



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires

Vaux-le-Pénil, le 29 juillet 2021

Direction départementale des territoires  
Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle prévention des Risques et Lutte contre les nuisances

Affaire suivie par : Catherine DECK  
06 73 28 11 76  
[catherine.deck@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:catherine.deck@seine-et-marne.gouv.fr)

**Monsieur le Directeur  
départemental des territoires**

à

**Ministère de la transition écologique  
Conseil général de l'environnement et  
du développement durable  
Autorité environnementale  
A l'attention de Philippe Ledenic  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex**

**Objet : Demande d'examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation  
environnementale sur le projet de plan de prévention des risques inondation de Chelles à  
Vaires-sur-Marne**

Pièces jointes : Rapport de présentation du PPRI et ses annexes

Monsieur le Président, *cher Monsieur Ledenic,*

Suite à son annulation en 2006, un nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans la Vallée de la Marne a été prescrit par arrêté préfectoral 07 DAIDD ENV n°006 le 5 février 2007 sur les communes de Vaires-sur-Marne, Torcy, Noisiel, Champs-sur-Marne et Chelles.

Mes services ont travaillé durant ces dernières années en concertation étroite avec les communes concernées à l'élaboration de ce nouveau PPRI.

Bien qu'il ne soit pas formellement soumis à évaluation environnementale, ce PPRI ayant été prescrit avant l'entrée en vigueur du décret n°2012-616 du 2 mai 2012, le Préfet de Seine-et-Marne a néanmoins souhaité saisir l'autorité environnementale pour lui demander l'étude au cas par cas du projet de PPRI, afin d'éviter des éventuels recours sur cette absence de saisine.

Vous trouverez, ci-joint, le rapport de présentation de ce projet de PPRI afin d'apporter à l'autorité environnementale les éléments permettant de se prononcer sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Mes services se tenant à votre disposition sur ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



Vincent JECHOUX

Préfecture de Seine-  
et-Marne

Direction  
départementale de  
Seine-et-Marne

Service  
Environnement et  
Prévention des  
Risques

29/07/2021

***Projet de plan de prévention des risques inondations  
de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles***

***Examen au cas par cas de la nécessité  
d'une évaluation environnementale***

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>1 CONTEXTE GÉNÉRAL.....</b>	<b>6</b>
1.1 Renseignements généraux.....	6
1.2 Périmètre concerné par l'élaboration du PPRI.....	6
1.3 Procédure concernée.....	7
1.4 Étapes d'élaboration du PPRI.....	7
1.5 Document précédent existant de gestion du risque inondation.....	8
1.6 Documents d'urbanisme opposables.....	8
1.7 Justification de l'élaboration du PPRI.....	9
1.8 Objectifs du PPRI.....	9
1.9 Inscription de la démarche d'élaboration du PPRI dans d'autres documents de gestion des inondations.....	9
1.10 Sanctions.....	10
<b>2 CARACTÉRISTIQUES DU PPRI EN COURS D'ÉLABORATION.....</b>	<b>11</b>
2.1 Présentation et hydrologie du bassin versant.....	11
2.2 Phénomènes pris en compte par le PPRI.....	11
2.3 Choix de la crue de référence.....	11
2.4 Caractérisation des aléas.....	12
2.5 Cartographie des enjeux.....	13
2.6 Zonage réglementaire et règlement (principes).....	14
<b>3 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE IMPACTÉE PAR LE PPRI.....</b>	<b>19</b>
3.1 Descriptions des effets potentiels sur la santé humaine (cadre de vie, exposition des populations aux populations et nuisances).....	19
3.2 Estimation de la population située en zone inondable.....	19
3.3 Sites SEVESO et ICPE.....	20
3.4 ERP sur le périmètre du PPRI.....	20
3.5 Captages et station d'épuration.....	20
3.6 Relief et occupation du sol.....	21
3.7 Projets de développement urbain en zone d'aléas.....	21
3.8 Description des effets potentiels sur les zones naturelles.....	22
3.9 Description des effets potentiels sur les zones de biodiversité remarquable.....	22
3.10 Patrimoine.....	24
3.11 Dignes et ouvrages classés.....	24
<b>4 PRINCIPAUX EFFETS INDUITS PAR LE PPRI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, LA POPULATION ET L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>25</b>

4.1 Sur l'étalement urbain : positif.....	25
4.2 Sur la santé humaine (cadre de vie, sécurité, exposition des populations aux pollutions et aux nuisances) : positif.....	25
4.3 Sur les eaux et milieux aquatiques : positif.....	26
4.4 Sur la préservation des espaces naturels : positif.....	26
4.5 Sur le patrimoine bâti et le paysage : positif mais limité.....	26
<b>5 CONCLUSION.....</b>	<b>28</b>

## INTRODUCTION

Les communes de Vaires sur Marne, Torcy, Noisiel, Champs sur Marne et Chelles sont concernées par un risque d'inondation par débordement de la Marne.

Les inondations de la Marne sur le secteur d'étude sont liées :

- aux pluies tombées sur le bassin versant ;
- à l'imperméabilisation naturelle et temporaire (saturation des sols, gel) ou artificielle des sols ;
- à la disparition des zones humides et à la réduction des zones d'expansion des crues.

La crue historique sur le secteur d'étude date de janvier 1910. Or, depuis cette date l'imperméabilisation des bassins versants a accru les volumes ruisselés et les débits de pointe. Elle s'est conjuguée à la réduction des champs d'expansion de crue qui eux-mêmes ont un rôle écrêteur et va à l'encontre de l'amélioration apportée par le barrage réservoir du lac du Der-Chantecoq pour les crues du bassin de la Marne.

De ce fait, le risque de crues exceptionnelles demeure important sur la Marne, à tel point que ce secteur a été désigné comme un TRI (territoire à risque important d'inondation) par le PGRI (plan de gestion du risque inondation).

Par ailleurs, il se trouve que le secteur de Chelles est un des plus dynamiques, voire le plus dynamique de Seine-et-Marne, concentrant la plus forte densité de population. Ainsi, Chelles est l'une des deux villes les plus peuplées de Seine-et-Marne. Les projets liés à la métropole du Grand Paris vont accroître encore davantage l'attractivité de ce territoire avec la construction d'une des gares du Grand Paris Express à Chelles. Il peut également être noté que l'étang de Vaires-sur-Marne a été retenu comme bassin nautique olympique et accueillera les épreuves d'aviron et de canoë en 2024, promouvant ainsi encore plus cette agglomération.

Historiquement, un plan des surfaces submersibles a été approuvé en 1994 pour encadrer l'urbanisme autour de cette zone, mais son périmètre est peu étendu et ses prescriptions assez succinctes. Un premier PPRI (plan de prévention du risque inondation) avait été approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002. Il a été attaqué en 2003 par la ville de Chelles puis a été finalement annulé le 12 octobre 2006 au Tribunal administratif de Melun pour des questions de procédures administratives jugées irrégulières. Dans les faits, le règlement était jugé trop prescriptif par rapport aux projets de développement portés par la commune de Chelles.

Un second PPRI a été prescrit le 5 février 2007 par arrêté préfectoral. Son élaboration a été assez longue :

- élaboration de la cartographie des aléas qui a fait l'objet de plusieurs études sur demande des communes, validée en 2016 par les communes;
- élaboration de la cartographie des enjeux et du règlement en 2016 et 2019, en association avec les communes ;
- recueil en 2020 des avis de la DRIEE et de l'animateur du SAGE pour étudier la conformité du règlement et du plan de zonage avec le PGRI et le SAGE, prise en compte de leurs remarques ;
- dernières réunions techniques d'ajustement avec les communes en 2021.

Pour ne pas reproduire l'expérience malheureuse du premier PPRI, les collectivités ont été associées à

toutes les étapes et les échanges ont été nombreux. Ce projet de PPRI fait ainsi l'objet d'un relatif consensus entre l'État et les communes. Il a été recherché, tout au long de l'élaboration de ce PPRI, un compromis entre d'une part le développement et le renouvellement urbain de ce secteur dynamique, et d'autre part la protection des zones d'expansion des crues, la protection des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens.

Le PPRI ayant été prescrit en 2007, avant l'entrée en vigueur du décret n°2012-616 du 2 mai 2012, il n'est pas formellement soumis à évaluation environnementale. Le Préfet de Seine-et-Marne a néanmoins souhaité saisir l'autorité environnementale pour lui demander l'étude au cas par cas du projet de PPRI, afin d'éviter des éventuels recours sur cette absence de saisine.

La présente note a donc pour objet d'apporter les éléments permettant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

# 1 CONTEXTE GÉNÉRAL

## 1.1 Renseignements généraux

Personne publique compétente	Service instructeur
Préfet de Seine-et-Marne	DDT de Seine-et-Marne Service environnement et prévention des risques Pôle prévention des risques 288 rue Georges Clemenceau, Parc d'Activités 77000 Vaux-le-Pénil  Contact : Catherine Deck 01 60 56 73 69 catherine.deck@seine-et-marne.gouv.fr

## 1.2 Périmètre concerné par l'élaboration du PPRI

L'élaboration du PPRI concerne 5 communes dans le département de la Seine-et-Marne : Chelles, Vaires sur Marne, Champs sur Marne, Noisiel et Torcy.

Le tableau suivant indique la surface concernée par commune.

Commune	Surface (en hectare) concernée par le PPRI	Surface totale de la commune (en hectare)	Pourcentage relatif de la surface communale concernée par le PPRI
Chelles	454,37	1601,37	28,50 %
Vaires sur Marne	155,84	606,03	25,70 %
Champs sur Marne	45,45	768,4	5,90 %
Noisiel	36,06	432,48	8,30 %
Torcy	56,01	616,3	9,10 %
TOTAL	747,73	4024,59	18,60 %

La carte du périmètre du PPRI figure en annexe 1.

### 1.3 Procédure concernée

Le PPRI est un Plan de Prévision des Risques Naturels (PPRN) spécifique aux phénomènes d'inondations. Ce document réalisé par l'État régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

Valant servitude d'utilité publique, il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État (notamment lors de la délivrance de permis de construire). Annexé au plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, il s'impose donc aux décisions d'urbanisme. Lorsque des niveaux de risque importants le justifient, le PPRI peut également imposer des mesures adaptées aux constructions, ouvrages, biens, et activités existants à la date de son approbation.

Le PPRI est la seule procédure spécifique à la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement. La loi du 22 juillet 1987, modifiée par la loi du 2 février 1995, instituant les PPRN abroge les anciennes procédures de prise en compte des risques naturels dans l'aménagement (en l'occurrence le Plan de Surfaces Submersibles de la Marne pour les 5 communes concernées). Cette loi prévoit également que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis, ainsi que les moyens de s'en protéger.

La procédure du plan est définie par les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement. Le PPRI a pour objet de rassembler la connaissance des risques inondations sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et de définir des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones à risques, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des constructions existantes dans cette zone. Il permet d'orienter le développement vers des zones exemptes de risques.

Son élaboration débute par l'analyse historique des principales crues ayant touché le territoire étudié. Cette analyse est cartographiée en carte d'aléas, qui permet d'évaluer l'importance (probabilité d'apparition, intensité) des phénomènes prévisibles. Cette carte est la base de la réflexion qui permet d'élaborer le PPRI dans son intégralité.

### 1.4 Étapes d'élaboration du PPRI

Par arrêté préfectoral 07 DAIDD E NV n°006 du 5 février 2007, le Préfet de Seine-et-Marne a prescrit l'élaboration d'un PPRI sur les 5 communes concernées par un risque d'inondation de la Marne qui n'était pas encore couvertes par un PPRI à l'aval.

L'objet de l'étude d'aléas est de fournir au service en charge de l'élaboration du PPRI les éléments techniques et la cartographie relatifs à la qualification des aléas d'inondation de la Marne. Elle explicite et représente les phénomènes en jeu, complète les connaissances et études existantes pour calculer et représenter l'aléa de référence. Pour l'aléa inondation, la crue de référence est la crue de fréquence centennale ou la plus forte crue connue dans le cas où celle-ci serait plus forte que la crue centennale.

L'étude d'enjeux recense les personnes, les biens, les activités, les moyens et le patrimoine susceptibles d'être affectés par les aléas retenus dans le PPRI. L'analyse consiste à caractériser les différents types d'occupation du sol (espaces urbanisés, espaces participant à la prévention des crues, zones de développement futurs). La carte des enjeux montre la synthèse des différents enjeux décrits ci-dessus (la carte des enjeux est visible en annexe de ce document).

