi, le projet de PPRI de la Vallée de la Marne permet de réaliser l'aire des gens du voyage sur le site retenu par la CAPVM et la ville de Chelles sous réserve de surélever le bâtiment d'accueil et d'observer des modalités techniques

- **Réponse DDT :**

  Le projet de PPRI de la Vallée de la Marne permet de réaliser l'aire des gens du voyage sur le site retenu par la CAPVM et la ville de Chelles sous réserve de surélever le bâtiment d'accueil et de respecter les prescriptions mentionnées

- Indique qu'en zone bleue, qui concerne la majorité des secteurs, les nouvelles constructions de logement doivent être réalisées au-dessus des PHEC, une étude hydraulique et des mesures compensatoires doivent être réalisés. En cas d'implantation en zone d'aléa fort à très fort, un diagnostic de vulnérabilité doit être effectué montrant la résilience du projet.

- Pour le projet de la Chocolaterie à Noisiel, le projet d'ensemble (avec les programmes de logements, d'établissements sensibles, d'activités et des commerces) est autorisé sous réserve :

  - de situer les planchers au-dessus des PHEC,
  - de réaliser une étude hydraulique, - de proposer des mesures compensatoires,
  - de fournir un diagnostic de vulnérabilité.

En effet, ce projet a été élaboré en relation avec les services de la DDT qui élaboraient le PPRI simultanément, il y a donc eu une intégration en amont des dispositions du projet de PPRI.

Le projet de PPRI de la Vallée de la Marne permet de réaliser des logements dans les secteurs à enjeux des communes de Chelles, de Noisiel et de Vaires-sur-Marne sous réserve d'implantation au-dessus des altitudes des PHEC et d'études préalables portant sur l'hydraulique, les compensations et la vulnérabilité.

- **Réponse DDT :**

  Le projet de PPRI permet dans la zone E3 (dites zone de Chocolaterie / Nestlé) située en zone bleue la réalisation d'un projet d'ensemble ayant eu une réflexion d'ensemble et notamment les éléments mentionnés suivants :

  - l'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, par création, extension, reconstruction,
  - les constructions nouvelles d'établissements sensibles,
  - les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de service, y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux,

  De plus, le projet de PPRI de la Vallée de la Marne permet de réaliser des logements dans les secteurs à enjeux des communes de Chelles, de Noisiel et de Vaires-sur-Marne sous réserve d'implantation au-dessus des altitudes des PHEC et d'études préalables portant sur l'hydraulique, les compensations et la vulnérabilité.

- Précise qu'il est pertinent d'avoir défini une zone rouge inconstructible de 10 m le long des cours d'eau : Chantereine, Merdereau, Gondoire et Ru de la Hart, pour respecter une disposition du SAGE Marne Confluence.

  - **Réponse DDT :**

    La zone rouge de 10m de part et d'autre des cours d'eau provient du SAGE Marne Confluence qui introduit dans sa disposition 422 la notion de marge de retrait pour les cours d'eau dans un but de préservation des lits mineurs et des zones d'expansion de crue.

    Ainsi, par cohérence avec le SAGE, mais aussi du fait que la zone rouge du PPRI comprend des zones dites d'expansion des crues, le projet de PPRI de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles comprend également cette marge de retrait sous la forme d'une zone rouge.

Chambre d'Agriculture de la région IDF

Par courrier du 24 novembre 2025 la Chambre d'Agriculture constate qu'aucun espace valorisé par une activité agricole n'est impacté.

Aussi, la chambre d'agriculture n'émet pas de remarque particulière

Centre National de la Propriété Forestière IDF Centre Val de Loire

Par courrier du 4 novembre 2025le CNPF émet un Avis Favorable et précise que les prescriptions spécifiques à l'exploitation sylvicole ou arboricole semblent cohérentes avec les enjeux

Autorité environnementale

L'Autorité environnementale a rendu son avis délibéré le 15 janvier 2026.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation, dans un contexte d'une dynamique de croissance démographique forte ;
- la conservation des espaces d'expansion de crue ;
- la biodiversité et les habitats naturels.

L'Ae recommande en premier lieu que l'approbation du PPRI aboutisse dans les meilleurs délais.

Les principales autres recommandations de l'Ae visent sinon à compléter le dossier en présentant une analyse plus détaillée des espaces soumis au risque d'inondation, en évaluant les apports du PPRI par rapport au plan de surface submersibles (PSS) en vigueur et de prévoir le suivi de la mise en œuvre des actions qu'il rend obligatoires, dont l'actualisation des plans communaux de sauvegarde, au vu des enjeux du territoire.

L'Ae recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PPRI avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRiF-E) environnemental et le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes. Elle recommande également de réexaminer le règlement prévu afin de mieux différencier les zonages et de justifier, d'une part la réduction de la vulnérabilité, en particulier dans les zones orange et marron (zones urbanisées avec un aléa très fort à fort), et d'autre part les constructions rendues possibles en zone verte. L'Ae recommande enfin d'engager, dans les meilleurs délais, les actions nécessaires pour établir la connaissance de l'évolution des aléas du fait du changement climatique, et d'en déduire les évolutions qu'il faudra apporter au PPRI en cas d'aggravation de l'aléa d'inondation.

La Direction Départemental du Territoires a répondu à l'Autorité environnemental par le biais du mémoire en réponse pièce 14 du dossier PPRI

3.8. Les observations du public

Les contributions recueillies sont réparties comme suit :

- Registres papiers : pas d'observation
- Registre numérique : 11 observations
- Total : 56 questions/remarques

Lors des permanences 7 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur mais n'ont pas déposé d'observation sur les registres papiers.

Le registre numérique a fait l'objet de :

- 489 visites
- 315 visualisations de documents
- 278 téléchargements de documents

La répartition des observations s'est faite de la manière suivante :

- Observation 1 : Association le R.E.N.A.R.D
- Observation 2 : Un membre de la CLE du SAGE Marne
- Observation 3 : Association Riverains des bords de Marne
- Observation 4 : Association des Habitants de la Zac des Pêcheurs
- Observations 5/6 : Ville de Chelles
- Observation 7 : Association Adequa
- Observation 8 : Ville de Champs-sur-Marne
- Observation 9 : Association CHAR
- Observation 10 : Ville de Vaires-sur-Marne
- Observation 11 : Habitant de Champs-sur-Marne

→ Observation 1 : Association R.E.N.A.R.D.

Question n°1 :

Le PPRI devrait être un catalogue de mesures concrètes visant à éviter où limiter les inondations, principalement en zone urbaine où ce risque est avéré (aléa fort et très fort), il semblerait que cela ne soit pas le cas :

- Pourquoi 100% des centres urbains sont en zone verte, quel que soit l'aléa de faible à très fort ?

Réponse de la DDT :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) n'a pas pour objet d'empêcher ou de limiter les inondations. Son rôle est de réglementer l'occupation et l'utilisation des sols dans les secteurs exposés au risque d'inondation afin de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens. Il vise notamment à encadrer les constructions et les aménagements futurs, à préserver les zones participant au bon écoulement des crues et à réduire la vulnérabilité des biens existants. Les actions destinées à limiter les inondations, telles que les ouvrages de protection, la gestion des eaux pluviales ou l'entretien des cours d'eau, relèvent d'autres politiques publiques complémentaires au PPRI.

Concernant le centre urbain, il constitue au sein des espaces urbanisés une entité spécifique qui fait l'objet d'un zonage réglementaire et de dispositions adaptées, conciliant la prise en compte du risque d'inondation avec les enjeux liés au maintien et au renouvellement du tissu urbain existant. Il est donc délimité de manière précise.

Comme pour l'ensemble des plans de prévention des risques naturels, le choix des couleurs de zonage vise à conserver une lecture simple et lisible du document réglementaire. Il n'a donc pas été jugé nécessaire de distinguer, par des sous-zonages de couleurs différentes, les secteurs de centre urbain selon le niveau d'aléa.

En revanche, cela ne signifie pas que le niveau d'aléa est ignoré. Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux biens, activités et projets situés en secteurs d'aléa fort et très fort, y compris au sein de la zone de centre urbain. Ces dispositions sont précisées dans les différentes parties du règlement et permettent d'adapter les règles aux niveaux d'exposition au risque sans multiplier les zonages graphiques.

Question n°2 :

Dans le cadre du classement de tous les centres urbains en zone verte :

- Quelles seront les mesures à prendre pour les centres urbains en aléas forts et très forts ?

Réponse de la DDT :

Dans la ligne droite de la précédente question, de nombreuses prescriptions concernent la zone verte, toutefois parmi celles qui concernent exclusivement la zone d'aléa fort et très fort en zone verte il est possible de citer les mesures suivantes :

- mesure V-A.4 : « les opérations d'aménagement ; si l'opération d'aménagement compte plus de 5 logements ou 500 m² de surface de plancher, l'aménageur doit réaliser :

- une étude hydraulique sur l'ensemble du secteur et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis,

- et si l'aménagement est en partie situé en zone d'aléa fort ou très fort, un diagnostic de vulnérabilité démontrant que les enjeux sont résilients. »

- l'ensemble des mesures au chapitre 1.1 du titre IV (obligations) :

- Réaliser un diagnostic de vulnérabilité pour les ERP

- Réaliser un diagnostic de vulnérabilité et un plan de continuité d'activité pour certaines activités économiques
- Réaliser un plan de protection contre les inondations

- l'ensemble des mesures au chapitre 2.1 du titre IV (recommandations) :

- Réaliser un auto-diagnostique de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation
- Réaliser un plan familial de mise en sûreté

→ Observation 2 : Un membre de la CLE du SAGE Marne Confluence

Question n°3 :

Dans le document 6 Règlement, chapitre 5 "Dispositions applicables en zone bleue, 5.3 dispositions applicables aux biens existants, il est écrit : B-A.22 : La cote du premier plancher habitable* peut être inférieure à la cote des plus hautes eaux connues (PHEC*) sous réserve : ..... que le ou les seconds planchers habitables* se situent au-dessus de la cote des PHEC* avec une issue hors d'eau

- Que signifie exactement l'expression "avec une issue hors d'eau" ?

