

-----  
Arrondissement du  
RAINCY  
-----

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de NOISY-LE-GRAND.

-----  
**SEANCE DU LUNDI 2 FEVRIER 2009 A 19 H**  
-----

L'an deux mille neuf, le lundi deux février à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de NOISY-LE-GRAND, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur PAJON Michel, Maire.

Délibération n° 1

OBJET : Avis sur le **PRESENTS** :  
projet de Plan de  
Prévention des Risques **MAIRE** : M. PAJON Michel.  
d'Inondation.

Nombre de membres  
composant le Conseil 49

Présents à la séance  
ou représentés 48

**ADJOINTS AU MAIRE** : M. MIERSMAN Michel, Mme DUFFRENE Sylvie, M. CONSTANT Emmanuel (arrivé à 19h03), M. EPINARD Serge, Mme LE BLEIS Mireille, M. FOUCHY Marc, Mme LECLERC Véronique, Mme CORNEC Marguerite, Mme EMERY Muriel, M. BOURGUIGNAT Alain, Mme PALAYSI Nicole, M. RIZZO Michel, M. PICANT Thierry, Mme DIALLO Thérèse, Mme CHAMBAUD Marie-Thérèse, M. ULRICH Thierry, M. BOUSQUET Sébastien.

**CONSEILLERS MUNICIPAUX** : M. PEREIRA DE ALMEIDA Amadeu, M. ELLEBOODE Michel, Mme GEFFROY Carole, Mme HENRY Maryvonne, Mme DENIS Frédérique (arrivée à 19h05), M. OBERRIEDER Gilles (arrivé à 19h03), M. CARRE Hervé, Mme LAUGENIE Catherine, Mme CONSTANT Agnès, M. ZENAINI Rachid, M. SZYMANSKI Sylvain, Mme JOLY Cécile, M. LAMBRY Fabien, Melle HAMROUNI Sana, M. SLASTANOVA Ivan, Mme CLAVEAU Michèle, M. HUMEAU Yann, Mme MARSIGNY Brigitte, Mme SUPLICE Chantal, M. OBTEL Olivier, Mme MAFFRAND Hélène, Mme MARTINS Marylise, M. TESTA Richard, M. DOUSSAIN Etienne, Mme MONNIN Sylvie.

**ABSENTS REPRESENTES** :

**ADJOINTE AU MAIRE** : Mme COEURJOLY Béatrice.

**CONSEILLERS MUNICIPAUX** : Mme DARAOUI Fathya, Melle DAROT Géraldine, M. MORERE Jean-Marc, M. VERGNENEGRE Jacques.

**ABSENT EXCUSE** :

**CONSEILLER MUNICIPAL** : M. ALLEMON Eric.

-----  
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection pour la présente session d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Madame PALAYSI Nicole est désignée comme Secrétaire de séance, fonction qu'elle accepte.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FEVRIER 2009

Délibération n° 1

Objet : Avis sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 126-1 et R 123-14,

VU l'arrêté préfectoral n°99-0015 en date du 5 janvier 1999 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Marne concernant les communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand,

VU l'arrêté préfectoral n° 01-3061 en date du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques relatif au retrait-gonflement des sols argileux,

CONSIDERANT que l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

CONSIDERANT que ces plans ont notamment pour objet :

- de délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage ou de prescrire les conditions de réalisation et d'exploitation dans le cas où des constructions, ouvrages pourraient y être autorisés,
- de délimiter les zones, dites « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions,
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones précitées.

CONSIDERANT l'arrêté préfectoral en date du 5 janvier 1999 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Marne,

CONSIDERANT la démarche engagée par l'Etat visant à la réalisation de deux types de PPRN, un PPRN inondation concernant le bassin de la Marne et un PPRN mouvements de terrains afin d'assurer la cohérence des PPRN existants sur une commune,

CONSIDERANT la transmission par le préfet de la Seine-Saint-Denis, pour avis, du projet de PPRI à la commune, par courrier en date du 4 décembre 2008,

CONSIDERANT le zonage retenu dans le projet de PPRI sur le territoire de la commune à savoir :