Du croisement de ces deux cartographies (aléas, enjeux) découle la cartographie du zonage réglementaire qui sert de base réglementaire au PPRI. Le plan du zonage réglementaire délimite les zones

dans lesquelles sont applicables des interdictions ou des prescriptions réglementaires homogènes sur les projets, et/ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, ainsi que des mesures sur les biens et activités existants.

Le PPRI se compose donc de trois documents :

- une note de présentation indiquant les raisons de la prescription du PPRI, le secteur géographique concerné (contexte physique et enjeux), la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances, mais aussi le mode de qualification des aléas, les objectifs de prévention visés et la présentation et justification du zonage et du règlement ;
- des documents cartographiques (cartes des aléas et du zonage réglementaire) qui délimitent les zones où s'applique le PPRI ;
- un règlement qui précise pour les zones exposées : les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones ; les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités et/ou les particuliers, ainsi que celles relatives aux aménagements existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Une fois élaboré, le projet de PPRI sera notamment soumis aux conseils municipaux et aux organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan. Il sera ensuite soumis à une enquête publique telle que prévue aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. A l'occasion de l'enquête, les avis des maires des communes concernées seront recueillis.

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, sera approuvé par arrêté préfectoral.

## **1.5 Document précédent existant de gestion du risque inondation**

Un premier PPRI a été approuvé en 2002 et annulé en 2006 suite à une requête de la commune de Chelles : des modifications avaient été apportées aux documents après l'enquête publique et il existait une incohérence entre le texte et la carte de zonage.

En l'absence de PPRI, le document actuel de référence est le plan des surfaces submersibles de la Marne (PSS) datant de 1994, dont l'enveloppe couvre une zone très restreinte en comparaison avec celle qui sera couverte par le PPRI projeté.

Sur le secteur de Chelles, les autorisations d'urbanisme et la réglementation de la construction sont de la compétence du maire qui délivre les permis de construire. Le règlement actuel du PLU y est beaucoup moins restrictif que ne l'est le projet de règlement du PPRI et notamment, il ne prévoit pas de compensation hydraulique en cas de remblai lors d'une construction. De fait, tous les projets dont la surface soustraite à la crue est inférieure au seuil de déclaration de la rubrique 3.2.2.0 de la loi sur l'eau (400 m<sup>2</sup>), n'ont aucune obligation de compenser le volume pris à la crue.

La carte comparative des enveloppes du PPS et du PPRI figure en annexe 2.

## **1.6 Documents d'urbanisme opposables**

Les 5 communes concernées par le projet de PPRI sont dotées d'un PLU (plan local d'urbanisme) approuvés ou en cours de révision :

- Vaires sur Marne : PLU approuvé le 18 avril 2013 ;

- Champs sur Marne : PLU approuvé le 27 février 2017 ;
- Torcy : PLU approuvé le 24 mars 2017 ;
- Noisiel : PLU approuvé le 8 février 2019 ;
- Chelles : PLU dont la dernière révision date du 19 décembre 2017 et à nouveau en cours de révision.

## 1.7 Justification de l'élaboration du PPRI

La prescription du PPRI de la Marne de Chelle à Vaires sur Marne date de 2007. Elle est justifiée en raison du risque avéré d'inondation par débordement de la Marne en cas de survenue de crue. La dernière inondation de 2018 a rappelé l'importance du risque sur ce secteur et l'urgence à voir approuvé un PPRI.

Ce secteur est par ailleurs classé comme TRI (territoire à risque important d'inondation) par le PGRI (plan de gestion du risque inondation) et est le dernier TRI en Ile-de-France à ne pas être couvert par un PPRI.

Le document actuellement opposable est le plan des surfaces submersibles datant de 1994. Ce document couvre un périmètre bien moins étendu que le PPRI projeté et ses prescriptions sont succinctes. Ces manques entraînent un risque d'exposition accru des biens et des personnes et doivent être comblés.

Enfin, les zones d'expansion doivent être protégées de toute urbanisation sur ce secteur dont le dynamisme et l'expansion ont été renforcés par le projet du Grand Paris.

## 1.8 Objectifs du PPRI

Un plan de prévention des risques (PPR) est destiné à délimiter les zones exposées aux risques et à définir des prescriptions de construction pour les nouveaux projets et les biens et activités existants. Le PPR définit également des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde visant à assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité du territoire.

Concrètement, il vise à :

- Prendre en compte le risque d'inondation par débordement de la Marne sur les 5 communes concernées ;
- Préserver les biens et les personnes des conséquences négatives d'une inondation en réglementant l'utilisation et l'occupation des sols en zone inondable ;
- Préserver les champs d'expansion des crues en y interdisant les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de les réduire ;
- Réduire la vulnérabilité des biens existant en zone inondable et favoriser un retour rapide à la normale après une crue par des mesures réglementaires adaptées ;
- Mettre à jour et faciliter la prise en compte des règles d'urbanisme dans les PLU.

## 1.9 Inscription de la démarche d'élaboration du PPRI dans d'autres documents de gestion des inondations

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 05 novembre 2015 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. Le SDAGE précédent (2010-2015) est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur. Le PPRI sera compatible avec le SDAGE (2022-2027) qui sera prochainement approuvé.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018. Le SAGE Marne Confluence est opposable aux tiers, aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau. Le PPRI sera également compatible avec ce document.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine-Normandie (PGRI) approuvé le 07 décembre 2015 (en cours de mise à jour pour la période 2022-2027) : les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) seront compatibles avec les dispositions du PGRI en vigueur (article L. 562-1 VI du code de l'environnement).

La Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation du territoire à risque important (SLGRI) de la métropole francilienne a été approuvée en décembre 2016. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) prendra en compte ces dispositions.

Le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes couvre le secteur du PPRI en projet. La première phase de ce PAPI a été labellisée par la commission Mixte inondation (CMI) du 19 décembre 2013 et a fait l'objet d'une convention financière en date du 10 décembre 2014 puis d'un avenant le 24 juillet 2015 couvrant la période 2014-2016. Après une révision à mi-parcours, le PAPI est rentré dans sa deuxième phase et a proposé, sur la période 2016-2021, un ensemble de 166 actions pour un budget de près de 86 M€. Un deuxième PAPI sur la période 2022-2028 est actuellement en cours de montage.

Enfin, une étude de résilience sur la commune de Chelles a été menée dans le cadre de l'atelier national « Territoires en mutations exposés aux risques ». Lancée par la Ville de Chelles en 2017, cette étude a porté sur la faisabilité d'aménagement de quartiers résilients au risque inondation, dans l'optique de définir des préconisations pour la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire. Elle s'est focalisée de façon concrète sur trois secteurs en devenir de la ville de Chelles où l'objectif était de définir les conditions d'aménagement et de programmation des terrains situés en zone à risque et présentant un enjeu majeur de développement urbain. Les préconisations issues de cette étude ont été reprises dans le projet de PPRI.

## 1.10 Sanctions

Conformément à l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme (versement d'une amende) dans les deux situations suivantes :

- construction ou aménagement d'un terrain situé dans une zone inconstructible
- non respect des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRI

Le respect des dispositions du PPRI garantit à l'assuré, dans le cadre de son contrat, le bénéfice éventuel de l'indemnisation des dommages matériels directement occasionnés par la survenance de l'évènement, lorsque l'état de catastrophe naturelle aura été constaté par arrêté interministériel.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens ou activités postérieurs à la publication du PPRI lorsqu'ils sont :

- situés dans des terrains classés inconstructibles par le PPRI ;
- construits ou exploités en violation des règles du PPRI.

Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

## 2 CARACTÉRISTIQUES DU PPRI EN COURS D'ÉLABORATION

### 2.1 Présentation et hydrologie du bassin versant

Trois grandes parties principales peuvent être identifiées sur le bassin versant de la Marne :

- le bassin amont (Haute-Marne) à forte pente et donc au ruissellement conséquent ;
- la zone médiane perméable entre Frignicourt et Epernay ;
- les terrains variés de la région Ile-de-France, plus urbanisés, et/ou à fort ruissellement telles les vallées des deux Morin.

Les inondations de la Marne sur le secteur d'étude sont liées :

- aux pluies tombées sur le bassin versant;
- à l'imperméabilisation naturelle et temporaire (saturation des sols, gel) ou artificielle des sols ;
- à la disparition des zones humides et à la réduction des zones d'expansion des crues.

Avant leur aménagement et leur urbanisation, les vallées permettaient aux flots des crues de s'étaler dans le lit majeur des cours d'eau. L'urbanisation, la multiplication des constructions et des remblais ont considérablement réduit les surfaces disponibles pour l'expansion des crues.

### 2.2 Phénomènes pris en compte par le PPRI

Il existe quatre grands types d'inondations : les inondations par débordement de cours d'eau (on distingue les inondations de plaine, des inondations rapides), les inondations par ruissellement, les inondations par remontées de nappe, et les inondations par rupture d'ouvrages (barrages ou digues).

Le PPRI de la Vallée de la Marne de Vaire-sur-Marne à Chelles ne s'intéresse qu'aux inondations par débordement de cours d'eau. Étant donné la configuration du bassin versant, plutôt composé de plaines, l'inondation est considérée comme lente. De même, la décrue est considérée comme lente.

### 2.3 Choix de la crue de référence

Certaines crues dominent très largement l'analyse statistique des débits naturels de crues réalisée sur les vallées de la Marne, de l'Yonne et de la Seine pour la période 1878-1995 : il s'agit des événements de janvier 1910, janvier 1924 et janvier 1955. Notamment, la crue de 1910 a été particulièrement exceptionnelle puisqu'elle accuse les débits maximums les plus élevés pour l'ensemble de ces trois vallées.

La crue de 1910 a été générée par :

- une pluviométrie très abondante durant le dernier trimestre 1909, avec des valeurs égales ou doubles des moyennes habituelles. Ces pluies ont rechargé les nappes, saturé les sols ;
- un épisode « déclencheur » du 15 au 22 janvier, qui malgré une intensité de l'ordre des épisodes précédents a permis une brutale montée des eaux, les conditions de ruissellement étant très favorables.

On constate, au regard des estimations du débit de la crue de 1910 d'une part et des ajustements aux périodes de retour 100 et 300 ans d'autre part, que sur la Marne, la crue de 1910 est légèrement en-dessous des valeurs centennales. Cependant, les valeurs estimées pour 1910 se situant dans l'intervalle de confiance à

70 % correspondant au débit centennial, on estime, au vu des incertitudes, qu'on peut considérer la crue de 1910 comme centennale sur ce secteur.<sup>1</sup>

Le barrage réservoir du lac du Der-Chantecoq, inauguré en 1974, situé au droit de Saint-Dizier en dérivation de la Marne et de la Blaise, affluent de la Marne, assure une fonction d'écrêteur de crue et de soutien d'étiage de la Marne, essentielle pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation. Il a également été conçu dans une optique de gestion globale du bassin versant de la Seine.

Toutefois, depuis 1910, l'imperméabilisation des bassins versants a accru les volumes ruisselés et les débits de pointe ; elle s'est conjuguée à la réduction des champs d'inondation qui eux-mêmes ont un rôle écrêteur et va à l'encontre des améliorations que peut apporter le barrage réservoir du lac du Der-Chantecoq pour les crues du bassin de la Marne.

De ce fait, le risque de crues exceptionnelles sur la Marne demeure important.

## 2.4 Caractérisation des aléas

Un premier jeu de cartes d'aléas a été présenté aux communes en 2012. Ces cartes ont été réalisées par le cabinet GEOMETRIC à partir d'une topographie photogramétrique de 2008 et de la ligne d'eau de référence de la crue 1910. Plusieurs critiques avaient été émises par la commune de Chelles :

- cartographie sans modélisation, ne tenant pas compte des modifications urbaines et aménagements du territoire des 100 dernières années, ni des barrages de retenue en amont ;
- contradictions entre PPRI et Contrat de Développement Territorial
- aucune analyse hydrologique ou hydraulique accompagnant les cartes d'aléas.

Un complément d'étude a alors été demandé au CEREMA.

