



Bureau Communautaire du 14 décembre 2006

Rapport DB 2006-80

**Avis sur la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
de la Marne et de la Seine**

1) Le contexte

Les Plans de Prévention des Risques ont été institués par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ces Plans de Prévention sont élaborés par l'Etat. Ils sont soumis à l'avis des communes et EPCI concernés et doivent faire l'objet d'une procédure d'enquête publique. Ils sont ensuite approuvés par arrêté préfectoral, ont une valeur de servitude d'utilité publique, et sont annexés aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupations des Sols conformément à l'article R126-1 du Code l'urbanisme. A ce jour, un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été institué par arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2000 sur le département du Val-de-Marne et s'applique à l'ensemble des communes riveraines de la Seine et de la Marne.

Ces Plans de Prévention sont destinés « à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existantes, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation » (Page 6 du règlement du PPRI annexé à l'arrêté du 28 juillet 2000).

Par courrier, en date du 19 octobre 2006, le Préfet du Val-de-Marne a soumis à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne, pour avis, un projet de révision du PPRI.

2) Objet de la révision du PPRI

Lors de l'élaboration du PPRI initial, les services de l'Etat ne disposaient essentiellement que de données relatives aux hauteurs de submersion en cas de crue de la Seine et de la Marne. Les services de l'Etat ont souhaité compléter ce document :

- en approfondissant des études sur les zones dites de « grands écoulements » identifiées en rouge dans le projet de PPRI. Ces zones sont caractérisées par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre et des vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5 mètre par seconde,
- en remaniant les dispositions des terrains classés en zone orange,

- en simplifiant certaines règles complexes à appliquer. Ce document précise, en outre que « *le PPRI pourra être révisé dans le cas de données nouvelles relatives au risque d'inondation ou pour tenir compte d'un projet d'aménagement (urbain) respectant les principes énoncés dans le présent document* » (Page 11 du dossier de consultation notice).

3) Modifications et conséquences sur les périmètres déclarés d'intérêt communautaire

3-1) zonage violet

Ce projet propose de classer les ZAC d'activités disposant d'un PAZ approuvé en violet et notamment les ZAC d'activités présentes sur Sucy-en-Brie (ZAC des « Petits carreaux », ZAC « Petit marais » et ZAC des « Portes de Sucy ») (Page 14 du dossier de consultation notice). Cette zone autorise les constructions réalisées dans le cadre de grandes opérations sous la réserve de respecter certaines dispositions constructives. Le classement en zone violet maintient des dispositions qui tiennent compte des opérations en cours.

3-2) zone orange

La zone orange ne tient pas compte des grandes opérations envisagées en particulier sur le secteur "Sucy Ouest". Ce secteur « Sucy-ouest » reconnu d'intérêt communautaire en matière de développement économique par délibération en date du 18 décembre 2003, s'étend sur une superficie d'environ 50 hectares. La Communauté d'Agglomération est propriétaire, dans ce secteur, d'un terrain de 44 338m² composé des parcelles AZ 287, 346 et 217, dont 13 000m² font partie de la zone orange. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne a exercé son droit de préemption sur un terrain contigu, situé en dehors de la zone inondable, d'une surface de 37 859m².

Les dispositions de cette zone interdisent les grandes opérations (Page 26 du règlement) et autorisent les « constructions en secteur diffus » (Page 27 du règlement) à hauteur de 500m² de SHON.

« Une grande opération est une opération qui prévoit l'édification, sur une même unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de 5 logements ou représentant au total plus de 500m² de SHON » (Page 10, règlement).

L'unité foncière est « une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. En cas de division, les unités foncières de référence seront celles existant à la date d'approbation du présent PPRI. » (Page 13 du règlement).

Les constructions en secteur diffus sont définies comme « une construction ou un ensemble de constructions qui ne relève pas d'une grande opération » (Page 9, règlement).

Ainsi la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne risque de ne pouvoir réaliser que **500m² de SHON** sur l'ensemble des terrains dont elle cherche à s'assurer la maîtrise foncière (82 197 m²) dans la mesure où ceux-ci sont contigus alors que **les dispositions du POS de la commune autorisent un COS de 1 sur ce terrain soit la possibilité de créer 82 197m² de SHON**. Rappelons que ces terrains représentent un enjeu de **3,6 millions d'euros** pour la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne.

Par ailleurs, compte tenu des nouvelles dispositions, les entreprises présentes dans le secteur Sucy-ouest dont l'unité foncière est partiellement impactée par la zone inondable, seront limitées dans leur volonté de développement.