Réponse de la DDT :

Dans le règlement, l'expression « issue hors d'eau » désigne une ouverture permettant, si nécessaire, l'évacuation des occupants ou leur prise en charge par les services de secours lorsque le bâtiment est entouré par les eaux.

Cette issue doit être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) afin de rester accessible pendant l'inondation. Elle peut prendre la forme

d’une porte extérieure, d’une fenêtre, ou d’un châssis de toiture (type velux), sous réserve qu’elle soit adaptée à une évacuation.

Même si les crues de la Marne sont généralement des crues lentes, le fait de disposer d’un second plancher habitable ou une zone refuge au-dessus des PHEC peut ne pas être suffisant, une évacuation peut s’avérer nécessaire en fonction de la durée de l’évènement, de l’évolution de la situation ou des consignes des autorités.

Une définition explicite de la notion «d’issue hors d’eau » sera ajoutée au règlement pour une meilleure compréhension du document.

Question n°4 :

Pour faire suite au point de la question 3 :

- Est-ce que l’on doit pouvoir évacuer le bâtiment « à pied sec » à partir de ce second plancher ?

Réponse de la DDT :

Non le règlement n’impose pas qu’il soit possible d’évacuer le bâtiment à pied sec depuis le second plancher ou la zone refuge.

L’exigence du second plancher avec une issue de secours positionnée au-dessus de la cote des PHEC vise à assurer la mise en sécurité des occupants, en les maintenant hors d’eau, ainsi qu’à permettre leur évacuation par les services de secours si nécessaire.

Question n°5 :

Pour faire suite au point des questions 3 et 4 :

- Est-ce que l'on doit simplement disposer d'une ouverture (porte ou fenêtre) permettant de quitter le bâtiment (pour rejoindre une barque par exemple) ?

Réponse du de la DDT :

Oui, au sens du règlement du PPRI, il s’agit en effet de disposer d’une ouverture permettant l’évacuation potentielle des occupants par les services de secours.

Ainsi, les ouvrants tels que les portes ou les fenêtres peuvent être considérés comme des issues de secours si elles sont situées au-dessus des PHEC.

Question n°6 :

D'après la définition des zones refuge (P86), il semble qu'une issue hors d'eau corresponde à la seconde définition (ouverture (porte ou fenêtre) permettant de sortir du bâtiment) :

- Pouvez-vous bien préciser ce point car les contraintes ne sont pas du tout les mêmes

Réponse de la DDT :

Une définition des zones refuges se trouve en page 16 du règlement du projet de PPRI. En complément, comme proposé dans la réponse à la question 3, une définition « d'issue hors d'eau » sera ajoutée au sein du glossaire.

Définition proposée : Issue hors d'eau : Ouverture permanente, accessible depuis un niveau situé hors d'eau, destinée à permettre l'évacuation des personnes par les services de secours en cas d'inondation. Elle est implantée au-dessus de la cote de référence du PPRI (ou de la cote des PHEC lorsqu'elle constitue la référence retenue).

→ Observation 3 : Association riverains bord de Marne

Question n°7 :

La ville de Gournay nous donne un très bon exemple où ces cotes altimétriques sont présentes dans la carte des aléas et ainsi les comparaisons possibles sont visibles d'une propriété à l'autre :

- Pour une meilleure compréhension, pouvez-vous rajouter dans la carte des aléas les cotes altimétriques de tous les terrains concernés

Réponse de la DDT :

La proposition visant à faire figurer les cotes altimétriques de l'ensemble des terrains concernés sur les cartes des aléas a bien été examinée.

Toutefois, il n'apparaît pas nécessaire d'intégrer ces informations dans les documents cartographiques du PPRI. En effet, les cotes altimétriques précises des terrains sont systématiquement demandées dans le cadre des procédures d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc.). Les données produites à cette occasion sont généralement plus précises et plus adaptées à l'instruction des projets que celles qui pourraient être reportées sur une cartographie à l'échelle du PPRI.

Par ailleurs, l'altimétrie d'un terrain peut évoluer au fil du temps à la suite de travaux, d'aménagements ou de mouvements de terrain. L'intégration de cotes altimétriques généralisées dans les cartes du PPRI présenterait donc le risque de devenir rapidement obsolètes et de ne plus refléter fidèlement la situation réelle.

En revanche, l'information essentielle pour l'application du PPRI est bien celle relative aux Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). Ces cotes de référence figurent sur la carte réglementaire du projet de PPRI, conformément aux pratiques habituellement retenues en matière de prévention du risque inondation.

À ce titre, le projet de PPRI reprend la même logique que celle mise en œuvre dans le PPRI de la Marne, notamment sur le secteur de Gournay-sur-Marne, où les cotes de référence des PHEC constituent également l'information déterminante pour l'appréciation du risque et l'application de la réglementation.

Il n'est donc pas envisagé de compléter les cartes des aléas par les cotes altimétriques de l'ensemble des terrains.

→ Observation 4 : Association des habitants de la ZAC des Pécheurs

Question n°8 : Concernant l'obligation de travaux figurant au titre V chapitre 1

Les éventuelles modifications des installations d'une maison, sous réserve de faisabilité, ne peuvent être envisagées que dans le cadre d'un rénovation lourde.

- Ne serait-il pas possible de supprimer ce délai de 5 ans, notamment pour les particuliers ?

Réponse de la DDT :

Le délai de cinq ans constitue un délai maximal devant être prévu par les plans de prévention des risques. Cette disposition est fixée par l'article L.562-1 du Code de l'environnement et ne peut donc pas être supprimée.

Il convient toutefois de préciser que les mesures rendues obligatoires par le présent PPRI ne concerneront qu'un nombre limité de propriétaires et ne nécessiteront pas de travaux lourds. Elles viseront principalement des actions relevant des collectivités publiques.

Les mesures susceptibles d'impliquer des travaux plus conséquents relèvent, quant à elles, de recommandations. Elles sont vivement préconisées et ont vocation à être mises en œuvre à l'occasion d'une rénovation, d'une réfection ou de travaux portant sur les parties concernées du bâtiment.

Question n°9 : Concernant l'obligation de travaux figurant au titre V chapitre 1

Pour un particulier, il n'y a aucune certitude que cette rénovation ait lieu dans les 5 ans maximum à compter de la date d'approbation du PPRI :

- Ne serait-il pas possible de conditionner ce délai à la date de la première rénovation de la maison ?

Réponse de la DDT :

Comme indiqué précédemment, le délai de cinq ans est fixé par l'article L.562-1 du Code de l'environnement et ne peut pas être conditionné à la date de la première rénovation de la maison.

Il convient toutefois de souligner que les mesures recommandées susceptibles de nécessiter des interventions plus importantes sont conçues pour être mises en œuvre de manière pragmatique. Elles ont vocation à être intégrées, lorsque cela est pertinent, à l'occasion de travaux de rénovation ou de réfection des parties concernées du bâtiment.

Cette approche permet d'améliorer progressivement la résilience des constructions face au risque d'inondation tout en tenant compte des contraintes techniques et pratiques propres à chaque situation.

Question n°10 : Concernant l'obligation de travaux figurant au titre V chapitre 1

La taille des appareils de chauffage ne permet pas de les installer au-dessus des PHEC, en particulier pour les pompes à chaleur et les prises et interrupteurs électriques du premier niveau, pour être au-dessus des PHEC, devraient être placés à une hauteur d'environ 1,7m ce qui les rendraient inutilisables.

- Quelles sont les dérogations possibles pour un particulier ?

Réponse de la DDT :

Étant donné que ces mesures ne sont que des recommandations, aucune dérogation n'est requise si elles s'avèrent difficiles ou impossibles à mettre en œuvre.

Question n°11 : Extension

En zone Bleue, Paragraphe BA30, par rapport au PPRI de 2002, il est ajouté l'obligation de produire une étude hydraulique lors d'une demande d'extension. Une telle étude coûteuse n'est pas facilement accessible pour un particulier.

- Ne serait-il pas possible de la rendre nécessaire uniquement si l'extension envisagée dépasse les 30m2 ?

Réponse de la DDT :

L'étude hydraulique n'est pas demandée uniquement en fonction de la surface de l'extension. Son objectif est de s'assurer que le projet n'aggrave pas le risque d'inondation, ni pour ses occupants ni pour les propriétés voisines, notamment en modifiant les écoulements de l'eau ou les capacités de stockage des crues.