Les objectifs visés par cette étude étaient les suivants :

- redéfinition des profils de référence et des contours des aléas en tenant compte des études hydrauliques, hydrologiques et topographiques existantes ;
- fournir une carte des aléas et compléter les connaissances disponibles afin d'alimenter les réflexions dans le cadre de l'atelier national « Territoires en mutations exposés aux risques » auquel participait la commune en 2014/2015<sup>2</sup>.

Il est à noter par ailleurs que les PPRI sont établis sans considérer l'effet des barrages (tels que le lac du Der ou les digues construites après 1910) qui ne sont pas dimensionnés pour contenir la crue centennale et ne sont de plus pas à l'abri d'un dysfonctionnement. Les cartes de PPRI sont systématiquement réalisées en considérant comme transparentes les digues de protection qui peuvent en effet céder au cours d'une crue majeure.

A l'issue de cette étude, un nouveau jeu de cartes d'aléas a été créé et présenté aux communes en septembre 2016. Les communes ont eu un mois pour rendre leur avis sur ces documents, suite à quoi elles ont été validées.

La carte des aléas distingue 3 niveaux d'aléa :

- 1 Rapport explicatif de la cartographie des zones inondables et des risques d'inondation du TRI Métropole francilienne (en application de la Directive n°2007/6 /CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation) – Mars 2016 / DRIEE Ile-de-France
- 2 Une étude a été lancée par la Ville de Chelles en 2017, qui concerne la « faisabilité d'aménagement de quartiers résilients au risque inondation », et vise à définir des « préconisations pour la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire », afin d'approfondir le travail réalisé en 2014/2015 par l'agence OBRAS, dans le cadre de l'Atelier National « Territoires en mutations exposés aux risques ».

- l'aléa très fort représenté par la couleur bleu foncé pour des hauteurs d'eau supérieures à 2 m,
- l'aléa fort représenté en bleu moyen pour des hauteurs d'eau situées entre 1 m et 2 m,
- l'aléa modéré représenté en bleu clair pour des hauteurs d'eau situés en deçà de 1 m.

La carte des aléas est visible en annexe 3 de ce document.

Le tableau suivant présente les surfaces d'exposition des communes aux différents aléas.

Commune	Aléa faible à modéré (ha)	Aléa fort (ha)	Aléa très fort (ha)	TOTAL (ha)
Chelles	120,73	312,43	21,21	454,37
Vaires sur Marne	48,08	89,39	18,37	155,84
Champs sur Marne	14,42	18,49	12,54	45,45
Noisiel	3,66	16,15	16,25	36,06
Torcy	18,5	33,62	3,89	56,01
TOTAL	205,39	470,08	72,26	747,73

## 2.5 Cartographie des enjeux

Les enjeux correspondent à l'ensemble des personnes, des biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène.

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. Les projets futurs des collectivités sont donc intégrés dans l'étude des enjeux.

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.

La première étape a donc pour objet de réaliser une étude descriptive portant sur les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone inondable. La reconnaissance du bâti s'est faite à partir de visites de terrain sur chacune des communes concernées par le risque inondation, des bases de données disponibles et des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le mode d'occupation des sols a donc été recensé de la manière suivante :

- les zones d'habitats collectifs ;
- les zones pavillonnaires ;
- les zones mixtes (habitat/commerces) ;
- les zones d'activités ;

- les zones boisées ;
- les zones de prairie ;
- les zones d'équipement ;
- le patrimoine bâti ;
- les établissements recevant du public.

La seconde étape consiste à décliner les modes d'occupations des sols, recensés à l'étape précédente, selon une représentation cartographique distinguant les zones retenues :

- les centres urbains, qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services,
- les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins plusieurs de leurs critères,
- les zones urbanisées, autres que les centres urbains ou les zones urbaines denses,
- les champs d'inondation à préserver, qui sont les zones naturelles délimitées sur les cartes des enjeux, comprises dans la zone d'expansion des crues.

Les enjeux ont été identifiés par la DDT, en association avec les collectivités concernées. La carte des enjeux figure en annexe 4.

## **2.6 Zonage réglementaire et règlement (principes)**

Un plan de prévention des risques, via son zonage réglementaire et son règlement, est destiné à délimiter les zones exposées aux risques et à définir des prescriptions de construction pour les nouveaux projets et les biens et activités existant.

Les dispositions réglementaires ont pour objectif, d'une part d'améliorer la sécurité des personnes, d'autre part de réduire la vulnérabilité des biens et des activités.

L'application efficace du PPRI passe par une bonne appropriation du risque et de sa traduction réglementaire ainsi que par la définition de mesures proportionnées.

Les justifications et les explications des mesures du règlement trouveront leur place dans la note de présentation.

### *2.6.1 Carte de zonage réglementaire*

Issu du croisement des aléas et des enjeux selon le tableau suivant, le projet de carte du zonage réglementaire comporte 5 zonages différents en fonction du type d'urbanisation existant et du niveau d'aléa.

<b>Aléa/Enjeux</b>	Zones non urbanisées ou zones d'expansion des crues	Autres zones urbanisées et zones de projet stratégique	Zones urbaines denses	Centres urbains
Faible à moyen : 0m<h<1M	Rouge	Bleu	Bleu	Vert
Fort : 1m<h<2m	Rouge	Marron	Bleu	Vert
Très fort : h>2m	Rouge	Orange	Orange	Vert

La carte de zonage réglementaire, carte opposable notamment aux décisions d'urbanisme, indique le niveau de la contrainte réglementaire, conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement. Pour cela, elle montre où prévaut l'interdiction de construire, et les secteurs où des prescriptions sont imposées.

La carte réglementaire figure en annexe 5.

### 2.6.2 Règles applicables à l'ensemble des zones

Le règlement fixe des règles applicables à l'ensemble des zones, elles sont divisées en deux parties : celles qui concernent les biens futurs et celles qui concernent les biens existant.

#### *2.6.2.1 Règles applicables aux biens et activités futurs*

Prescriptions d'urbanisme :

- La règle des PHEC (plus hautes eaux connues) : la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions autorisées doit être supérieure à l'altitude des PHEC.
- Equilibre remblai / déblai : Afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, les remblais (lorsqu'ils sont autorisés) doivent être compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés préférentiellement sur la même parcelle ou unité foncière.
- Clôture : elles doivent être ajourées pour permettre à l'eau de circuler le plus librement possible.

Prescriptions constructives :

- Faciliter l'intervention des secours et l'évacuation des personnes : un chemin d'accès doit être mis en place pour permettre de relier la voirie publique la plus proche, au moins pour les piétons.
  - Si la voirie la plus proche est située au-dessus des PHEC, ce chemin doit se situer au-dessus des PHEC ;
  - Si la voirie la plus proche est submergée sous moins d'un mètre d'eau, le chemin d'accès doit être au maximum submergé d'un mètre d'eau également.
- Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal : Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centres téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, doivent être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ou, à défaut, dans des cuvelages étanches. Des dispositifs d'obturation des ouvertures et des dispositifs anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en-dessous du niveau des PHEC doivent être posés.
- Assurer la résistance et la stabilité des bâtiments en cas d'inondations

- Prévenir les dommages sur le bâti en utilisant des matériaux les plus résistants à l'eau possible
- Les sous-sols à usage de stationnement doivent constituer des volumes inondables et conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue et doivent avoir une hauteur sous plafond suffisante pour que tous les véhicules puissent être évacués.

Prescriptions relatives aux parkings et stockages :

- Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottant ;
- Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.

Par ailleurs, de manière générale :

- Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une étude hydraulique préalable. Le contenu de cette étude est proportionné à l'ampleur du projet. A minima, il est demandé au pétitionnaire de calculer la PHEC au droit de son projet et de calculer les mesures compensatoires qu'il aura à mettre en œuvre, c'est-à-dire de calculer le volume de déblai qu'il aura à compenser (équilibre remblai/déblai). Pour les projets plus importants, des études plus poussées sont demandées. Si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau, cette étude est intégrée au document (notice ou étude d'impact) fournie pour la déclaration ou la demande d'autorisation.
- Il est demandé aux entreprises s'installant en zone inondable de réaliser un diagnostic de vulnérabilité. Ce document, réalisé par les entreprises elles-mêmes ont pour objectif de s'assurer que les entrepreneurs aient connaissance du niveau d'aléas lié au risque inondation, qu'ils mettent en œuvre les mesures nécessaires de réduction de la vulnérabilité, qu'ils sachent comment réagir en cas d'alerte de crue pour se mettre en sécurité et protéger leurs biens, et qu'ils puissent revenir à un niveau d'activité normale le plus rapide possible après la crue. Le contenu de ce diagnostic est proportionné à l'ampleur du projet d'entreprise.

### *2.6.2.1 Règles applicables aux biens et activités existant*

Mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité sur les biens et activités existant, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRI :

- Dans les zones d'aléas fort et très fortement :
  - Réaliser un diagnostic de vulnérabilité puis un plan de protection contre les inondations pour les ERP
  - Réaliser un diagnostic de vulnérabilité puis un plan de protection pour les entreprises
    - dont les services pourraient être impliqués dans la gestion de crise : nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets... ;
    - dont l'arrêt de l'activité serait une menace sur l'économie du bassin d'emploi ;
    - dont l'activité serait de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement en cas d'inondation.
  - Limiter la hauteur des batardeaux à 1 m de haut
- Dans toutes les zones d'aléas :
  - Élaborer un plan de continuité de l'activité (PCA) pour les services publics, les établissements sensibles et stratégiques, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les collectivités et les gestionnaires de réseaux, ainsi que les gestionnaires d'usines de traitement des eaux et de

stations d'épuration.

- Élaborer un plan de secours et d'évacuation pour les établissements sensibles et stratégiques, pour les terrains de camping et caravanning, pour les terrains de stationnement de caravanes.

En application de l'article L.561-3 du code de l'environnement, les études et les travaux de prévention définis et rendus obligatoire par un PPRN peuvent être subventionnés au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit Fonds Barnier) sous réserve de leur réalisation dans le délai imposé.

Mesures de sauvegarde à la charge des communes :

- Élaborer le Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) ;
- Établir ou réviser le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRI ;
- Informer les populations sur l'inondabilité de leurs quartiers et informer des consignes de sécurité par des panneaux visibles de tous.

### *2.6.3 Règles spécifiques à chaque zone*

La prévention des risques passe par des dispositions différentes selon le zonage réglementaire. Le règlement précise les règles s'appliquant à chacune des zones préalablement définies sur le plan. Le principe des 5 zones figurant dans la cartographie réglementaire est le suivant :

#### - Zone rouge :

Zone d'expansion de crues, globalement peu construite, où il y a lieu de préserver le champ d'inondation et sa capacité de stockage des eaux. De façon générale les constructions nouvelles y sont interdites, seul l'entretien des bâtiments existants est autorisé, notamment pour réduire leur vulnérabilité.

#### - Zone orange :

Zone urbaine (hors centre urbain) en aléa très fort avec des secteurs 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 biens et des personnes. De manière générale, toute construction nouvelle est interdite. L'entretien des bâtiments existants est autorisé, de même que leur renouvellement s'il conduit à une réduction de la vulnérabilité et s'il n'augmente pas la population exposée.

#### - Zone marron :

Zone moyennement urbanisée en aléa fort (1 à 2 m d'eau) où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Sauf exception, toute construction nouvelle est interdite. L'entretien des bâtiments existants est autorisé, de même que leur renouvellement s'il conduit à une réduction de la vulnérabilité et s'il n'augmente pas la population exposée.

#### - Zone Bleue :

Secteur urbanisé dans lequel il y a lieu de permettre le développement et la reconstruction de la ville tout en tenant compte du risque pour les personnes et les biens. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont autorisés et soumis à certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Le principe est de pérenniser et améliorer la situation urbaine existante en encadrant l'accueil de nouvelles populations dans le cadre d'aménagements du bâti existant et en limitant l'emprise des constructions futures autorisées de manière à ne pas accroître les dommages en cas de crue et à ne pas

exposer de nouvelles populations sans précaution. La mutation, la transformation et le renouvellement du bâti sont autorisés, tout en respectant certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

- Zone verte :

Secteurs 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. De manière générale, le règlement autorise la mutation, la transformation et le renouvellement du bâti.

L'objectif de la zone verte est de limiter le risque pour les personnes et les biens exposés tout en préservant l'activité et le développement du territoire concerné.