Modifier la rédaction de ce document constitue donc un impératif pour ne pas entraver la future urbanisation de ce site :

- La réalisation d'opérations d'ensemble sur les secteurs situés en zone orange clair doit être rendue possible et s'accompagner de dispositions spécifiques relatives aux hauteurs des planchers à réaliser.
- La notion de secteur diffus interdisant les opérations de plus de 500m² de SHON dans la zone orange devra de toute façon disparaître étant donné qu'elle s'applique à l'unité foncière dans son ensemble et ne se limite pas à la zone concernée par les inondations, ce qui nous paraît excessif compte tenu de l'importance de l'unité foncière du secteur de Sucy Ouest.
- Il serait nécessaire que le PPRI se limite à édicter des prescriptions en matière de SHON sur la zone inondable cartographiée et non à l'ensemble de l'unité foncière.
- Compte tenu de l'étendue de la zone orange identifiant la zone inondable, des prescriptions constructives particulières peuvent être édictées sur le modèle du zonage violet pour permettre la réalisation d'opérations d'activité.

En conclusion, les nouvelles dispositions de la zone orange étant de nature à freiner voir stopper tout développement sur ce périmètre d'intérêt communautaire de "Sucy-ouest", il est donc proposé de donner un avis défavorable à l'encontre du projet de PPRI .

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Président empêché,
Le 1^{er} Vice-Président

René DESSERT

Pièce jointe :

- Projet de délibération

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et instituant les Plans de Prévention des Risques,

VU l'arrêté du Préfet du Val de Marne en date du 10 juillet 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 approuvant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2003 reconnaissant d'intérêt communautaire en matière de développement économique le secteur Sucy-ouest,

VU la délibération du 6 décembre 2004 du conseil municipal de Sucy-en-Brie déléguant à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne l'exercice du droit de préemption urbain en application du code de l'urbanisme sur le secteur de Sucy-ouest,

VU la délibération du Bureau en date du 13 janvier 2005 acceptant le transfert du droit de préemption de la commune de Sucy-en-Brie au profit de la Communauté d'Agglomération,

VU la délibération en date du 15 décembre 2005 modifiant le périmètre d'intérêt communautaire du secteur de Sucy-ouest,

VU la délibération du Bureau communautaire en date du 10 mars 2005 décidant d'exercer son droit de préemption sur les parcelles AZ 285, AZ 288 et AZ 292 d'une superficie de 37 859 m² situées dans le périmètre de Sucy-ouest,

VU le courrier du préfet du Val-de-Marne en date du 19 octobre 2006 soumettant pour avis à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne un projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation,

VU le rapport n°2006-79,

ENTENDU le Rapporteur,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération a reconnu d'intérêt communautaire en matière de développement économique le secteur de Sucy-ouest,

CONSIDERANT que les terrains du secteur Sucy-Ouest destinés à accueillir des activités économiques représentent une opportunité de choix pour le territoire du Haut Val-de-Marne,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne sera à terme propriétaire d'une unité foncière d'une superficie totale d'environ 8,2 hectares dans le secteur Sucy-ouest représentant une SHON de 82 197m²,

CONSIDERANT qu'une surface approximative de 1,3 hectare sur 8,2 hectares est cartographiée en zone inondable (zone orange),

CONSIDERANT que les dispositions du projet de PPRI limitent la création de SHON à 500m² sur l'ensemble des 8 hectares,

CONSIDERANT que la parcelle en cours d'acquisition auprès de la société NESTLE WATERS n'est à ce jour pas comprise dans la zone inondable, et que paradoxalement, une fois acquise, elle ne pourra générer que 500m² de SHON au vu de la rédaction du projet de PPRI,

CONSIDERANT que les dispositions proposées par l'Etat freinent, pour toutes les parcelles touchées partiellement par la zone inondable, tous développements pour les entreprises présentes dans la zone d'intérêt communautaire,

CONSIDERANT que la zone orange limite l'implantation d'activité sur des surfaces importantes dans un secteur communautaire de développement économique et qu'il est possible d'édicter des règles spécifiques empêchant les futurs locaux d'être inondables comme dans le zonage violet,

CONSIDERANT que le projet de PPRI est de nature à restreindre les potentialités de développement sur un périmètre communautaire d'une superficie approximative de 50hectares,

CONSIDERANT l'absence de concertation entre les services de l'Etat et ceux de la Communauté d'Agglomération dans le cadre de l'élaboration du projet de PPRI,

Sur proposition du Président,

Le Conseil Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

EMET un avis défavorable sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PROPOSE les modifications suivantes :

- que la définition de l'unité foncière soit remaniée afin que les zones situées en dehors des zones inondables ne soient pas impactées.
- que les dispositions réglementaires de la zone orange du PPRI autorisent la construction de bâtiment sans limitation de SHON comportant des dispositions constructives spécifiques afin de permettre le développement économique des secteurs reconnus d'intérêt communautaire.
- que les secteurs reconnus d'intérêt communautaire en matière de développement économique bénéficient d'un zonage particulier prenant en compte leur rôle stratégique dans le développement
- qu'une concertation préalable à l'enquête publique intégrant la Communauté d'Agglomération soit instituée afin d'étudier la prise en compte de nos remarques.

Résultat du vote : UNANIMITE

Pour le Président empêché,
Le 1^{er} Vice-Président

René DESSERT