En effet, l'impact d'un projet sur le fonctionnement hydraulique d'un secteur ne dépend pas uniquement de sa superficie. Une extension de faible emprise peut, selon sa localisation et ses caractéristiques, avoir des incidences sur l'écoulement des eaux, tandis qu'une extension plus importante peut, dans certains cas, avoir un impact limité.

Dans ces conditions, fixer un seuil unique de 30 m² ne permettrait pas de garantir l'absence d'aggravation du risque d'inondation. Le maintien de l'étude hydraulique vise ainsi à permettre une appréciation au cas par cas des incidences réelles du projet et à s'assurer de sa compatibilité avec les objectifs de prévention des risques portés par le PPRI.

Question n°12 : Protection des berges du canal

Ce PPRI ne donne aucune obligation de maintenance des berges du canal à l'organisme qui en est gestionnaire. Il faut pourtant rappeler que cette digue joue un rôle essentiel dans la prévention des crues sur le quartier et est en mauvais état puisque la faible hauteur des palplanches permet au vagues de sillage des bateaux d'attaquer directement la berge

- Ne faudrait-il pas que l'organisme gestionnaire du canal soit soumis à la même obligation que les gestionnaires de réseau de fluide (paragraphe PPS-O.3 : Assurer l'étanchéité des réseaux de fluides) ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI a pour objet de réglementer l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones exposées au risque d'inondation afin de prévenir l'aggravation du risque d'inondation et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il ne se substitue pas aux obligations de gestion, d'entretien ou de sécurité qui peuvent incomber aux propriétaires ou gestionnaires d'ouvrages existants.

La maintenance des berges du canal et des éventuels ouvrages de protection associés relève ainsi des responsabilités propres de leur gestionnaire, dans le cadre des dispositions juridiques qui lui sont applicables. À ce titre, le PPRI n'a pas vocation à créer des obligations d'entretien comparables à celles prévues pour certains réseaux de fluides.

→ Observations 5/6 : Ville de Chelles

Question n° 13 :

La Commune de Chelles souhaite, par la présente requête, que les services de l'Etat renforcent les moyens d'accompagnement des communes et pétitionnaires pour l'application des dispositions du PPRI notamment lors de l'instruction des demande d'autorisations du droit des sols. La mise en place d'outils pédagogiques et d'un accompagnement technique adapté semble essentiel pour assurer une appropriation du PPRI par l'ensemble des acteurs concernés, et permettre au Maire de disposer d'une base décisionnelle solide en limitant les erreurs d'appréciation, source de contentieux potentiels.

- Quels seront les outils pédagogiques et les accompagnements techniques proposés par les services de l'état ?

Réponse de la DDT :

Les services de l'État accompagneront les communes dans l'appropriation et la mise en œuvre du PPRI.

Cet accompagnement reposera principalement sur un appui technique apporté au fil de l'instruction des projets.

Les communes et les services instructeurs pourront notamment solliciter l'avis des services de l'État sur les dossiers présentant des difficultés d'interprétation ou des situations particulières, dans le cadre des procédures habituelles d'instruction, notamment via les plateformes PLAT'AU et AvisAU.

Ces échanges permettront d'apporter des précisions sur l'application des dispositions du règlement et de contribuer à une interprétation homogène du PPRI.

En complément, les services de l'État resteront disponibles pour répondre aux questions des collectivités et des services instructeurs, afin de les accompagner dans la prise en compte du risque d'inondation et dans l'application du règlement.

Il n'est en revanche pas envisagé d'élaborer un guide simplifié du règlement. Le PPRI constitue un document réglementaire dont les dispositions sont interdépendantes et doivent être lues dans leur ensemble.

Un document de synthèse pourrait conduire à une lecture partielle des prescriptions ou à des interprétations inadaptées, alors que l'analyse de chaque projet nécessite une appréciation au regard de l'ensemble des dispositions applicables.

→ Observation 7 : Association Adequa

Question n°14 : L'enjeu selon la Ville : maintenir une capacité de développement urbain

La Commune cite en premier son propre enjeu de « dynamique d'aménagement du territoire » Dans son premier considérant, le Conseil municipal de Chelles du 16 décembre 2025 souligne qu'un « *travail commun entre la Commune et les services de l'Etat a permis d'intégrer (…) les enjeux du territoire (…) de manière à assurer un équilibre entre la dynamique d'aménagement du territoire et la nécessaire protection des populations et des biens* … »

D'où la complication dénoncée dans le troisième considérant de la même délibération. « … *le document présente une structure dense et segmentée dont la complexité rend l'appropriation des dispositions applicables particulièrement difficile*, … ».

- Mais alors, quelles zones pour le PPRI ?
    - En fonction de la hauteur des plus hautes eaux retenue et de la dynamique des crues, les principes de construction applicables, centrés sur la sécurité des personnes
    - Les zones d'interdiction
    - Les zones d'autorisation sous conditions pour les biens et activités actuels
    - Les zones d'autorisation sous conditions pour les biens et activités futurs

Réponse de la DDT :

Le croisement des cartographies d'aléas et d'enjeux ainsi que les différentes concertations avec les services urbanisme des communes ont permis de distinguer 5 zones qui sont les suivantes :

Enjeu	Zones non urbanisées ou zones d'expansion des crues	Espaces urbanisés		
aléa (h : hauteur d'eau au-dessus du terrain naturel, pour la crue de référence)		Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Faible à moyen : 0 m<h<1 m	Rouge	Bleu	Bleu	Vert
Fort :	Rouge	Marron	Bleu	Vert

1 m<h<2 m				
Très fort : h>2 m	Rouge	Orange	Orange	Vert

Pour chacune de ces zones, des réglementations spécifiques sont définies dans le présent PPRI, aux chapitres correspondants, pour préciser les mesures d'interdiction, les autorisations sous conditions, et les prescriptions applicables. Ces dispositions concernent les biens et activités existants ou futurs.

Le règlement définit par ailleurs les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Question n°15 : Les enjeux du PPRI sont-ils ce qui fait ville ou ce qui fait vie ?

La difficulté de définir et/ou hiérarchiser les enjeux se réduit si l'on distingue bien entre ce qui relève du PPRI et ce qui est du ressort du PLU, tout en tenant compte des relations fortes entre les deux règlements.

Construire n'est pas l'enjeu. L'enjeu du PPRI, c'est 1) priorité à sauver les vies ; 2) retour rapide à la « normale », ce n'est pas construire ou pas.

A cet égard, si les mesures à prendre en fonction de la couleur des zones relèvent du PPRI, la délimitation de ces zones, telle que dans la carte des enjeux, relève, elle, du PLU.

L'avantage de cette manière de lire la subordination du PLU au PPRI est évidente lorsqu'il s'agit de modifier ce PLU. Si le PLU contient déjà le « zonage PLU » et ses mesures PPRI, tout changement du PLU demandera d'abord une modification du PPRI.

- La carte des enjeux présentée dans le PPRI est en fait une carte d'enjeu PLU (développement urbain), ne manque-t-il pas une carte plus spécifiquement PPRI ?

Réponse de la DDT :

Si l'objet d'un PLU est de planifier l'urbanisation, au regard d'un projet, le PPRI en cadre les possibilités au regard du risque inondation. L'enjeu du PPRI est donc bien de « construire ou pas », en fonction de ce risque d'inondations.

La carte des enjeux du PPRI ne constitue pas une carte de zonage du PLU. Elle est un document propre au PPRI, élaboré spécifiquement pour identifier les différents types d'occupation et d'utilisation des sols présents dans la zone inondable et apprécier leur sensibilité face au risque d'inondation.

À cette fin, la démarche de réalisation du PPRI s'appuie notamment sur l'analyse du bâti existant, des équipements, des activités, des espaces naturels et des documents d'urbanisme en vigueur, dont le PLU. Les informations issues du PLU constituent ainsi l'une des sources mobilisées pour caractériser le territoire, sans pour autant déterminer à elles seules la carte des enjeux.

La carte des enjeux du PPRI a pour objet de distinguer les centres urbains, les zones urbaines denses, les zones urbanisées et les champs d'inondation à préserver afin de permettre l'élaboration d'un zonage réglementaire adapté aux caractéristiques du territoire et aux objectifs de prévention du risque d'inondation. Elle participe ainsi directement aux objectifs du PPRI, qui visent à préserver les champs d'expansion des crues, réduire la vulnérabilité des territoires exposés et assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Il appartient donc au PLU, le cas échéant, de se mettre en compatibilité avec les dispositions du PPRI et non l'inverse. Une évolution du PLU n'emporte en aucun cas, par elle-même, la nécessité de modifier préalablement le PPRI.

Question n°16 : Zone d'expansion des crues

Tout Chelles, sauf quartiers périphériques, est morphologiquement et historiquement zone d'expansion des crues.

Le projet reconnait qu'il est possible de construire partout (ou admet les constructions existantes), sous conditions plus ou moins restrictives en fonction des enjeux de sauvegarde principalement des personnes. Techniquement, il traite de l'écoulement des flots ainsi que de la surface inondable à ne pas augmenter. (ndlr : écoulement des flots mais pas dynamique de la crue - surface inondable à ne pas augmenter, mais pas augmentation des surfaces d'absorption des eaux de la crue)

- Le PPRI ne devrait-il pas explicitement décrire ces trois situations : zone fréquemment inondable, zone inondable à rythme lent, zone inondable à rythme rapide ?