Enfin, il est à noter la présence de trois zones de projet stratégiques, identifiées sur le plan de zonage réglementaire. Elles sont réparties sur plusieurs zones réglementaires mais majoritairement situées en zone bleue. Les portions des zones de projet stratégique localisées en zone bleue font l'objet de dispositions particulières dans le présent règlement :

- 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 et activités) dénommée E3 sur le plan de zonage réglementaire.

L'ensemble des prescriptions du projet de règlement a été discuté et a fait l'objet d'une concertation avec les collectivités concernées par le PPRI.

Un tableau synthétique issu du projet de règlement présente de manière schématique, pour chaque zone réglementaire, les interdictions, les prescriptions applicables aux biens futurs et les prescriptions applicables aux biens existant. Il est présenté en annexe 6.

### 3 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE IMPACTÉE PAR LE PPRI

#### 3.1 Descriptions des effets potentiels sur la santé humaine (cadre de vie, exposition des populations aux populations et nuisances)

Le PPRI arrête des prescriptions qui permettent de réduire la vulnérabilité d'un territoire et de préserver les zones naturelles. Il vise à réduire les impacts négatifs du risque inondation sur la population, sur les biens, sur l'environnement et sur l'économie. Il concourt ainsi à améliorer la résilience du territoire.

Il a pour vocation de réduire la vulnérabilité des biens existants et d'éviter d'exposer de nouvelles personnes ou de nouveaux biens aux risques auxquels sont exposées les communes concernées. Il contribue ainsi à un aménagement durable du territoire.

Le rôle essentiel du PPRI est d'identifier les zones soumises au risque inondation selon l'intensité de l'aléa, et d'encadrer les usages à l'intérieur de ces zones.

Les principes généraux de prévention conduisent :

- en zone naturelle ou agricole, à préserver les zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver le risque ;
- en zone urbaine, à moduler les règles d'urbanisme, de construction et d'aménagement en fonction de la hauteur d'eau auquel est soumis les projets. Il interdit ainsi dans les zones à hauteurs d'eau importantes toute construction nouvelle, mais autorise les projets sous conditions, dans les zones où les hauteurs d'eau sont plus faibles (à noter qu'en centre urbain, des constructions peuvent être autorisées) ;
- pour toutes zones, à préciser également les mesures applicables aux constructions existantes.

Les prescriptions conduisent aussi à encadrer les modalités de stockage des produits polluants et d'ancrage des citernes dans la zone inondable, réduisant ainsi les risques d'impact sur les milieux aquatiques.

#### 3.2 Estimation de la population située en zone inondable

Sur le périmètre d'étude du PPRI, on dénombre environ 30 000 habitants (source INSEE 2019). La répartition par commune est la suivante :

Commune	Nombre d'habitants sur le périmètre du PPRI	Nombre total d'habitants de la commune	Pourcentage relatif de la population communale concernée par le PPRI
Chelles	25222	54196	46,50 %
Vaires sur Marne	3597	13580	26,50 %
Champs sur Marne	847	24700	3,40 %
Noisiel	1	15495	0,00 %

Torcy	67	23215	0,30 %
TOTAL	29734	131266	22,60 %

### 3.3 Sites SEVESO et ICPE

Sur le périmètre du PPRI, on compte 9 ICPE, toutes situées à Chelles et un site SEVESO seuil bas (Antargaz Energies) situé à Chelles également.

### 3.4 ERP sur le périmètre du PPRI

Commune	Enseignement	Santé	Administration	Religieux	Autre ERP
Chelles	15	1	2	4	102
Vaires sur Marne	2	0	0	0	2
Champs sur Marne	0	0	0	0	3
Noisiel	0	0	0	0	0
Torcy	0	0	0	0	0
TOTAL	17	1	2	4	107

À noter qu'aucune aire de camping ou aire d'accueil ds gens du voyage n'est recensée sur le périmètre du PPRI.

### 3.5 Captages et station d'épuration

Il n'y a aucune station d'épuration sur le périmètre du PPRI.

Les données concernant les captages d'eau potable sur le périmètre du PPRI sont les suivantes.

Commune	Captage
Chelles	1
Vaires sur Marne	0
Champs sur Marne	0
Noisiel	0
Torcy	3

TOTAL	4
-------	---

### 3.6 Relief et occupation du sol

Le relief de la vallée de la Marne est très plat sur le périmètre du PPRI. L'altitude varie de 34,3 m à 49,5 m (dénivelé de 15,2 m).

Les communes présentent des occupations du sol relativement différentes :

- La commune de Chelles est caractérisée par une urbanisation importante et dense. Les bords de Marne sont occupés aussi bien par des logements que par des zones d'activité.
- Les communes de Champs-sur-Marne, Noisiel, Torcy et Vaires-sur-Marne présentent une urbanisation légèrement moins dense, avec des espaces verts conséquents du fait de la présence de la base de loisirs de Vaires-Torcy, et du parc du château de Champs-sur-Marne.

### 3.7 Projets de développement urbain en zone d'aléas

D'après les documents d'urbanisme existants et les réunions organisées avec les services des différentes communes, il existe dans 5 communes des projets de développement urbain sur les zones concernées par l'aléa inondation.

Le territoire du PPRI s'inscrit notamment dans la dynamique du Grand Paris avec un développement plus accru des villes à l'horizon 2025-2027 lors de l'implantation de la gare de Chelles.

Les villes de Chelles, Vaires-sur-Marne et Champs sur Marne font également partie d'un contrat de développement territorial.

Les villes de Vaires-sur-Marne et Torcy accueillent le stade nautique olympique d'Ile-de-France qui permettra de compléter le réseau de grands équipements sportifs métropolitains et augmentera le rayonnement touristique de ces deux villes.

De même concernant l'axe touristique, le musée des transports urbains est implanté sur la ville de Chelles.

Concernant les projets plus locaux, plusieurs projets de renouvellement urbain sont programmés sur les différentes communes.

La ville de Chelles va atteindre rapidement le terme de sa capacité en possibilité de mobilisation nouvelle d'espaces urbanisables. Le renouvellement de l'espace urbain va donc devenir primordial et nécessaire pour que la commune puisse remplir ses objectifs. Ainsi, la ville prévoit le renouvellement urbain de la zone d'entrée de ville et du triage.

La ville de Champs-sur-Marne va poursuivre le développement de la cité Descartes (située hors zone d'aléa inondation) qui a pour vocation de devenir une référence mondiale de la ville durable.

La ville de Torcy développe actuellement la ZAC des Coteaux de la Marne qui constitue l'un des derniers espaces à développer sur la commune et qui contribuera à assurer une continuité urbaine de la ville jusqu'à la base de loisirs et la Marne.

Enfin, un projet de restructuration, de développement et de rénovation de la Cité Meunier (ancienne chocolaterie Nestlé) est en cours, situé sur les villes de Noisiel et Torcy.

### 3.8 Description des effets potentiels sur les zones naturelles

Les zones inondables naturelles, les forêts et les zones humides constituent un patrimoine précieux.

L'objectif du PPRI vise à protéger les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, nécessaires à l'écrêtement des crues majeures et au fonctionnement naturel des cours d'eau.

Par ailleurs, conformément au SAGE Marne Confluence, une bande de 10 m de part et d'autre de tous les rus a été classée en zone d'expansion des crues.

Les zones naturelles et forestières, entièrement localisées dans le champ d'expansion des crues (zone rouge), sont préservées.

Plusieurs zones humides de type 2 sont recensées dans l'enveloppe du PPRI. **Elles sont toutes situées en zone d'expansion des crues** (zone rouge). La carte des zones humides figure en annexe 7.

A noter qu'aucune zone agricole n'est située dans l'enveloppe du PPRI.

Le futur PPRI ne prescrit pas de travaux hydrauliques. Ainsi, il n'aura pas de conséquences négatives directes sur les espaces naturels sensibles.

### 3.9 Description des effets potentiels sur les zones de biodiversité remarquable

L'enveloppe du PPRI recoupe plusieurs zonages de protection de la biodiversité :

- Réserve naturelle régionale des Iles de Chelles.

Cette zone est classée en zone d'expansion des crues dans le projet de règlement et est donc protégée.

- Zone spéciale de conservation (Natura 2000) du Bois de Vaires sur Marne.

Cette zone située au nord est de Vaires sur Marne est partiellement classée en zone d'expansion des crues. Le reste de la ZSC n'est pas classé au titre du PPRI car situé hors zone inondable. Toute la ZSC est classée en zone N dans le PLU.

- Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : il s'agit d'espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Sur le territoire concerné, on note la présence de 6 ZNIEFF de type I : le bois de Brou, le bois de Vaires et prairies associées, l'étang de Vaires sur Marne, la Marne à Vaires sur Marne, le plan d'eau et milieux associés à Torcy, le plan d'eau de Vaires sur Marne, le parc de Champs et parc de Noisiel.

Toutes ces ZNIEFF qui recourent l'enveloppe du PPRI sont classées en zone d'expansion des crues (zone rouge), à l'exception d'une très petite zone de la ZNIEFF de la Marne à Vaires sur Marne qui englobe une partie de la zone de projet E3 (ancienne chocolaterie Nestlé) et qui est classée en zone bleue. On peut noter que la partie naturelle de l'île est classée en zone rouge, n'est classée en zone bleue que la partie déjà urbanisée (et donc de faible intérêt d'un point de vue floristique et faunistique).

Il est à noter également que certaines parties de ces ZNIEFF ne sont pas classées au titre du PPRI car situées hors de la zone inondable.

Toutes ces ZNIEFF sont classées en zone N dans les différents PLU, à l'exception de :

- la même partie sur la zone de projet E3 (ancienne chocolaterie Nestlé) qui se trouve classée en zone UA sur les PLU de Noisiel et Torcy;
- de 2 petites parties de ZNIEFF qui se trouvent classées en zone UX sur le PLU de Vaires sur Marne et qui correspondent à un projet de reconversion d'un site EDF ;
- d'une toute petite partie au bord de la route RD 34A qui se trouve classée en zone UDb sur le PLU de Vaires sur Marne et qui correspond à un projet d'équipement touristique.

- Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II : il s'agit d'espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Sur le territoire concerné, on note la présence d'une ZNIEFF de type II : Vallée de la Marne et Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne.

L'immense majorité de cette zone est classée en zone d'expansion des crues (zone rouge), à l'exception d'une légère frange juste au nord du canal de la Marne qui est en zone bleue et à l'exception également d'une partie de la zone de projet E3 classée en zone bleue.

Il est à noter également que certaines parties de cette ZNIEFF ne sont pas classées au titre du PPRI car situées hors de la zone inondable.

Cette ZNIEFF est classée en zone N dans les différents PLU des communes à l'exception des mêmes zones que celles citées ci-dessus.

- Schéma régional de cohérence écologique : l'enveloppe du PPRI est concernée par un réservoir de biodiversité, plusieurs milieux humides, un corridor alluvial, une liaison d'intérêt en milieu urbain, un corridor arboré et une liaison d'intérêt en milieu urbain. Ces zonages recoupent les différentes zones réglementaires du PPRI.

**Le projet de PPRI contribue ainsi à renforcer la protection de zones remarquables pour leur biodiversité, en les classant très majoritairement en zone rouge** (zone d'expansion des crues) dans le règlement.

Le seul secteur qui fasse légèrement exception correspond à la zone projet E3 sur le site de l'ancienne chocolaterie qui est partiellement classé en zone bleue. Sur cette zone, les services de l'État ont étroitement travaillé avec la collectivité et l'aménageur pour adapter le projet de revalorisation du site et y prendre en compte de manière optimale les enjeux liés à la protection du patrimoine, à la préservation de la biodiversité sur les parties non encore urbanisées et à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens en cas d'inondation. Le projet, tel qu'il est conçu, permet ainsi de concilier au mieux le développement économique local avec les enjeux environnementaux et patrimoniaux.

Il est à noter que ces zones remarquables, lorsqu'elles ne sont pas situées en zone inondable, sont dans leur très grande majorité classées en zone N dans les PLU et sont donc protégées également de toute urbanisation. Ainsi, le PPRI n'induit pas de report d'urbanisation.

La carte des zones de biodiversité remarquable figure en annexe 8.