- la zone rouge, dite zone d'expansion de crues, correspondant aux secteurs globalement peu construits 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,
- la zone orange, ou zone urbaine en aléa très fort, s'appliquant au secteur d'urbanisation plus ou moins dense soumis à un niveau d'aléa très fort (plus de 2 m d'eau) où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. De manière générale, toute construction nouvelle est interdite, l'entretien des bâtiments existants est autorisé, notamment pour réduire la vulnérabilité,
- la zone jaune, dite zone urbaine en aléas forts et autres, concernant les secteurs urbanisés dans lesquels il y a lieu de permettre le développement et la restructuration de la ville tout en tenant compte du risque pour les personnes et les biens. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont autorisés et soumis à certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

CONSIDERANT que l'aménagement des bords de Marne représente un enjeu majeur, à l'échelle supra-communale, en terme de création de logements diversifiés, de développement économique et touristique et de qualité de vie pour les citoyens,

CONSIDERANT que les adaptations apportées sur la carte réglementaire du projet de PPRI, dans le cadre de la concertation engagée entre l'Etat et la Ville, rendront possibles la réalisation des projets sur les sites de la Rive Charmante et des Epinettes comprenant des logements diversifiés dans un environnement de grande qualité,

CONSIDERANT que le projet de PPRI s'attache à prendre en compte deux projets essentiels pour l'aménagement des bords de Marne, dans le secteur de la Rive Charmante et des Epinettes sans augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes,

CONSIDERANT par ailleurs l'absence de prise en compte de la requête de la Ville visant à classer en zone jaune les emprises de l'ex-A103 et les franges de la RD 370 (côté Ouest) à l'identique des secteurs de Rive Charmante et des Epinettes,

CONSIDERANT ainsi le classement en zone rouge de ces terrains prévu dans le projet de PPRI, interdisant par conséquent l'évolution du secteur,

CONSIDERANT la volonté municipale qu'une modification du PPRI soit engagée par l'Etat dès réalisation d'un projet d'aménagement précis accompagné d'une étude hydraulique,

CONSIDERANT par ailleurs l'absence de prise en considération de certaines demandes de la Ville concernant des secteurs stratégiques du développement des Bords de Marne,

CONSIDERANT d'une part, que les prescriptions réglementaires de la zone rouge appliquées aux secteurs de la Grotte et des tennis couverts limiteraient la capacité de réaliser un aménagement adapté aux potentialités du site, si ce zonage était maintenu,

CONSIDERANT que ce classement en zone rouge paraît injustifié alors que les bâtiments des tennis couverts et les appentis situés le long de l'allée de la Marne sont placés en zone d'aléas inférieurs à 2 m et constituent une forme d'urbanisation en continuité avec le bâti existant aux alentours, qui n'ont pas vocation à recevoir une occupation permanente,

CONSIDERANT la demande de la ville d'une évolution du zonage de la zone rouge vers la zone jaune, dont le règlement plus adapté permet de préserver la sécurité des biens et des personnes, pour ces bâtiments existants,

CONSIDERANT d'autre part, que les règles applicables aux biens et activités futurs limitent de manière très restrictive les constructions admises « aux seules installations et aménagements liés aux activités de loisirs en relation avec la voie d'eau » et imposent aux « locaux à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services, l'utilisation de la voie d'eau comme transport »,

CONSIDERANT la proposition de suppression de l'obligation de « relation avec la voie d'eau » pour les installations et aménagements liés aux activités de loisirs ou d'exclusion de cette restriction de ces équipements à usage sportif,

CONSIDERANT l'insuffisance de communication de l'Etat auprès de la population sur le projet de PPRI au regard du contenu technique du dossier,

CONSIDERANT l'absence dans le dossier de PPRI d'éléments relatifs au projet de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain,

CONSIDERANT en conséquence le risque de contradiction entre le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain et le PPRI relativement à l'imperméabilisation des sols,

CONSIDERANT en outre l'absence de référence aux PPRI adoptés ou en cours d'élaboration dans les départements du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne,

CONSIDERANT là encore le risque de manque de cohérence entre ces PPRI,

CONSIDERANT la volonté municipale de prise en compte dans le projet de PPRI des objectifs du SDRIF visant à la maîtrise et l'adaptation de l'urbanisation nouvelle en zone inondable et au développement dans ces zones d'opérations innovantes de construction compatibles avec le risque d'inondation,

CONSIDERANT l'intérêt à préciser le contenu des études sur « l'urbanisme de risque »,

CONSIDERANT l'intérêt existant à engager une phase de concertation complémentaire avec les services de l'Etat sur les prescriptions réglementaires,