Réponse de la DDT :

Le rapport environnemental précise que le présent projet de PPRI concerne exclusivement le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce type d'inondation se caractérise sur le territoire concerné par une dynamique lente, avec des durées de submersion pouvant atteindre plusieurs semaines.

Dès lors, il n'apparaît pas nécessaire de traiter, dans le cadre de ce PPRI, les autres formes d'inondation. En effet, ces différentes situations ne correspondent pas aux phénomènes de référence pris en compte par le présent plan.

Le PPRI est construit en cohérence avec le risque effectivement identifié sur le territoire et ses prescriptions sont spécifiquement adaptées aux caractéristiques des crues lentes de la Marne.

Question n°17 : Une étendue contestable de la zone verte

La zone verte inclut à tort l'avenue du Gal de Gaulle et la rue A. Meunier (Chelles), d'un double point de vue :

- Urbanisme : même s'il y a une vraie mixité, la densité est bien moindre que dans les autres secteurs de la zone
- Circulation : en centre-ville, on dessert principalement et on transite en seconde priorité, souvent par obligation ; sur Gal de Gaulle et A. Meunier, on transite naturellement ou par facilité et on dessert pour atteindre des commerces et activités moins fréquentées (salles de sports, pompes funèbres, garages, etc.)
    - Pourquoi le PPRI intègre les avenues du Gal de Gaulle et rue A. Meunier dans la zone verte en l'état actuel ?

Réponse de la DDT :

L'avenue du Général de Gaulle et la rue Auguste Meunier ont été intégrées à la zone verte à l'issue de l'analyse des enjeux réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRI. Cette analyse repose sur une appréciation globale du fonctionnement urbain du territoire, en tenant compte des caractéristiques existantes des secteurs concernés ainsi que de leurs perspectives d'évolution et de développement.

Au regard de ces éléments, et à la suite des échanges menés avec les services d'urbanisme de la commune de Chelles lors de l'élaboration du plan, ces secteurs ont été maintenus en zone verte dans le présent projet de PPRI.

Question n°18 : Pour un tableau synthétique des zones

Le tableau suivant extrait du document « Modalités d'application du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » - Ministère de la transition écologique et solidaire – Nov 2019 » renommé dans la suite en guide d'application du « décret dit PPRI », présente un résumé duquel s'inspirer.

Tableau récapitulatif des cas où des exceptions au principe d'inconstructibilité sont possibles pour les cas exceptionnels présentés ci-dessous

<table>
<tr><th colspan="2">Aléa</th><th>faible ou modéré</th><th>fort ou très fort</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Zones urbanisées</td><td>Centre urbain</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>Exceptions possibles sur demande de la collectivité et sous conditions</td></tr>
<tr><td>Zone urbanisée hors centre urbain</td><td>Exceptions possibles sur demande de la collectivité et sous conditions, et uniquement dans les zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zones non urbanisées</td><td>Exceptions possibles sur demande de la collectivité et sous conditions, et uniquement dans le cadre d'une « relocalisation d'une zone urbaine » réduisant la vulnérabilité</td><td>Pas d'exception possible</td></tr>
</table>

- Le PPRI ne pourrait-il pas présenter un tableau synthétique des dispositions à respecter dans les différentes zones, actuellement et dans le futur ?

Réponse de la DDT :

Tout comme la réponse à la question 13, il n'est pas prévu d'élaborer un guide simplifié ou de tableau récapitulatif du règlement. En effet, les dispositions du PPRI forment un ensemble cohérent dont chaque élément est important pour apprécier correctement le niveau de risque et les conditions de réalisation des projets. Une simplification excessive pourrait conduire à omettre certaines précisions nécessaires ou à créer des interprétations incomplètes, voire erronées, du règlement.

Question n°19 : L'information et la sensibilisation de la population

En conséquence de cette complexité, l'information et la sensibilisation de la population est encore plus nécessaire

La commune de Chelles propose la rédaction d'un « *guide pratique illustré destiné à éclairer les particuliers* » (réserve n°3), ce qui fait ressortir le peu d'implication de la société civile dans la démarche et sous-entend son caractère dommageable.

La question se pose par ailleurs de la nature de l'aide que la commune subordonne à son accord au projet : communication (mais la documentation existe déjà) ou aide à la connaissance de la dynamique des crues (effectivement un besoin non comblé) ?

- Le PPRI ne doit-il pas préciser les documents et actions normalement et réglementairement relevant du domaine de responsabilité de la commune (DICRIM, PCS, etc.) ou dont elle doit surveiller l'existence (Ecoles, industries, etc.) ?

Réponse de la DDT :

Les obligations du maire sont précisées dans la notice de présentation du projet de PPRI. La partie 8.2.3 (« Les obligations du maire ») centralise notamment ces informations.

En complément, le règlement intègre un rappel réglementaire dans le chapitre 2 du titre II sur les obligations de la commune. Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre par les collectivités publiques sont également ajoutées au sein du titre V du règlement.

Par ailleurs, les cinq communes concernées par le présent PPRI sont dotées d'un Plan communal de sauvegarde (PCS). Quatre d'entre elles disposent également d'un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), seule la commune de Champs-sur-Marne n'en est pas encore dotée.

Question n°20 : La notion de vulnérabilité

Si le PPRI donne bien pour objectif de réduire la vulnérabilité, il ne donne pas d'indication matérielles pour son application. Tout au plus, l'interdiction de cloisonnement, les effets de batardeaux trop hauts sur la structure du bâtiment, la mise hors eau des réseaux électriques, le clapet anti-retour, les zones de refuge, etc.

- Pourquoi le PPRI ne donne-t-il pas les références d'un ouvrage et/ou d'un service apte à donner des exemples pratiques ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI n'a pas vocation à constituer un guide technique de conception ou de réalisation des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions (choix des matériaux, dispositifs de protection, aménagement des réseaux, conception des espaces refuges, etc.) dépendent des caractéristiques propres à chaque projet et relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, de son maître d'œuvre.

C'est pourquoi le règlement ne renvoie pas à un ouvrage, un guide ou une méthode technique en particulier.

Les références techniques évoluent régulièrement et un document réglementaire ne peut privilégier une solution ou un organisme au détriment d'autres.

Toutefois, le règlement, dans son titre IV, cite plusieurs ouvrages d'organismes de référence, tels que les guides du CEPRI, sur lesquels les porteurs de projet et les collectivités pourront s'appuyer.

Les services de l'État pourront également apporter, à la demande, un appui sur l'interprétation des prescriptions du règlement, sans se substituer aux missions de conception ou de maîtrise d'œuvre.

Question n°21 :

La réserve émise par la Ville de Chelles demandant la réalisation d'un guide pratique annexé au PPRI est discutable au regard des enseignements tirés des travaux du Cesel sur le sujet des modalités d'alerte en cas de risques majeurs d'où il ressortait que les documents (DICRIM par exemple) ne sont pas connus, ou pas consultés, oubliés, ou trop complexes ou pas assez ciblés sur une zone particulière. Le PCS a paru insuffisamment exploité dans ses aspects d'information et sensibilisation de la population (il reste une affaire de spécialistes et des autorités) : évacuation, …

- Le processus d'élaboration du projet s'est déroulé sur plusieurs années. N'aurait-on pas pu consulter les populations ?

Réponse de la DDT :
La consultation de la population a bien eu lieu, à plusieurs reprises : tout d'abord lors d'une concertation préalable du 2 septembre 2024 au 2 octobre 2024, puis lors de l'enquête publique du 1er juin 2026 au 1er juillet 2026.

En effet, bien que l'élaboration d'un PPRI ne soit soumise à aucune obligation réglementaire de concertation préalable avec le public, une phase de concertation a néanmoins été organisée du 2 septembre au 2 octobre 2024.

Le bilan de cette concertation figure parmi les pièces constitutives du dossier de projet de PPRI soumis à l'enquête publique.

Question n°22 : la nécessité d'une implication plus générale

le PRGI reprend dans ses préconisations de *« Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque*

« *Pour répondre à cet objectif, la mobilisation de tous les acteurs (élus, citoyens, acteurs économiques, etc.) est indispensable »*

« Enfin, la mise en œuvre opérationnelles des mesures de prévention ou de protection retenues nécessite une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle adaptée ainsi qu'une coopération avec les acteurs locaux. »

- Ne serait-il pas envisageable de crée une structure, sur le modèle d'une CCSPL (Commission consultative des services publics locaux) ou d'un CLSPD (car il s'agit d'abord de sécurité) afin d'engager les habitants et résidents dans la démarche dès la conception ?

Réponse de la DDT :

La proposition de créer une instance locale associant les habitants et les résidents à la réflexion sur la prévention du risque d'inondation présente un intérêt pour développer la culture du risque et favoriser l'appropriation des enjeux par la population.

Toutefois, la création d'une telle structure ne relève ni de l'objet ni de la portée juridique du PPRI.

La mise en place d'instances de concertation ou de participation citoyenne relève de l'initiative des collectivités territoriales et peut s'inscrire dans les démarches plus larges de prévention et de gestion des risques conduites à l'échelle du territoire. Les communes disposent par ailleurs de différents outils pour informer et sensibiliser la population au risque d'inondation, notamment au travers de l'information préventive, des documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM), des plans communaux de sauvegarde (PCS) et des actions de communication menées en lien avec les acteurs compétents.