### 3.10 Patrimoine

La mise en œuvre de la politique de protection du patrimoine et son application reposent sur la Direction Régionale des affaires culturelles et plus particulièrement en son sein le Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine où se trouvent les architectes des bâtiments de France chargés de conseiller et de contrôler les projets de travaux, via leur accord donné dans le cadre des autorisations de travaux.

La loi du 31 décembre 1913 demeure le socle fondamental de la législation en matière de protection des monuments historiques. Celles-ci définie un périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques.

Une grande partie des implantations humaines anciennes, et donc des centres historiques, a été bâtie à proximité d'un fleuve, d'une rivière, dont les fluctuations naturelles menacent régulièrement le patrimoine bâti, ainsi que les personnes qui en ont l'usage.

La politique de préservation du patrimoine consiste à protéger ce patrimoine, tout en permettant sa rénovation.

On trouve dans le périmètre d'étude 3 sites inscrits : la Sablière, le château et parc de Noisiel et le moulin de Douves. Plusieurs monuments historiques sont présents dans l'enveloppe du PPRI, dont plusieurs sont situés sur l'île Meunier (ancienne chocolaterie). À noter qu'aucune ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) n'est présente sur le périmètre du PPRI.

Tableau récapitulatif du patrimoine dans l'enveloppe de la crue de référence :

Communes	Sites classés et inscrits	Protection des abords de périmètre de monuments historiques
Chelles	0	2
Vaires-sur-Marne	0	0
Champs-sur-Marne	1	2
Noisiel	1	7
Torcy	1	0
TOTAL	3	11

### 3.11 Dignes et ouvrages classés

Aucune digue ou ouvrage n'est classé au titre du R214-112 dans le secteur d'étude.

## **4 PRINCIPAUX EFFETS INDUITS PAR LE PPRI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, LA POPULATION ET L'ENVIRONNEMENT**

Du fait de l'amélioration des connaissances des aléas présents sur le territoire, le PPRI précisera les périmètres des zones exposées au risque d'inondation et leurs niveaux de risque.

### **4.1 Sur l'étalement urbain : positif**

En zone inondable, le projet de PPRI autorise certaines constructions (tout en les réglementant), dans les zones urbanisées situées en zone d'aléa modéré et fort (et même en zone d'aléa très fort en centre urbain).

En effet, le PPRI n'a pas vocation à geler l'urbanisation des communes mais permet au moyen de prescriptions d'accompagner les mutations urbaines nécessaires en garantissant leur prise en compte au regard du risque inondation. De plus, le PPRI aura tendance à limiter l'étalement urbain en instaurant des zones d'interdictions dans les secteurs non urbanisés et ainsi à préserver les zones d'expansion des crues.

Le PPRI permettra de maîtriser l'urbanisation sur les zones urbaines fortement exposées (aléa fort et très fort) sans pour autant remettre en cause la vocation urbaine de ces zones. Du fait de la présence future d'une gare du Grand Paris Express, l'urbanisation sera autorisée sous conditions en fonction du niveau d'aléa, en autorisant certaines constructions nouvelles et des opérations d'aménagement favorisant la résilience des nouveaux logements.

Sur les secteurs couverts par un PPRI, la constructibilité reste réglementée par les documents d'urbanisme, notamment par le plan local d'urbanisme (PLU) et c'est toujours la réglementation la plus contraignante qui s'applique.

### **4.2 Sur la santé humaine (cadre de vie, sécurité, exposition des populations aux pollutions et aux nuisances) : positif**

Le PPRI arrête des prescriptions qui permettent de réduire la vulnérabilité d'un territoire et de préserver les zones naturelles. Il vise à réduire les impacts négatifs du risque d'inondation sur la population, sur les biens, sur l'environnement et sur l'économie. Il concourt ainsi à améliorer la résilience du territoire. Il a par conséquent pour vocation de réduire la vulnérabilité des biens existants et d'éviter d'exposer de nouvelles personnes ou de nouveaux biens aux risques auxquels sont exposés les communes concernées. Il contribue ainsi à un aménagement durable du territoire.

Les principes généraux du PPRI conduisent, en zone naturelle, à préserver les zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver le risque en aval.

Il convient de noter que l'amélioration de la résilience du bâti doit conduire à générer une réduction significative de la production de déchets ou d'embâcles en cas de crue majeure, réduisant d'autant les pollutions et nuisances importantes qui peuvent y être associées.

Le PPRI rend par ailleurs obligatoire la réalisation de diagnostic de vulnérabilité pour les entreprises situées en zone inondable et permet le financement, via le fonds de prévention des risques naturels majeurs, de travaux de réduction de la vulnérabilité. Les ERP, les établissements sensibles et stratégiques seront tenus d'élaborer des plans de continuité de l'activité, et pour des certains des plans d'évacuation et des plans organisationnels de mise en sauvegarde. Les particuliers seront également encouragés à réfléchir sur leur plan familial de mise en sûreté. Toutes ces mesures concourent à une meilleure prise en compte du risque lié aux inondations par la population.

Par ailleurs, l'approbation du PPRI induira des mesures supplémentaires de prévention, de protection et de sauvegarde (Plan communal de sauvegarde, DICRIM) et d'information du grand public (Information des Acquéreurs Locataires), ce qui constitue une amélioration de la diffusion de la connaissance du risque, de son intégration par l'ensemble des populations et du partage de la culture du risque lié aux crues. De fait, le PPRI contribue à communiquer auprès de l'ensemble des acteurs de la société sur la nécessité de prendre en compte le fonctionnement des cours d'eau dans leur globalité, tant sur le plan environnemental et patrimonial que vis-à-vis des objectifs de développement et de loisir.

### **4.3 Sur les eaux et milieux aquatiques : positif**

Les prescriptions relatives au stockage des produits polluants au-dessus de la cote de référence et d'ancrage des citernes contribuent à limiter les pollutions lors des crues.

La forte urbanisation du territoire du PPRI a conduit à une augmentation des surfaces imperméabilisées avec des conséquences non négligeables sur les cours d'eau, à la fois en termes de ruissellement et d'apport de pollutions.

La préservation des zones d'expansion de crues sera par conséquent une mesure qui conduira à la préservation des milieux aquatiques, avec un impact positif sur les écoulements et sur la sauvegarde des zones humides.

### **4.4 Sur la préservation des espaces naturels : positif**

Le PPRI ne définit pas le zonage d'occupation des sols. De fait, les zones naturelles ou agricoles du PLU, lorsqu'elles sont inondables, demeurent. Toutefois, dans ces zones, par nature peu ou pas urbanisées, le PPRI vient conforter l'ensemble des politiques de préservation des milieux naturels et des terres agricoles en imposant un principe général d'inconstructibilité dans ces zones lorsqu'elles sont identifiées comme des zones d'expansion des crues. Ainsi, lors d'une éventuelle révision du PLU, les zones concernées resteront inconstructibles du fait de l'application du PPRI, ce qui maintiendra leur caractère naturel.

- Les territoires impactés par les inondations sur le périmètre du PPRI ne comportent pas de zones agricoles.

- En revanche, plusieurs zones naturelles importantes sont présentes sur le périmètre du PPRI. Elles constituent les rares zones naturelles et d'expansion de crue encore disponibles à proximité immédiate de l'agglomération parisienne et ont donc une importance capitale.

En imposant des prescriptions permettant de préserver les dernières zones non urbanisées et naturelles, propices à l'expansion des crues, le PPRI concourra à la préservation du patrimoine naturel des bords de Marne.

Enfin, il est à noter que le PPRI ne constitue pas un programme de travaux mais arrête des prescriptions qui permettent de réduire la vulnérabilité d'un territoire et de préserver les zones naturelles. En aucun cas ne seront prescrites des mesures structurelles (de ralentissement de la dynamique par exemple).

### **4.5 Sur le patrimoine bâti et le paysage : positif mais limité**

Le PPRI n'a pas d'impact négatif direct sur les paysages : il ne change pas l'occupation du sol existant. Au contraire, il convient d'observer qu'il limite fortement la constructibilité en zone naturelle dans les zones inondables. Il contribue donc dans ces secteurs à préserver les paysages de l'effet du mitage par

l'implantation diffuse d'activités ou de zones résidentielles.

Les mesures de mitigation prescrites par le PPRI concernant le bâti existant sont limitées mais permettent de réduire la vulnérabilité des constructions existantes et d'augmenter la résilience des secteurs inondables.

Les effets du PPRI sur le patrimoine bâti et sur les paysages peuvent donc être évalués comme positifs même si probablement limités.

## 5 CONCLUSION

L'élaboration de ce PPRI a permis d'affiner la connaissance du risque inondation dans ce territoire urbanisé de la vallée de la Marne, notamment via une nouvelle modélisation des aléas.

Dans la continuité des conclusions rendues lors de l'atelier des territoires « Territoires en mutation exposés aux risques », les prescriptions en matière d'urbanisme permettront de réduire les impacts négatifs du risque inondation sur la population, sur les biens et sur l'environnement, tout en promouvant des solutions de bâtis plus résilientes.

En effet, ce PPRI doit permettre de définir des dispositions liées à un zonage du risque :

- en définissant les prescriptions que doivent prendre en compte les nouveaux projets d'aménagement et de construction et donc les autorisations d'occupation du sol ;
- en indiquant les mesures qu'il convient d'appliquer aux constructions, ouvrages, biens et activités existants à la date d'approbation du PPRI, conformément à la doctrine régionale.

Par le respect de mesures constructives édictées dans son règlement, il concourra ainsi à améliorer la résilience du territoire.

Dans un secteur extrêmement contraint, que ce soit du fait de la présence d'autres risques naturels à proximité du territoire ou du peu de foncier encore disponible, le PPRI permettra le renouvellement urbain nécessaire tout en garantissant la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation. Il se substituera au Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne dont l'enveloppe couvre une zone très restreinte en comparaison avec celle qui sera couverte par le PPRI projeté et dont les prescriptions sont beaucoup moins contraignantes. Ceci permettra une meilleure prise en compte du caractère inondable des zones actuellement non couvertes par le PSS et soumises à un risque d'inondation lors de l'instruction des permis de construire.

Sur le plan de l'environnement, de la santé humaine et du cadre de vie, les impacts du PPRI sont positifs en participant :

- Indirectement à la préservation des milieux naturels dans les zones sensibles que sont les lits mineurs de cours d'eau,
- directement à la préservation des zones d'expansion de crue,
- directement à l'information de la population sur la nécessité de prendre en compte le fonctionnement des cours d'eau,
- directement à une amélioration de la préparation à la gestion de crise qu'il rendra obligatoire.

L'élaboration de ce PPRI a fait l'objet d'échanges fournis avec les collectivités, le porteur du SAGE et la DRIEAT afin d'aboutir à un consensus le plus exigeant possible entre d'une part, la protection de la population, des biens et des milieux naturels, et d'autre part, la poursuite du développement économique d'un territoire très dynamique aussi peuplé. L'urgence est grande à pouvoir approuver ce PPRI pour imposer un encadrement résilient de l'urbanisation sur ce secteur. Rappelons qu'en l'absence de PPRI, c'est le PSS qui continue de s'appliquer.