CONSIDERANT en effet la nécessité de clarifier certaines prescriptions réglementaires et notamment plusieurs notions essentielles à l'application de celles-ci, parmi lesquelles :

- la définition d' « établissement sensible », interdit en zone rouge, inscrite au paragraphe « 1.4.2. Définitions générales » du règlement et en particulier la notion d'« occupation permanente » par des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants,
- les « locaux à usage sanitaire » visés au paragraphe « 3.1 Interdictions » du règlement, dont l'extension serait autorisée dans la limite de 20% de la SHON existante, afin de préciser si les vestiaires de bâtiments sportifs sont concernés,
- la formule « strictement indispensables », figurant au paragraphe « 3.3. Prescriptions applicables aux biens et activités existants dans le respect des interdictions visées à l'article 3.1 », afin de déterminer précisément quels sont ces équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs dont l'entretien, l'aménagement et l'extension seraient admis,
- la définition des « extensions des constructions existantes », citées aux paragraphes 3.1 et 4.1, afin de clarifier si les surélévations sont limitées en zones rouge et orange,
- les modalités de mise en œuvre de « mesures de compensations » pour les infrastructures de transports terrestres qui semblent inadaptées et difficilement applicables en l'état du projet notamment en raison des impacts financiers inévitables et non évalués à ce jour.

CONSIDERANT que d'autre part, le croisement des prescriptions constructives générales et de celles applicables à chaque zone crée des difficultés d'interprétation,

CONSIDERANT l'absence de précisions relatives aux limites d'emprise au sol des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs et leurs équipements et aménagements strictement indispensables,

CONSIDERANT l'insuffisance de précisions relatives à la mise en œuvre des prescriptions réglementaires portant notamment sur le type de fondations préconisé pour assurer la résistance et la stabilité des bâtiments, les voies de desserte des futures opérations de logements, des tribunes ou encore des tennis, la responsabilité de la mise en place des mesures imposées aux constructions existantes,

CONSIDERANT la nécessité de modifier le chapitre concernant l'analyse des enjeux pour la commune de Noisy-le-Grand, et en particulier :

- le paragraphe « 6.1.3 Aménagement du secteur de l'Est nocéen à Neuilly-sur-Marne », (p. 25) dont la formulation suivante « terrains réservés par l'Etat pour un éventuel projet de voie (A 103) avec un projet de ligne de transport en commun en site propre » mériterait d'être clarifiée et remplacée par : « terrains réservés par l'Etat faisant l'objet d'une étude pour un éventuel projet de voie (A 103) avec un projet de ligne de transport en commun en site propre »,
- le paragraphe « 6.2.5 Franchissements de la Marne » (p.27) où il conviendrait de mentionner les projets de passerelles reliant Noisy-le-Grand au Parc départemental de la Haute-Ile,
- les paragraphes « 6.4.9 Usine de traitement des eaux usées « Marne aval » de Noisy-le-Grand » et « 9.4.10 Station d'épuration de Noisy-le-Grand » (p.29-30) qui concernent le même équipement ainsi que le paragraphe « 6.4.6 Usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne » qui devrait indiquer que l'usine de production d'eau potable est également située à Noisy-le-Grand.

CONSIDERANT enfin, s'agissant du paragraphe « 6.5.3 Etablissements sensibles sur le territoire du bassin de la Marne », que la référence aux « nomades sédentarisés » au sujet du terrain dit du « camping », situé rue du réseau Robert Keller, est inappropriée, ce site, occupé par des constructions légères non autorisées, étant classé en zone NL au PLU,

CONSIDERANT également la nécessité de corriger le repérage des « établissements sensibles », la station service Shell précédemment implantée route de Neuilly, repérée sur la carte des enjeux, n'existant plus,

CONSIDERANT la nécessité de modifier en conséquence la carte des enjeux,

Où le Maire en son exposé,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : D'émettre un avis favorable sur le projet de PPRI, assorti des réserves telles qu'exposées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme.

Ont signé les membres présents.

Document déposé à la  
Sous-Préfecture du Raincy

le..... 3.9.9.....

Publié le..... 3.9.9.....

ou notifié le.....

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Pour le Maire et par délégation

Patricia ADRIEN-BINET  
Directrice Générale Adjointe



Le Maire,

Michel PAJON.