Les services de l'État restent naturellement disponibles pour participer à ces démarches lorsqu'elles sont mises en œuvre.

Question n°23 : La nécessité d'une implication plus générale

La participation prévue par le PCS est trop restreinte à « *un exercice de mise en œuvre, associant les communes et les services concourant à la sécurité civile, et dans la mesure du possible, la population, doit être organisé au minimum tous les cinq ans.* »

L'obligation d'information biennale de la population par le maire ne peut remplacer la participation à un exercice de mise en œuvre. En effet, l'exercice sans la population, permet de vérifier l'équipement, la coordination, la compétence des services, mais le comportement des habitants restera une suite de suppositions et en tout cas, ne sera pas quantifié. Un exemple peut être l'évacuation des parkings souterrains vers un lieu de rassemblement.

- Le PPRI ne doit-il pas proposer une plus large participation de la population aux exercices de mise en œuvre du PPRI ?

Réponse de la DDT :

La participation de la population à des exercices constitue un levier intéressant pour développer la culture du risque et améliorer la préparation des habitants face aux inondations.

Toutefois, le PPRI n'a pas vocation à définir les modalités d'organisation des exercices de sécurité civile ni le niveau de participation du public, ces éléments relevant du cadre propre au PCS et de la responsabilité des autorités chargées de la gestion de crise.

conséquence, il n'est pas proposé de modifier le PPRI sur ce point, celui-ci ne constituant pas l'outil approprié pour encadrer l'organisation des exercices de mise en œuvre du PCS.

Question n°24 :

Il est fait mention de l'Etat et du Fond Vert, mais quelle compensation attendre des villes pour les autorisations de construire accordées en zone inondable :

- Le PPRI ne doit-il pas imposer que la Ville réserve un budget fléché vers l'adaptation de l'existant au risque de crue ?

Réponse de la DDT :

La réduction de la vulnérabilité du bâti existant constitue un enjeu important de la prévention du risque d'inondation. Toutefois, la mise en place d'un budget communal dédié à l'adaptation de l'existant relève des choix budgétaires et des politiques d'investissement propres aux collectivités, et ne peut être imposée par le règlement du PPRI.

Les collectivités disposent néanmoins de différents dispositifs permettant d'accompagner la réalisation de mesures de réduction de la vulnérabilité, notamment les dispositifs de financement mobilisables dans le cadre des politiques nationales de prévention des risques naturels, tels que le Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM, dit « Fonds Barnier ») ou les appels à projets du Fonds vert, selon les conditions d'éligibilité en vigueur.

Par ailleurs, les communes peuvent engager des démarches volontaires d'accompagnement des propriétaires et des occupants afin de favoriser la mise en œuvre de travaux d'adaptation du bâti existant.

Question n°25 :

Le PPRI donne les références d'un certain nombre de documents à disposition des élus pouvant aider les services d'instruction.

- Pourquoi le PPRI n'indique pas les références de documents et institutions le cas échéant à charge des élus, pouvant aider les particuliers dans leurs démarches et obligations ?

Réponse de la DDT :

Le projet de PPRI comporte déjà plusieurs références à des guides, documents et organismes destinés à accompagner les différents publics dans la mise en œuvre de ses prescriptions. À titre d'exemple, le titre IV renvoie notamment vers les guides du CEPRI, le référentiel de travaux du ministère chargé de l'environnement, les sites Géorisques et de la DRIEAT, ainsi que vers le dispositif EPISEINE pour les entreprises.

Ces références ont été intégrées lorsqu'elles présentent un lien direct avec une

prescription du règlement ou permettent d'en faciliter la mise en œuvre. Le PPRI n'a toutefois pas vocation à constituer un recueil exhaustif de l'ensemble des documents ou organismes susceptibles d'accompagner les particuliers, ces ressources étant par ailleurs amenées à évoluer.

Il pourra être étudié, lors de la finalisation du document, l'opportunité de compléter ces références par des guides nationaux plus récents, notamment le guide publié en 2024 par le ministère chargé de la prévention des risques, lorsqu'ils présentent un lien direct avec les prescriptions du PPRI.

Les responsabilités :

Le PPRI prévoit des « *Sanctions et conséquences assurantielles pour non-respect du PPRI* » (II-2.2- du règlement).

Il souligne par ailleurs que « *les acquéreurs ou locataires (…) sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques* … » et aussi que « *le récolement est obligatoire* ».

Question n°26 :

- Pour une meilleure garantie vis-à-vis du risque assurantiel, pourquoi le PPRI ne pose pas que vendeur ou bailleur doivent être informés du récolement ?

Réponse de la DDT :

Le règlement du PPRI rappelle effectivement que, conformément à l'article R.462-7 du Code de l'urbanisme, le récolement est obligatoire pour les travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Il s'agit toutefois d'une procédure de contrôle de la conformité des travaux, réalisée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les obligations d'information du vendeur ou du bailleur lors d'une vente ou d'une location sont, quant à elles, définies par le Code de l'environnement. Elles portent notamment sur l'exposition du bien aux risques naturels, mais ne prévoient pas la transmission d'informations relatives au récolement des travaux.

Le PPRI ne peut donc pas imposer au vendeur ou au bailleur une obligation d'information supplémentaire qui n'est pas prévue par la réglementation.

Question n°27 :

- Pourquoi la réalité de la réalisation du récolement n'est pas accessible au public, au même titre que le sont les permis de construire ?

Réponse de la DDT :

Les modalités de consultation des documents relatifs au récolement sont fixées par la réglementation en vigueur.

Le PPRI n'a pas compétence pour définir les règles de publicité de ces documents.

Question n°28 :

- Pourquoi le PPRI n'indique pas quelles sanctions (autres qu'assurantielles) sont infligées en cas de non-réalisation ?

Réponse de la DDT :

Le règlement du PPRI rappelle les principales conséquences du non-respect de ses dispositions, notamment en matière assurantielle. Les sanctions administratives et pénales applicables sont, quant à elles, prévues directement par le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Le PPRI n'a pas vocation à reprendre de manière exhaustive l'ensemble de ces dispositions**.**

La dynamique des crues :

Il est possible de calculer « vitesse et cotes de ligne d'eau » au cas par cas ; le PPRI doit proposer les mêmes services sur une carte d'ensemble

Cette carte servirait autant la sensibilisation du public qu'à la conception des aménagements et répondrait à la problématique soulevée par P-L. Thill d'un passage brusque d'une inondation lente à une inondation rapide :

Question n°29 :

- Pourquoi le PPRI ne propose pas une carte générale représentant « vitesse et cotes de ligne d'eau » afin de renseigner et d'illustrer la dynamique des crues ?

Réponse de la DDT :

Les vitesses d'écoulement et les cotes de ligne d'eau sont issues de la modélisation hydraulique réalisée pour élaborer le PPRI. Le rapport environnemental précise par ailleurs que les inondations prises en compte dans le cadre du présent PPRI correspondent à des débordements de la Marne à dynamique lente, avec des durées de submersion pouvant atteindre plusieurs semaines.

Les cotes de référence des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), nécessaires notamment à l'instruction des autorisations d'urbanisme, figurent déjà sur la carte du zonage réglementaire.

En revanche, il n'est pas prévu d'ajouter une carte générale représentant l'ensemble des paramètres issus de la modélisation hydraulique, tels que les vitesses d'écoulement, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à l'application du règlement.

Question n°30 :

Afin de compléter les cartes d'aléas, des moyens interactifs et plus modernes pourraient-être envisager :

- Dans ce cadre-là, pourquoi le PPRI ne met pas en place un site type « vigicrues » pour suivre la dynamique des crues (vitesse et ligne d'eau…) ?

Réponse de la DDT :

Le suivi en temps réel de l'évolution d'une crue (hauteur d'eau, dynamique de montée des eaux, prévisions hydrologiques) répond à un objectif différent de celui des cartographies du PPRI. Ces informations relèvent des dispositifs de surveillance, de prévision et de vigilance hydrologique mis en œuvre à l'échelle des bassins versants, notamment par le réseau Vigicrues.

Le PPRI s'appuie sur les connaissances disponibles en matière d'aléa afin de définir les conditions d'occupation du territoire et les mesures de réduction de la vulnérabilité. Il n'a pas vocation à se substituer aux outils opérationnels de suivi des événements en cours.

Les informations produites par les dispositifs de vigilance et de prévision des crues sont toutefois complémentaires au PPRI et peuvent utilement être mobilisées par les collectivités, les services gestionnaires et la population pour anticiper et gérer les situations de crise.

Question n° 31 : coordination avec les communes voisines

Dans le cadre de l'intérêt de se coordonner avec les communes voisines soumises a priori à des aléas de nature proche ou sur lesquelles l'inondation peut se répandre :

- Le points V-A.1 évoque « *les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sur l'emprise foncière sans engendrer d'augmentation de l'aléa ailleurs* »

Or, il y a une configuration singulière qui est l'emprise de la Rivière des Dames, emprise qui pourrait jouer le rôle de zone d'expansion. Mais pour des raisons de tranquillité publique, un mur a été érigé à la limite des bâtis et ce mur risque d'avoir un double effet négatif : d'une part, il retient l'eau dont la hauteur augments dans les rues concernées, d'autre part, il fait obstacle vers une zone non constructible :

- Pourquoi ne pas mettre en place une coordination entre les communes de Chelles et Gagny afin que cette zone actuellement herborisé deviennent une zone d'expansion en cas de crue ?