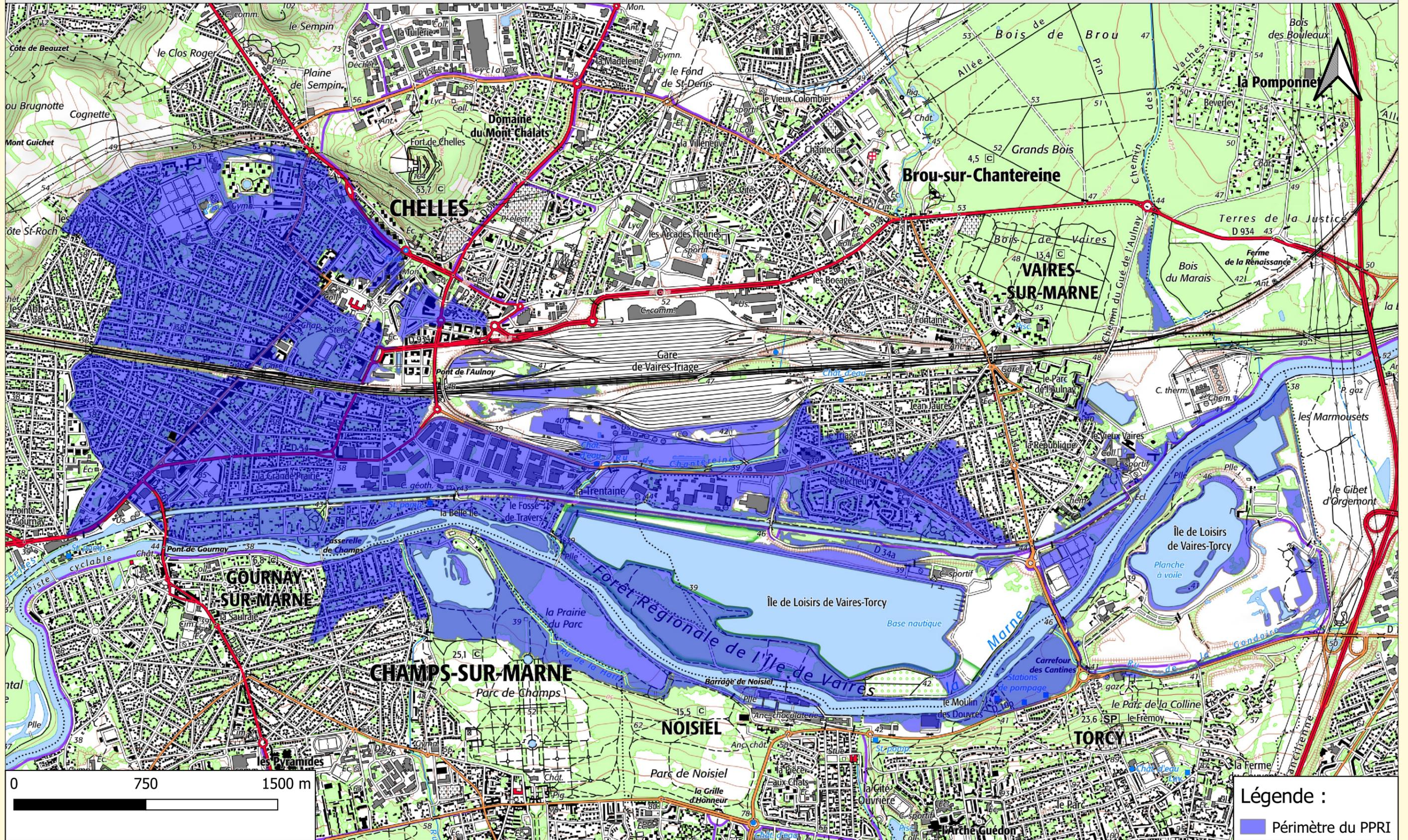
Au regard de ces éléments, le bilan des impacts identifiés potentiellement générés par ce PPRI apparaît globalement très positif. Il constitue un outil de prévention ayant pour objectif de limiter la présence humaine dans les secteurs à risque d'inondation. Ce PPRI, par son zonage réglementaire et par les mesures et prescriptions inscrites dans son règlement, concourra à réduire les impacts négatifs du risque d'inondation sur la sécurité des personnes et sur les biens bâtis et enjeux économiques, mais aussi sur l'environnement.

De par l'ampleur des événements historiques et des nombreux enjeux présents dans cette vallée, le Préfet de Seine-et-Marne a inscrit l'élaboration de ce PPRI comme une priorité départementale dans le domaine de la prévention des risques naturels.

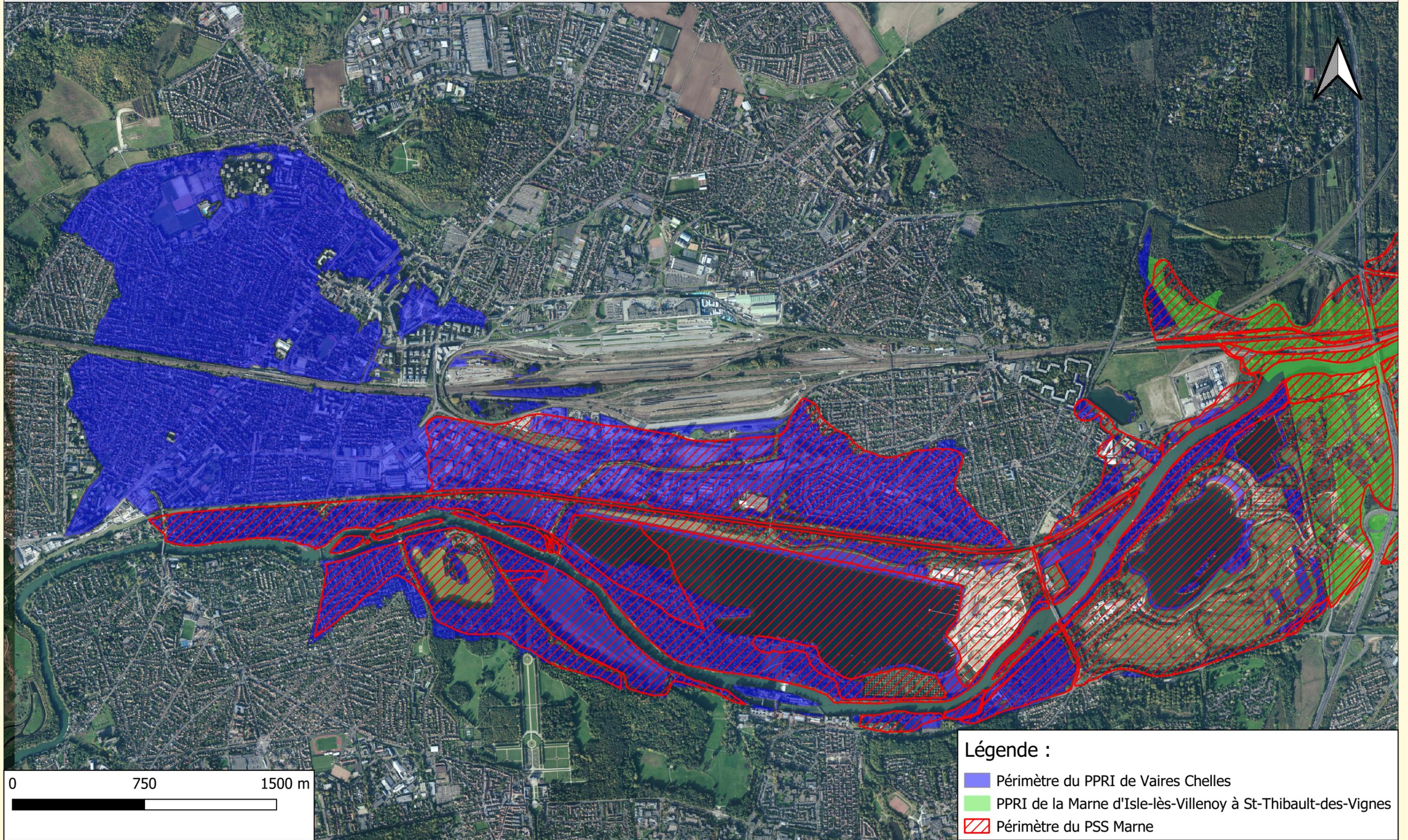
## **Table des annexes**

- 1 : carte du périmètre du PPRI
- 2 : carte comparative des enveloppes du PPS et du PPRI
- 3 : carte des aléas
- 4 : carte des enjeux
- 5 : carte réglementaire
- 6 : tableau synthétique des prescriptions du règlement
- 7 : carte des zones humides
- 8 : carte des zones de biodiversité remarquable