Réponse de la DDT :

Les études hydrauliques ont été menées à une échelle prenant en compte le fonctionnement global de la vallée, en cohérence avec les territoires limitrophes.

Les secteurs classés en zone rouge correspondent aux champs d'expansion des crues identifiés à partir des études hydrauliques réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPRI. Au vu de ces études, le secteur de la Rivière des Dames n'a pas été identifié comme relevant de cette catégorie.
La proposition de modifier ce classement nécessiterait des éléments techniques complémentaires permettant de justifier une évolution du zonage. Elle ne peut donc pas être retenue dans le cadre de la présente procédure.

Par ailleurs, le règlement du PPRI encadre les clôtures afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les clôtures pleines ne seront notamment plus autorisées dans les secteurs concernés et devront être ajourées conformément aux prescriptions du règlement.

Question n° 32 : des programmes particuliers

Les principes mis en œuvre pour l'élaboration du PPRI concernent les « *établissements scolaires, pénitentiaires, stratégiques* » (sans que soit défini ce qu'est un établissement stratégique), ne sont pas évoqués deux types d'établissements que sont magasins d'alimentation et pharmacies :

- Est-ce que le PPRI prévoit ou oblige à prévoir, un plan spécifique de continuité de l'activité en cas d'inondation pour ces établissements ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI impose l'élaboration d'un plan de continuité d'activité uniquement pour les établissements visés par son règlement. Les établissements stratégiques y sont définis comme les établissements dont le fonctionnement est indispensable à la gestion de crise et de l'après-crise (préfecture, services de secours, hôpitaux, centres de données, etc.).

Les magasins d'alimentation et les pharmacies ne sont pas soumis à cette obligation au titre du PPRI. Ils peuvent néanmoins mettre en place, de leur propre initiative, un plan de continuité d'activité afin d'améliorer leur résilience face au risque d'inondation.

Valoriser tout ce qui concourt à favoriser l'absorption par les sols :

Les mesures d'accompagnement de l'urbanisation future reposent sur une équivalence de la situation actuelle (respect du principe éviter, réduire, compenser). Il faut au contraire viser à une amélioration dès maintenant, en se saisissant des solutions fondées sur la nature, et en premier, la dés-imperméabilisation.

Le PPRI devrait prendre en compte les capacités d'absorption des sols, également dans les autres zones que la zone rouge pour laquelle c'est la caractéristique :

Question n°33 :

- Pourquoi ne pas appliquer ce type de réalisation :
  - revêtement des places de stationnement (dalles béton engazonnées),
  - pieds d'arbres d'une plus grande surface et végétalisés,
  - liaison perméable entre les arbres formant une rangée (tranchée de Stockholm),
  - réalisation de massifs végétalisés sur les trottoirs,
  - entretien des espaces délaissés, etc.

Réponse de la DDT :

Les aménagements proposés (dé-imperméabilisation, végétalisation, revêtements perméables, etc.) constituent des solutions intéressantes pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et contribuer à l'adaptation des territoires.

Toutefois, leur mise en œuvre relève principalement des politiques d'aménagement, de gestion des eaux pluviales et des projets portés par les collectivités. Le PPRI a pour objet de réglementer l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones exposées au risque d'inondation afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de débordement de la Marne. Il n'a pas vocation à imposer ce type d'aménagement.

Question n°34 :

- Pourquoi le PPRI n'interdit pas la construction de parkings en sous-sol et n'affirme pas l'obligation de rez-de-chaussée « compatibles avec la « transparence hydraulique » ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI ne prévoit pas d'interdiction générale des parkings en sous-sol. En revanche, leur réalisation est strictement encadrée afin de limiter leur vulnérabilité face au risque d'inondation. Le règlement prévoit notamment qu'ils soient conçus comme des volumes inondables, qu'ils soient signalés comme tels, qu'ils disposent

de consignes de gestion du risque et que les acquéreurs ou locataires en soient informés.

S'agissant de la transparence hydraulique des rez-de-chaussée, il a été proposé suite à la consultation des collectivités de retirer la phrase suivante afin d'être en accord avec le reste du document : « De plus, l'inondabilité d'un sous-sol à usage de stationnement ne doit pas empêcher d'appliquer le principe de transparence hydraulique sur les surfaces de plancher fonctionnel en rez-de-chaussée (parking, commerces, etc.) facilitant l'écoulement des eaux. »

Question n°35 : Obstacles aux mouvements de l'eau, expansion, retrait

Les quartiers pavillonnaires se caractérisent par un quadrillage de murs-clôtures qui sont autant d'obstacles à un bon écoulement des eaux et, accessoirement, à une modélisation de la dynamique des crues dans ces endroits. Le PPRI ne met pas en valeur un dispositif favorable à l'écoulement des eau pourtant inclus dans le PLU : le « trou du hérisson ».

- Pourquoi le PPRI ne valide pas et ne pérennise pas la prescription de réaliser le « trou du hérisson » prévue au PLU ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI comporte déjà des prescriptions visant à favoriser l'écoulement des eaux au droit des clôtures. Il prévoit notamment que les nouvelles clôtures ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux, en privilégiant des dispositifs ajourés.

Le « trou du hérisson » constitue une solution technique, parmi d'autres, permettant d'atteindre cet objectif. Toutefois, le PPRI, en tant que document destiné à s'appliquer dans la durée, fixe un objectif de résultat tout en laissant le choix du dispositif technique permettant de l'atteindre, afin de tenir compte de l'évolution des techniques.

Remblai/déblai

En zone bleue, « [sont interdits] *les remblais de toute nature, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés* »

Cette mesure ne sera pas respectée :

a) Le remblai sous maison déborde par construction (il ne peut s'arrêter à la verticale des murs) de l'emprise de la maison et modifie donc l'écoulement des eaux
b) Le remblai sous maison est conçu généralement pour accueillir une terrasse directement accessible depuis la maison

Question n°36 :

- Pourquoi le PPRI ne précise pas les conditions d'autorisation exceptionnelle des remblais et déblais

Réponse de la DDT :

Les conditions dans lesquelles des remblais peuvent être autorisés sont définies par le règlement du PPRI. En zone bleue, les remblais sont interdits, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé et qu'ils respectent les prescriptions du règlement, notamment celles relatives à la compensation remblai/déblai.

Les modalités de conception des projets, y compris le traitement des abords des constructions, sont ensuite examinées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de vérifier leur conformité avec ces prescriptions. À noter également que la compensation remblai/déblai ne se limite pas à l'emprise stricte du bâtiment.

Question n°37 :

- En cas du creusement d'un parking souterrain : que faire des déblais autrement qu'un remblai ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI réglemente les remblais en zone inondable, mais ne fixe pas les modalités de gestion des déblais. La destination des matériaux excavés relève de la conduite du chantier et de la réglementation en vigueur.

Question n°38 :

« *Le règlement définit par ailleurs les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.* »

- Comment la population sera informée des risques la concernant et des mesures à prendre ?

Réponse de la DDT :

L'information de la population est assurée conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Comme le rappelle le règlement du PPRI, le maire élabore un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), qui présente

les risques auxquels est soumise la commune ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ce document est mis à la disposition du public en mairie.

Par ailleurs, l'article L.125-2 du Code de l'environnement prévoit que le maire informe la population, par tout moyen approprié, sur les caractéristiques des risques majeurs, les mesures de prévention ainsi que les consignes à suivre.

Question n°39 :

Dans le cadre d'une alerte aux risques d'inondation (pluies torrentielles par exemple) comment la population sera-t-elle informée afin d'avoir le temps nécessaire de mettre en sécurité les véhicules et le matériel des sous-sols ?

Réponse de la DDT :

L'alerte de la population ne relève pas du PPRI. Elle est organisée par les autorités compétentes dans le cadre des dispositifs de gestion de crise, notamment au travers du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), en lien avec les services de prévision et de vigilance.

Les modalités d'alerte sont définies par chaque commune afin de permettre à la population de prendre les mesures de sauvegarde adaptées en fonction de la situation.

→ Observation 8 : Ville de Champs-sur-Marne

Question n°40 :

L'application de la disposition 422 du SAGE Marne Confluence visant à préserver les potentiels de restauration des fonctionnalités des lits mineur et majeur de ces affluents. Une zone d'expansion de 10 m de part et d'autre du Ru du Merdereau a été cartographiée en zone rouge.
Nous souscrivons à l'objectif mais cette disposition prévoit une exigence de compatibilité et non de conformité stricte, ce qui implique l'existence d'une marge d'appréciation dans sa mise en œuvre. Il est par ailleurs indiqué qu'une étude peut être menée pour justifier la distance adaptée de cette marge.
En conséquence, nous sollicitons une adaptation de cette marge de retrait de 10 mètres pour tenir compte de la situation existante des dix maisons concernées et souhaitons uniquement que l'emprise au sol de la partie des maisons incluses en zone rouge soit reclassée en zone bleue.

Réponse de la DDT :

La disposition 422 du SAGE Marne Confluence vise à préserver les potentialités de restauration des fonctionnalités des lits mineur et majeur des affluents de la Marne et les zones d'expansion de crue. Dans ce cadre, une bande de préservation de 10 mètres de part et d'autre des différents affluents de la Marne a été identifiée et traduite dans le projet de PPRI par un classement en zone rouge, cela concerne notamment le ru de Merdereau.

Cette disposition du SAGE s'inscrit dans un objectif de compatibilité, elle laisse ainsi une marge d'appréciation dans sa mise en œuvre, dès lors que les adaptations retenues ne compromettent pas l'objectif général de préservation des fonctionnalités du cours d'eau.

L'examen de la situation locale a mis en évidence la présence de plusieurs habitations existantes implantées dans la bande de recul de 10 mètres en rive gauche du ru du Merdereau.

Afin de tenir compte de cette configuration particulière et de maintenir une cohérence du zonage réglementaire avec l'occupation actuelle du secteur, il est proposé d'adapter localement la limite de cette bande de préservation.

Ainsi, l'emprise des constructions existantes concernées sera exclue de la zone rouge et intégrée à la zone sous-jacente (en l'occurrence ici la zone bleue).

Par souci d'équité et de cohérence dans l'application des principes ayant conduit à cette évolution, une analyse similaire sera menée sur les secteurs présentant une configuration comparable, notamment le long du ru de Chantereine, afin de garantir une approche homogène à l'échelle du territoire couvert par le PPRI.

→ Observation 9 : Association CHAR

Question n°41 :

Il est indispensable de prendre plus en compte le changement climatique et les conséquences en résultant en agissant pour connaître l'évolution de l'aléa « inondations » (fréquence des crues, ampleur des crues extrêmes) et en déduire les évolutions sur le PPRI., dans les planifications, les dynamiques urbaines s'inscrivant sur le long terme ;

Réponse de la DDT :

Au moment de l'élaboration du PPRI, la prise en compte du changement climatique dans la définition de l'aléa de référence n'était pas requise.

Les études ayant permis d'élaborer le présent PPRI ont donc été réalisées conformément au cadre réglementaire et aux connaissances disponibles au moment de leur réalisation.

Aujourd'hui, le ministère chargé de l'écologie travaille actuellement à l'évolution du cadre réglementaire afin d'intégrer cette problématique dans les futurs PPRI. Cette évolution est notamment en cours de traduction dans un projet de décret.

Question n°42 :

Il est important de prendre en compte la problématique du ruissellement sans se limiter aux phénomènes d'inondation par débordement des cours d'eau, au vu d'épisodes récents constatés sur le secteur NOISIEL-TORCY.

Réponse de la DDT :

Le risque d'inondation par ruissellement constitue effectivement une problématique importante.

Toutefois, sa prise en compte dans le cadre du présent PPRI n'apparaissait pas pertinente.

En effet, le ruissellement est un phénomène fortement conditionné par les caractéristiques locales (topographie fine, occupation des sols, réseaux d'eau pluviales, pratiques d'aménagement,), dont l'évolution est étroitement liée aux projets d'aménagement et à la gestion des eaux pluviales. Ces problématiques sont plus facilement traitées à l'échelle locale, au travers des documents d'urbanisme, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.… qui permettent de définir des mesures adaptées aux spécificités de chaque secteur.

A l'inverse, le PPRI, dont l'objet est de réglementer l'urbanisation au regard d'un aléa cartographié et stabilisé, ne constitue pas l'outil le plus adapté pour répondre à cette problématique.

L'absence de prise en compte du ruissellement dans le présent PPRI ne remet donc pas en cause la nécessité de traiter cet enjeu, mais traduit le choix de mobiliser les outils les plus adaptés à sa prévention.

Question n°43 :

Il est souhaitable de mieux informer le public en expliquant les actions qui seront conduites pour établir la connaissance adéquate de l'évolution des aléas ;

Réponse de la DDT :

Cette observation est prise en compte.

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser que le présent PPRI est établi sur la base des connaissances, méthodes et réglementation en vigueur au moment de son élaboration.

Il sera également indiqué que les connaissances relatives à l'évolution des aléas, notamment dans le contexte du changement climatique, sont susceptibles d'évoluer et pourront conduire, le cas échéant, à une adaptation ou une révision du PPRI.

Question n°44 :

Il est indispensable de s'assurer de la bonne application des dispositions relatives à la réduction de la vulnérabilité de l'existant.

Réponse de la DDT :

Les dispositions relatives à la réduction de la vulnérabilité des biens existants présentent un caractère obligatoire lorsqu'elles sont prescrites par le règlement du PPRI.

Elles doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de cinq ans à compter de l'approbation du plan, conformément au Code de l'environnement.

En cas de non-respect de ces prescriptions, le préfet peut ordonner leur réalisation aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Par ailleurs, les études et travaux rendus obligatoires peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'un financement par le Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Chocolaterie Menier :

D'après les circulaires de l'État et notamment celle du 24/01/1994, les principes sont de ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts, de n'autoriser que les constructions et aménagements compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité et de préserver les capacités d'écoulement des eaux et la sauvegarde des milieux et de la qualité des paysages à proximité des cours d'eau.

Concernant plus particulièrement le secteur de l'ancienne Chocolaterie Menier, qui représentera à lui seul 10 % de la population totale de Noisiel, sachant que ce lieu connaît déjà les remontées de nappes phréatiques dont les effets se font sentir sur plus long terme en causant des dommages importants aux infrastructures souterraines, aux caves et aux fondations des bâtiments :

Question n°45 :

- L'implantation de nouveaux immeubles dans ce secteur situé en zone bleue (zone urbaine dense avec aléa jusqu'à fort) est-elle judicieuse ?

Réponse de la DDT :

Le secteur de l'ancienne chocolaterie Menier comprend plusieurs zones réglementaires (rouge, orange et bleue), auxquelles s'appliquent des règles adaptées au niveau d'aléa.

Les secteurs les plus exposés demeurent soumis aux prescriptions les plus restrictives du PPRI.

Le secteur « Chocolaterie / Nestlé » situé en zone bleue a été identifié comme un secteur de projet stratégique. À ce titre, le règlement prévoit une disposition spécifique autorisant un projet d'ensemble uniquement sous réserve du respect de prescriptions renforcées.

Celles-ci imposent notamment la réalisation d'une étude hydraulique à l'échelle du projet, la mise en œuvre de mesures compensatoires améliorant les conditions d'écoulement des crues et les capacités de stockage par rapport à la situation initiale, la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant la résilience des enjeux, ainsi que le respect de prescriptions constructives spécifiques.

Le PPRI encadre ainsi le développement de ce secteur afin de concilier le renouvellement urbain avec la prévention du risque d'inondation.

Question n°46 :

- La vulnérabilité des bâtiments existants a-t-elle été prise en compte ?

Réponse de la DDT :

Oui, le PPRI prend en compte la vulnérabilité des biens et activités existants au travers des mesures prévues par son règlement.

Le titre IV est spécifiquement consacré aux mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants.

Il prévoit, selon les cas, des diagnostics de vulnérabilité, des travaux rendus obligatoires ou fortement recommandés, ainsi que des mesures organisationnelles destinées à améliorer la sécurité des personnes, à limiter les dommages et à faciliter le retour à la normale après une inondation.

Question n°47 :

Se posent également les questions du coût des catastrophes naturelles (entre 100€ et 500 € par habitant pour Noisiel actuellement d'après les données de l'ONRN) et de celui des moyens de secours et de sauvegarde qu'il faudra mettre en œuvre auprès de la population pour leur venir en aide et des répercussions sur le budget de la commune.

Au vu des nouvelles données présentées par ce PPRI, et des études encore nécessaires pour évaluer les risques de manière adéquate :

- Ne serait-il pas pertinent de procéder au minimum à une nouvelle évaluation du projet d'implantation de nouveaux immeubles d'habitation sur le site de l'ancienne Chocolaterie Menier ?

Réponse de la DDT :

Le PPRI a précisément pour objet d'encadrer les projets d'aménagement en tenant compte du risque d'inondation. C'est dans ce cadre que le secteur « Chocolaterie / Nestlé » a fait l'objet de dispositions spécifiques, imposant notamment la réalisation d'une étude hydraulique à l'échelle du projet, la mise en œuvre de mesures compensatoires améliorant les conditions d'écoulement et de stockage des eaux, ainsi qu'un diagnostic de vulnérabilité démontrant la résilience face à ces enjeux.

L'appréciation d'un projet d'aménagement ou de construction intervient ensuite lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme par l'autorité compétente. Il appartient à cette dernière de s'assurer du respect des prescriptions du PPRI et des autres réglementations applicables.

Ainsi, le projet ne pourra être réalisé que dans le respect de l'ensemble de ces prescriptions.

→ Observation 10 : Ville de Vaires-sur-Marne

L'examen du plan de zonage du PPRI soulève plusieurs interrogations concernant le secteur du COSEC, de l'entrée de la rue du Gué de Launay/rue de la Gare/ l'allée Marcel Paul, tous trois concernés par le zonage bleu partiel.