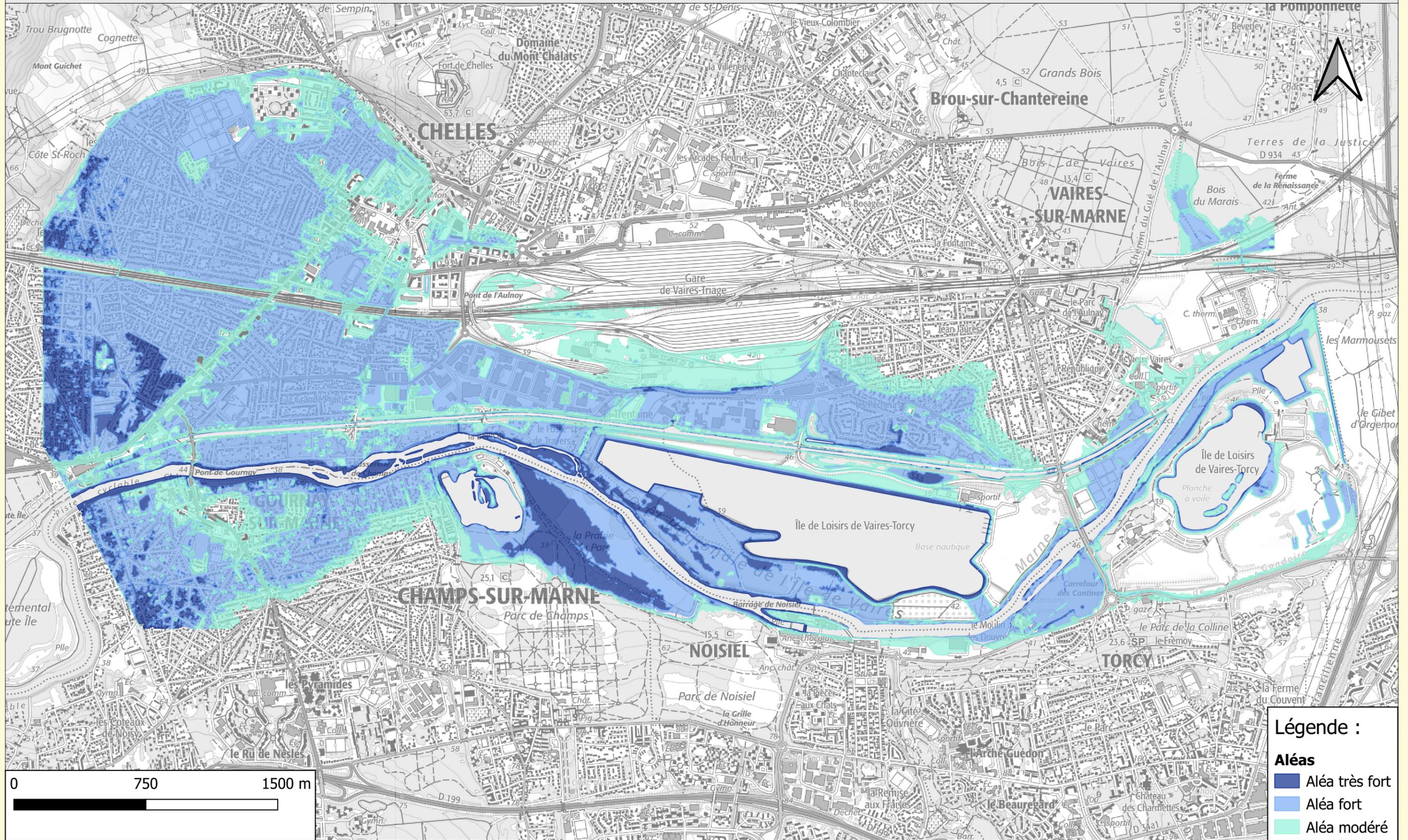
# Périmètre du PPRI de Vaires Chelles



# Comparaison des enveloppes du PSS et du PPRI de Vaires Chelles



# Carte des aléas du PPRI de Vaires-Chelles

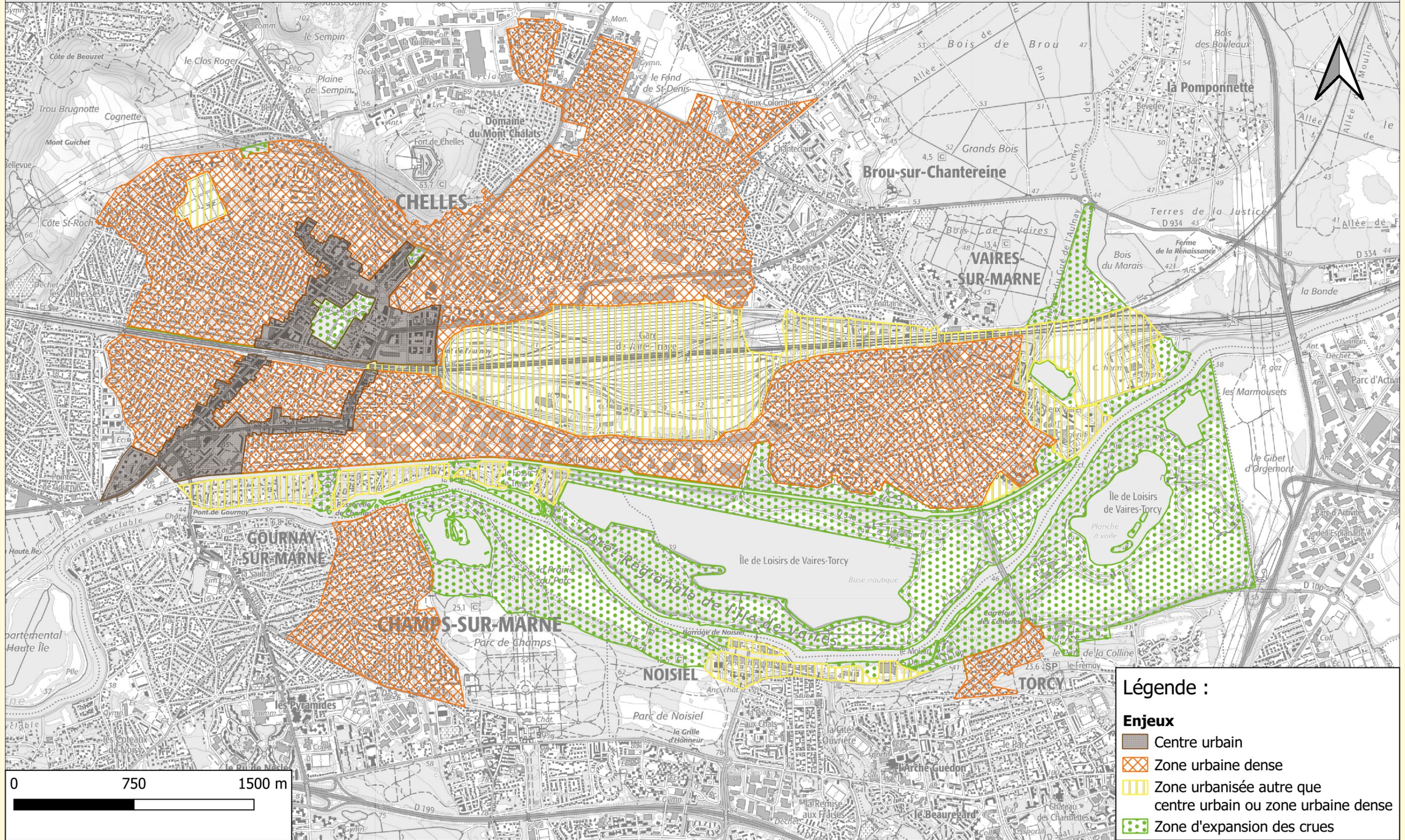


**Légende :**

**Aléas**

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa modéré

# Carte des enjeux du PPRI de Vaires-Chelles

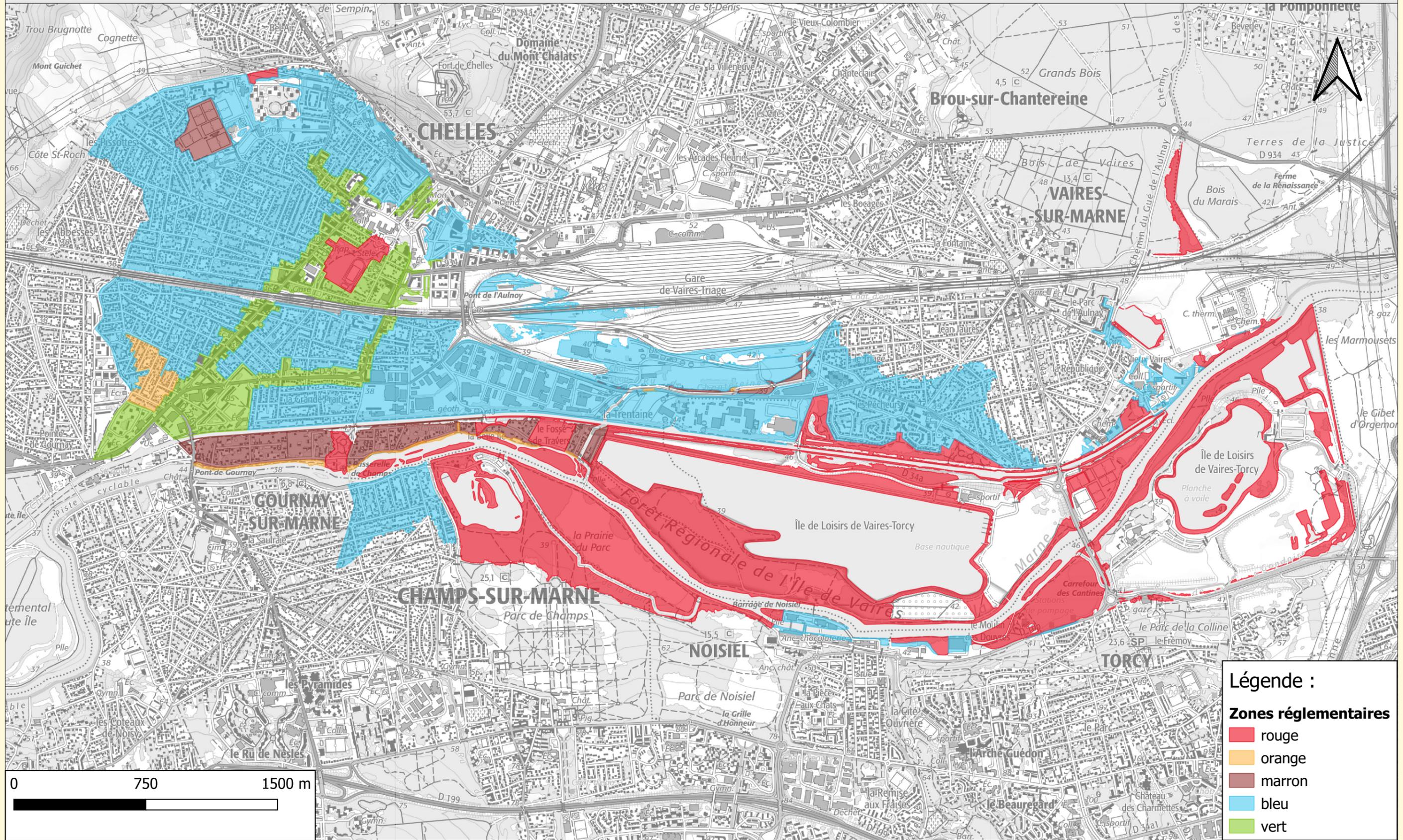


**Légende :**

**Enjeux**

- Centre urbain
- Zone urbaine dense
- Zone urbanisée autre que centre urbain ou zone urbaine dense
- Zone d'expansion des crues

# Carte réglementaire du PPRI de Vaires-Chelles



**Légende :**

**Zones réglementaires**

- rouge
- orange
- marron
- bleu
- vert

## Interdictions

Intitulé interdiction	Zone ROUGE	Zone ORANGE	Zone MARRON	ZONE BLEUE	Zone VERTE
Constructions nouvelles autres que celles autorisées	cas interdit				
Extensions autres que celles autorisées	cas interdit				
Création et reconstruction après démolition ou sinistre d'établissements sensibles ou stratégiques	cas interdit	cas interdit	cas interdit		
Augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant	cas interdit	cas interdit	cas interdit		
Changements de destination et d'affectation temporaire, de l'usage d'activité vers habitation, hébergement collectif, établissement sensible	cas interdit	cas interdit	cas interdit		
Sous-sols à usage autre que stationnement	cas interdit				
Remblais, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés	cas interdit				
Endiguements autres que ceux autorisés	cas interdit				
Création, extension et aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou résidences mobiles constituant un habitat permanent, notamment aires d'accueil des gens du voyage	cas interdit	cas interdit	cas interdit		
Création ou extension de parcs résidentiels de loisir (PRL) et logements insolites	cas interdit	cas interdit	cas interdit		
Création et extension de terrain de camping et caravaning	cas interdit	cas interdit	cas interdit		

Intitulé prescription pour biens futurs		Zone ROUGE	Zone ORANGE	Zone MARRON	ZONE BLEUE	Zone VERTE	
Constructions de bâtiments	Habitations	Constructions nouvelles d'habitations	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec règle PHEC, avec réalisation étude hydraulique	OK possible derog PHEC, si 2nd plancher habitable construit au-dessus PEHC avec issue hors d'eau et correspond au min à 30 % de la surf du 1 <sup>er</sup> plancher et sup à 12 m <sup>2</sup> . avec réalisation étude hydraulique
		Opérations d'aménagement de plus de 5 logements ou 500m <sup>2</sup> de surface de plancher	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec règle PHEC + réalisation étude hydraulique, + diagnostic de vulnérabilité si situé en zone aléas fort ou très fort	OK avec règle PHEC + réalisation étude hydraulique, + diagnostic de vulnérabilité si situé en zone aléas fort ou très fort
	Etablissement sensible ou stratégique	Constructions nouvelles d'établissements sensibles (avec ou sans hébergement) ou stratégique	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec règle PHEC + étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + PCA + plan évacuation	OK avec règle PHEC + étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + PCA + plan évacuation
	Mixte	Réalisation d'un projet d'ensemble dans la zone E3 : augmentation du nombre de logements par changement de destination (création, extension, reconstruction), aménagement ou rénovation d'un bâtiment, sous-sols à usage stationnement, parcs de stationnement non couvertes sans réhaussement du sol, constructions nouvelles d'établissements sensibles, constructions nouvelles à usage d'activités (yc logement de gardiennage)	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec règle PHEC, réflexion globale avec réalisation étude hydraulique sur l'ensemble du projet+ mesures compensatoires + diagnostic de vulnérabilité + POMSE, PCA et plan évacuation pour les établissements sensibles ou stratégiques	Pas de secteur vert en zone E3
	Activités	Constructions nouvelles à usage d'activités	Interdit	Interdit	OK (yc logement pour gardiennage des locaux) avec règle PHEC. avec réalisation étude hydraulique	OK, yc logement nécessaire au gardiennage, avec règle PHEC + étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité	OK possibilité dérog. PHEC, si impossibilité technique ou fonctionnelle de respect règle PHEC, avec étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité
Interdit			Interdit				
Reconstructions après démolition ou sinistré (quelle que soit l'origine du sinistré)	Activités	Reconstructions de locaux à usage d'activité	OK avec règle PHEC + diagnostic de vulnérabilité	OK avec règle PHEC + diagnostic de vulnérabilité	OK avec règle PEHC + emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes + diagnostic de vulnérabilité	OK avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré Possibilité dérog. PHEC si impossibilité technique ou fonctionnelle de respect PHEC, si améliore sécurité personnes et biens + diagnostic de vulnérabilité	OK avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré Possibilité dérog. PHEC si impossibilité technique ou fonctionnelle de respect PHEC, si améliore sécurité personnes et biens + diagnostic de vulnérabilité
	Habitations	Reconstructions d'habitations	OK avec règle PHEC, avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes	OK (yc maison de plain-pied) avec règle PHEC, avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes	OK (yc maison de plain-pied) avec règle PHEC + emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes	OK (yc maison de plain-pied) avec règle PHEC + emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes	OK (yc maison de plain-pied) avec règle PHEC + emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré et amélioration de la sécurité des personnes
	Etablissements sensibles ou stratégiques	Reconstructions d'établissements stratégiques ou sensibles (avec ou sans hébergement)	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré Possibilité dérog. PHEC si impossibilité technique ou fonctionnelle de respect règle PHEC, si améliore sécurité des personnes et des biens, si le 2nd plancher habitable se situe au-dessus des PHEC avec issue hors d'eau et si sa surface correspond au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + plan évacuation + PCA	OK avec emprise au sol et SDP ≤ = celles du bâtiment sinistré Possibilité dérog. PHEC si impossibilité technique ou fonctionnelle de respect règle PHEC, si améliore sécurité des personnes et des biens, si le 2nd plancher habitable se situe au-dessus des PHEC avec issue hors d'eau et si sa surface correspond au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + plan évacuation + PCA
*		Travaux et installations destinés à réduire conséquences du risque	OK	OK	OK	OK	OK
		Installation et aménagements pour l'exploitation de la voie d'eau et pour les activités de loisirs, industrielles, artisanales, commerciales ou de service liées à l'usage de la voie d'eau	OK, possible derog PHEC avec étude hydraulique (locaux de gardiennage autorisés)	OK, possible derog PHEC avec étude hydraulique (locaux de gardiennage autorisés)	OK, possible derog PHEC avec étude hydraulique (locaux de gardiennage autorisés)	OK, possible derog PHEC avec étude hydraulique (locaux de gardiennage autorisés)	OK, possible derog PHEC avec étude hydraulique (locaux de gardiennage autorisés)
		Création, extension et aménagement de terrains de plein air (sport, loisir) avec leurs équipements et de jardins familiaux	OK, possible derog règle PHEC pour équipements indispensables sous réserve de mesures compensatoires	OK, possible derog règle PHEC pour équipements indispensables sous réserve de mesures compensatoires	OK, possible derog règle PHEC pour équipements indispensables sous réserve de mesures compensatoires	OK, possible derog règle PHEC pour équipements indispensables sous réserve de mesures compensatoires	OK, possible derog règle PHEC pour équipements indispensables sous réserve de mesures compensatoires
		Construction de piscine privée	OK sous réserve de mesures compensatoires	OK sous réserve de mesures compensatoires	OK sous réserve de mesures compensatoires	OK sous réserve de mesures compensatoires	OK sous réserve de mesures compensatoires
		Sous-sols à usage stationnement + parcs de stationnement non couverts desservant les équipements collectifs et ne conduisant pas à un rehaussement du sol	OK	OK	OK	OK	OK
		Réseaux publics de fluides ou réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques.	OK, possible de le mettre au-dessus du TN si impossible dessous	OK, possible de le mettre au-dessus du TN si impossible dessous	OK, possible de le mettre au-dessus du TN si impossible dessous	OK, possible de le mettre au-dessus du TN si impossible dessous, avec réalisation étude hydraulique et mesures compensatoires	OK, possible de le mettre au-dessus du TN si impossible dessous, avec réalisation étude hydraulique et mesures compensatoires
		Construction et extension d'équipements d'intérêt général	OK si impossible ailleurs, avec réalisation étude hydraulique et mesures compensatoires	OK si impossible ailleurs, avec réalisation étude hydraulique et mesures compensatoires	OK si impossible ailleurs, avec réalisation étude hydraulique et mesures compensatoires	OK si impossible ailleurs	OK si impossible ailleurs
		Implantation d'unités de production d'électricité photovoltaïque	OK, au-dessus des PHEC	OK, au-dessus des PHEC	OK, au-dessus des PHEC	OK, au-dessus des PHEC	OK, au-dessus des PHEC
		Infrastructures de transport terrestre	OK, avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires
		Clôtures, haies, plantations	OK à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux	OK à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux	OK à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux	OK à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux	OK à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
		Locaux et édicules recevant containers à déchets	OK	OK	OK	OK	OK
		Remblais sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés	OK	OK	OK	OK	OK
		Endiguement liés aux travaux autorisés et justifiés par protection de lieux très urbanisés	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires	OK avec étude hydraulique et mesures compensatoires
		Création, extension et aménagement de terrain pour accueil de caravanes ou résidences mobiles constituant habitat permanent, notamment aires d'accueil des gens du voyage	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation
		Création et extension de PRL et logement insolite	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation
		Création et extension de terrain de camping et caravaning	Interdit	Interdit	Interdit	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation

Intitulé prescription pour biens existants		Zone ROUGE	Zone ORANGE	Zone MARRON	ZONE BLEUE	Zone VERTE	
Travaux sur les bâtiments	Travaux d'entretien et de gestion courants	OK sauf si augmentent risque ou population exposée	OK sauf si augmentent risque ou population exposée	OK sauf si augmentent risque ou population exposée	OK sauf si augmentent risque ou population exposée	OK sauf si augmentent risque ou population exposée	
	Travaux de mise en conformité et de mise aux normes	OK	OK	OK	OK	OK	
	Travaux pour améliorer la sécurité des personnes et réduire vulnérabilité des biens et activités (entretien des cours d'eau, suppression des remblais, affouillements, etc.)	OK	OK	OK	OK	OK	
	Réparations et reconstructions d'éléments architecturaux	OK	OK	OK	OK	OK	
	Réparations de bâtiments sinistrés sous réserve d'améliorer la sécurité et réduire la vulnérabilité	OK	OK	OK	OK	OK	
Changements de destination	Changements de destination et changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers usage activité ou d'activité vers autre activité	OK, mais si le 1 <sup>er</sup> plancher habitable ou fonctionnel est situé en-dessous PHEC, les changements doivent améliorer sécurité des personnes et être accompagnés d'un diagnostic de vulnérabilité	OK, mais si le 1 <sup>er</sup> plancher habitable ou fonctionnel est situé en-dessous PHEC, les changements doivent améliorer sécurité des personnes et être accompagnés d'un diagnostic de vulnérabilité	OK, mais si le 1 <sup>er</sup> plancher habitable ou fonctionnel est situé en-dessous PHEC, les changements doivent améliorer sécurité des personnes et être accompagnés d'un diagnostic de vulnérabilité	OK, mais si le 1 <sup>er</sup> plancher habitable ou fonctionnel est situé en-dessous PHEC, les changements doivent améliorer sécurité des personnes et être accompagnés d'un diagnostic de vulnérabilité	OK, mais si le 1 <sup>er</sup> plancher habitable ou fonctionnel est situé en-dessous PHEC, les changements doivent améliorer sécurité des personnes et être accompagnés d'un diagnostic de vulnérabilité	
	Changements de destination et changements d'affectation temporaire de l'usage d'activité vers établissement sensible ou stratégique	Interdit	Interdit	Interdit	Ok sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + PCA + plan évacuation Possibilité dérog. PHEC : si cote de 1er plancher est inf à PHEC, le 2nd plancher doit se situer au-dessus des PHEC avec issue hors d'eau et sa surface doit correspondre au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher.	Ok sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens + diagnostic de vulnérabilité + POMSE + PCA + plan évacuation Possibilité dérog. PHEC : si cote de 1er plancher est inf à PHEC, le 2nd plancher doit se situer au-dessus des PHEC avec issue hors d'eau et sa surface doit correspondre au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher.	
	Augmentation du nombre de logements par changement de destination, de l'usage d'activité vers habitation (hors établissement sensible ou stratégique)	Interdit	Interdit	Interdit	OK sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens Possibilité dérog. PHEC : si cote du 1 <sup>er</sup> plancher rendu habitable inf à PHEC et si 2nd plancher habitable avec issue hors d'eau et si sa surface correspond au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher et est sup à 12 m <sup>2</sup> par logement.	OK sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens Possibilité dérog. PHEC : si cote du 1 <sup>er</sup> plancher rendu habitable inf à PHEC et si 2nd plancher habitable avec issue hors d'eau et si sa surface correspond au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher et est sup à 12 m <sup>2</sup> par logement.	
Extensions	Extension d'habitation existante	Interdit	OK, limitée à 30 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, avec 1 <sup>er</sup> plancher habitable situé au-dessus des PHEC, sans créer de logement supplémentaire, sous réserve étude hydraulique ou surélévation d'une maison de plain-pied pour créer une zone refuge, sans créer de logement supplémentaire.	OK, limitée à 30 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, avec 1 <sup>er</sup> plancher habitable situé au-dessus des PHEC, sans créer de logement supplémentaire, sous réserve étude hydraulique oulet surélévation d'une maison individuelle, limitée à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher, pour créer une zone refuge, sans créer de logement supplémentaire.	OK, sous réserve réalisation étude hydraulique La cote du 1 <sup>er</sup> plancher doit être au min au même niveau que le 1 <sup>er</sup> plancher du bâti existant. Si 1 <sup>er</sup> plancher situé sous PHEC, extension limitée à 30 m <sup>2</sup> et 2nd plancher habitable doit se situer au-dessus PHEC avec issue hors d'eau et sa surface doit correspondre au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher et être sup à 12 m <sup>2</sup>	OK, sous réserve réalisation étude hydraulique La cote du 1 <sup>er</sup> plancher doit être au min au même niveau que le 1 <sup>er</sup> plancher du bâti existant. Si 1 <sup>er</sup> plancher situé sous PHEC, extension limitée à 30 m <sup>2</sup> et 2nd plancher habitable doit se situer au-dessus PHEC avec issue hors d'eau et sa surface doit correspondre au minimum à 30 % de la surf du 1er plancher et être sup à 12 m <sup>2</sup>	
	Extension de locaux à usage sanitaire ou technique, de mise en conformité ou de mise en sécurité de personnes	OK, sous réserve réalisation étude hydraulique Limitée à 1 extension par construction existante et à 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher, cote du 1 <sup>er</sup> plancher peut être inf au PHEC mais au même niveau que 1 <sup>er</sup> plancher du bâti existant	OK, sous réserve réalisation étude hydraulique Limitée à 1 extension par construction existante et à 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher, cote du 1 <sup>er</sup> plancher peut être inf au PHEC mais au même niveau que 1 <sup>er</sup> plancher du bâti existant	OK, sous réserve réalisation étude hydraulique Limitée à 1 extension par construction existante et à 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher, cote du 1 <sup>er</sup> plancher peut être inf au PHEC mais au même niveau que 1 <sup>er</sup> plancher du bâti existant	(compris dans extension globale autorisée)	(compris dans extension globale autorisée)	
	Extensions des constructions à usage d'activités	OK, avec emprise au sol limitée à 20 % de l'emprise du bâtiment existant. Cote du 1er plancher fonctionnel de l'extension doit être au même niveau que 1er plancher du bâti existant. Cette cote peut déroger à la règle PHEC si impossibilité technique de respect, avec réalisation étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité	OK, avec emprise au sol limitée à 20 % de l'emprise du bâtiment existant. Cote du 1er plancher fonctionnel de l'extension doit être au même niveau que 1er plancher du bâti existant. Cette cote peut déroger au PHEC si impossibilité technique de respect, avec réalisation étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité	OK, avec emprise au sol limitée à 20 % de l'emprise du bâtiment existant. Cote du 1er plancher fonctionnel de l'extension doit être au même niveau que 1er plancher du bâti existant. Cette cote peut déroger au PHEC si impossibilité technique, avec réalisation étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité	OK avec réalisation étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité Non limité en surface si 1er plancher situé au-dessus des PHEC. Si 1er plancher en-dessous des PHEC : le justifier par impossibilité technique ou fonctionnelle et, dans ce cas, extension limitée à 20% de la surface du plancher existant + cote du 1er plancher fonctionnel créé au même niveau que 1er plancher existant Cas spécifique de la zone E1 : si 1er plancher fonctionnel est situé sous cote PHEC, l'extension pourra aller jusqu'à 50 % de la surface du plancher existant sous réserve de : justifier impossibilité technique ou fonctionnelle de respect PHEC, réaliser étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité	OK avec réalisation étude hydraulique + diagnostic de vulnérabilité. Non limité en surface si 1er plancher situé au-dessus PHEC. Si 1er plancher situé sous PHEC, le justifier par impossibilité technique ou fonctionnelle et, dans ce cas, extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante + cote du 1er plancher fonctionnel créé au même niveau que 1er plancher existant	
Autres	Aménagement et entretien des terrains de camping et caravaning de loisir yz locaux de gardiennage	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	
	Entretien, aménagement et extension des terrains de plein air à usage sportif	OK	OK	OK	OK	OK	
	Entretien de terrains pour caravanes ou résidences mobiles constituant habitat permanent, aires d'accueil des gens du voyage	Interdit	Interdit	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan
	Extension de piscine couverte et enterrée	limitée à 10 m <sup>2</sup>	limitée à 10 m <sup>2</sup>	limitée à 10 m <sup>2</sup>	limitée à 20 m <sup>2</sup>	limitée à 40 m <sup>2</sup>	
Aménagement et entretien de PRL	Interdit	Interdit	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan de secours et d'évacuation	OK avec plan	



# Espaces naturels et PPRI de Vaires-Chelles