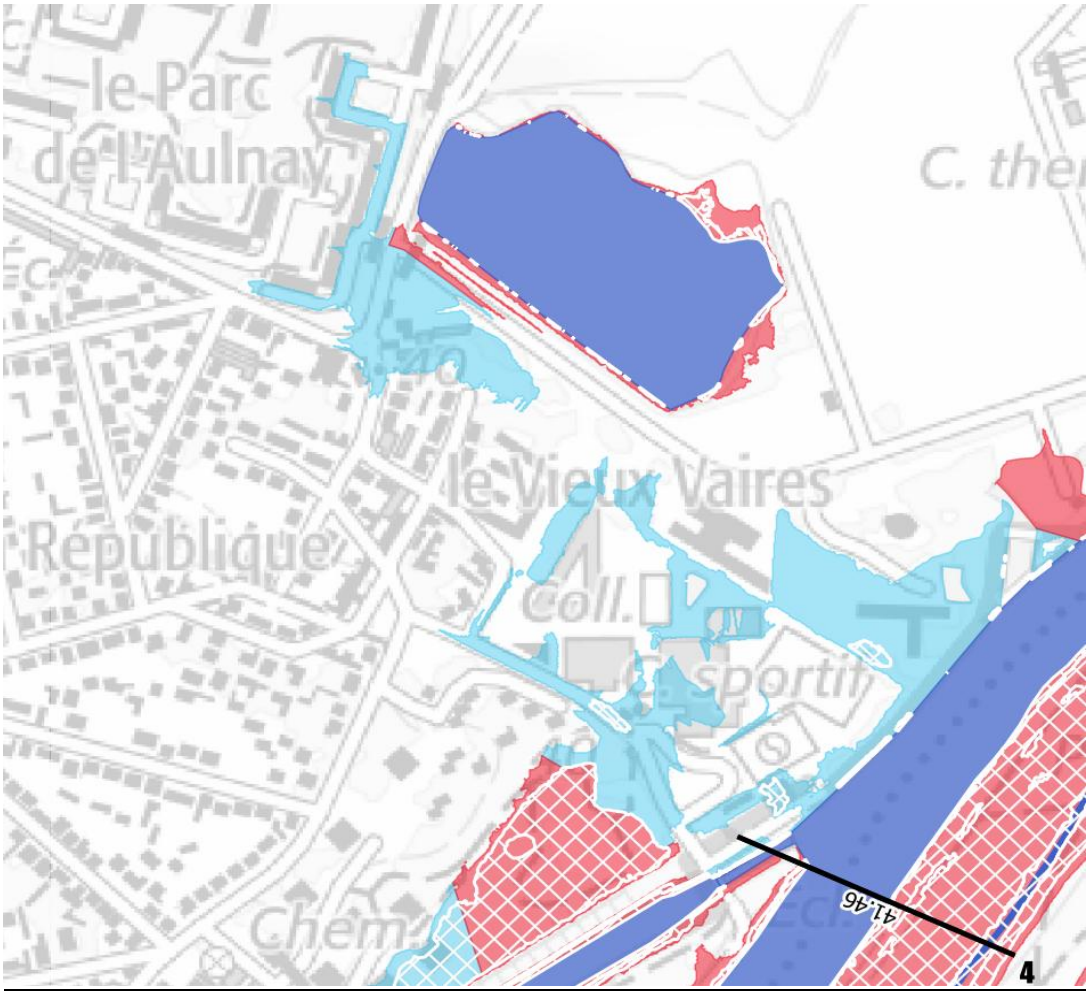
Question n°48 :

- Pourquoi observe-t-on une rupture de zonage entre le site du COSEC et l'entrée de la rue du Gué de Launay, alors que :
  - la topographie du secteur ne présente pas de discontinuité notable,
  - les espaces ouverts (terrains sportifs, cheminements, zones bâties) forment un ensemble homogène,
  - et la logique hydraulique semble indiquer une continuité de l'exposition au risque sur l'ensemble de cette emprise ?

Réponse de la DDT :

La différence de zonage observée entre le site du COSEC et l'entrée de la rue du Gué de Launay (cf. illustration ci-dessous) résulte des études hydrauliques réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPRI. Les zones réglementaires correspondent à l'emprise de la crue de référence modélisée. La limite de la zone inondable est notamment déterminée par la topographie locale, ce qui explique que certains secteurs, bien que proches géographiquement, ne soient pas concernés par l'inondation de référence.

Comme l'illustre la carte de zonage réglementaire ci-dessous, les cotes des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) sont indiquées sur le document (par exemple 41,46 m NGF au niveau du COSEC). Elles permettent notamment d'apprécier les niveaux de référence retenus pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour une lecture plus détaillée de l'intensité de l'aléa, la carte des aléas présente les différentes classes de hauteurs d'eau.



Question n°49 :

- Quelles sont les justifications hydrauliques ou topographiques précises qui conduisent à distinguer ces espaces, alors que leur configuration laisse supposer une propagation similaire des eaux en cas de crue ?

Réponse de la DDT :

Comme précisé dans la réponse à la question précédente (n°48), la distinction de ces espaces se justifie par une différence de topographie, comme peuvent le démontrer une comparaison entre un relevé altimétrique et les cotes des plus hautes eaux connues (PHEC) indiquées.

Question n°50 :

- En quoi cette segmentation du zonage bleu est-elle cohérente avec les principes de lisibilité du risque et de cohérence territoriale attendus dans un PPRI ?

Réponse de la DDT :

Le zonage réglementaire du PPRI a été établi selon une méthodologie homogène appliquée à l'ensemble du territoire d'étude.

Il résulte du croisement de l'aléa avec les enjeux du territoire et traduit les principes de prévention retenus pour l'élaboration du plan.

La cohérence du zonage s'apprécie ainsi à l'échelle de l'ensemble du PPRI et repose sur l'application uniforme des critères ayant conduit à la définition des différentes zones réglementaires.

Dès lors, des secteurs pouvant apparaître homogènes au premier abord peuvent relever de sous-zones distinctes lorsque les caractéristiques prises en compte dans l'élaboration du plan le justifient. En l'espèce, sur la zone évoquée, la différence de topographie a conduit à cette distinction de zonage.

Toutefois, cette différenciation ne remet pas en cause la lisibilité du risque mais permet, au contraire, d'adapter les prescriptions réglementaires aux spécificités des secteurs concernés.

Question n°51 :

- Enfin, cette rupture de zonage ne risque-t-elle pas d'introduire une ambiguïté pour les habitants, les opérateurs et les services instructeurs, en laissant penser que le niveau de risque diffère entre des secteurs pourtant physiquement continus ?

Réponse de la DDT :

Comme indiqué précédemment, cette distinction tient compte notamment de la topographie locale, elle n'est donc pas de nature à créer une ambiguïté pour les habitants, les opérateurs ou les services instructeurs.

Le règlement, les cartes de zonage réglementaire ainsi que les cotes des PHEC permettent d'identifier précisément les prescriptions applicables à chaque parcelle.

→ Observation 11 : Habitants Champs-sur-Marne

Quelques remarques à l'occasion de cette enquête publique sur le PPRI et la vigilance à poursuivre :

- Le PPRI est devenu un document technique et règlementaire indispensable avec des outils intéressants comme la carte des aléas, la carte des enjeux, la carte règlementaire permettant de faire un point sur la situation à l'instant T et d'avoir des éléments dans le cadre d'aménagements futurs des communes.
- La limitation des aléas est aussi liée à la surveillance accrue lors des périodes pluviales fortes, l'entretien régulier des berges de la Marne et du Merdereau pour le commune, la mise en place du mur et portes anti franchement, l'actionnement des pompes en bord de Marne promenade des Patis et chez les particuliers....
- Le PPRI semble donc répondre aux conditions dans lesquelles nous avons vécu ces 50 dernières années avec une limitation des dégâts pour l'existant.
- Toutefois, nous devons toujours rester vigilants :
    - comme la gestion des eaux pluviales,
    - l'artificialisation des sols,
    - le contexte du dérèglement climatique,

Question n°52 :

- La prévention des risques d'inondations demande un suivi régulier, le PPRI est donc un document à mettre à jour au fil du temps. Qu'en sera-t-il ?

Réponse de la DDT : (remarques et question)

Le PPRI n'a pas vocation à être mis à jour de manière régulière ou périodique.

En revanche, il peut être amené à être révisé lorsque cela est justifié, notamment en cas d'évolution significative des connaissances sur l'aléa, de modification importante du cadre réglementaire ou méthodologique, ou encore d'évolution majeure du territoire nécessitant une adaptation du document.

Par ailleurs, la prévention du risque d'inondation ne repose pas uniquement sur le

PPRI. Elle s'appuie également sur d'autres politiques et outils complémentaires, tels que la gestion des ouvrages de protection, la gestion des eaux pluviales, l'information préventive de la population et les dispositifs de gestion de crise, qui font l'objet d'un suivi continu, notamment dans le cadre des programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI).

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la procédure, le dossier et le déroulement de l'enquête :

La procédure a été conforme aux prescriptions réglementaires actuellement en vigueur,

L'information du public relative à l'enquête a respecté les prescriptions réglementaires,

Les prescriptions de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique ont été respectées,

Le dossier soumis à l'enquête était complet et conforme aux obligations légales.

Les Maires des communes concernés par le PPRI et leurs équipes ainsi que la Direction Départementale des Territoires ont répondu favorablement à toutes les demandes du commissaire enquêteur facilitant ainsi le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur considère que l'ensemble du déroulement de l'enquête s'est fait de manière très satisfaisante.

Le projet soumis à l'enquête publique n'a pas rencontré d'opposition.

Fin Tome 1

Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont donnés sur le Tome 2.

Le 28 juillet 2026

Le commissaire enquêteur

Aïcha HAMMOU