

Monsieur le Maire ouvre la séance et procède à l'appel nominal des conseillers.

Madame PALAYSI est nommée secrétaire de séance, fonction qu'elle accepte.

Le Conseil Municipal procède à l'examen de l'ordre du jour.

URBANISME

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

Aux termes des dispositions inscrites à l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations ou les mouvements de terrain.

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.

L'affichage des risques relève de la responsabilité de l'Etat qui élabore les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et veille notamment, par le porter à connaissance, à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions.

Dans ce cadre, les communes doivent prendre en considération l'existence des risques naturels sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et de l'examen des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols.

Les propriétaires, qu'ils soient privés ou publics, ont la responsabilité de ne pas s'exposer « sans précaution » à des risques et de ne pas les aggraver.

S'agissant de la procédure d'élaboration d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, le préfet définit les modalités de la concertation relative à cette élaboration et consulte les communes concernées.

Après avoir soumis le projet de PPRN à l'avis des organes délibérants, le préfet le soumet à enquête publique avant approbation définitive.

Par arrêté en date du 5 janvier 1999, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a prescrit l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Marne.

Cinq communes riveraines de la Marne sont concernées par le risque d'inondation directe par débordement : Noisy-le-Grand, Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly Plaisance et Neuilly-sur-Marne.

Dès 1999, les services de l'Etat ont établi une carte des aléas qui repose sur l'observation des hauteurs d'eau atteintes lors de la crue « centennale » de 1910, retenue comme référence en application de la circulaire interministérielle du 5 février 1998 relative à la prise en compte du risque d'inondation en région Ile-de-France.

Puis, lors d'une réunion organisée le 5 novembre 2003 avec les élus locaux, le préfet a rappelé les priorités de mise en œuvre en matière de PPRN et a présenté la démarche d'élaboration qui s'articule autour de trois grands axes : la communication, la connaissance et la cohérence.

La communication comprend à la fois la concertation entre les services de l'État chargés de l'élaboration des PPRN et les collectivités locales (communes, EPCI et département) et l'information de ces dernières et de la population. Dans cet objectif, les PPRN sont établis en associant les divers partenaires et en favorisant les échanges aux différentes phases de leur élaboration.

Ces échanges doivent également contribuer à établir une connaissance fine du territoire, permettant de tenir compte, dans la mesure du possible, des spécificités et des enjeux de chaque commune.

Enfin, dans le but d'assurer la cohérence des PPRN existants sur une commune, le préfet de Seine-Saint-Denis a souhaité mettre en place une démarche multirisque aboutissant à la réalisation de deux types de PPRN : un PPRN Inondation concernant le bassin de la Marne et un PPRN Mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Depuis cette date, plusieurs réunions de concertation ont eu lieu entre la commune de Noisy-le-Grand et les services de la DDE, dans le cadre de l'élaboration du projet de PPRI.

Suite à cette phase de concertation, le préfet a transmis pour avis le projet de PPRI à la commune, par courrier en date du 4 décembre 2008.

Conformément aux articles R 562-7 à 9 du Code de l'Environnement, la commune dispose de deux mois pour délibérer. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Ensuite, après avoir été soumis à l'avis des organes délibérants des collectivités territoriales concernées puis à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvé par arrêté préfectoral, le PPRI aura valeur de servitude d'utilité publique.

Il sera ainsi opposable à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols et devra être annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

En outre, la prescription et l'adoption d'un PPRN entraînent des effets juridiques notables, en particulier :

- l'interruption, pendant les 4 années suivant la prescription du PPRN, de la modulation de franchise prévue au Code des Assurances en matière de catastrophes naturelles puis la suppression de cette modulation à l'adoption du PPRN,
- la possibilité de financement par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) des mesures de prévention prises à l'initiative des collectivités territoriales ou de leurs groupements,
- l'application des amendes prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme en cas de construction ou d'aménagement d'un terrain dans une zone interdite par le PPRN ou de non respect des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan.

Le projet de PPRI soumis à l'avis du Conseil Municipal comprend un préambule, une note de présentation, plusieurs documents graphiques et un règlement.

Il établit des dispositions réglementaires à partir de la connaissance du phénomène naturel et des enjeux du territoire.

A cette fin, les principaux objectifs fixés par l'Etat se traduisent par l'élaboration d'un zonage réglementaire, résultant du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux.

Concernant Noisy-le-Grand, trois zonages, sur les quatre possibles ont été retenus par l'Etat.

En effet, le territoire impacté par le phénomène de crue n'étant pas considéré comme « centre urbain » relevant, selon la définition établie par l'Etat, du « zonage vert », seuls les zonages « jaune », « orange » et « rouge » sont applicables.

- La zone rouge, dite zone d'expansion de crues, correspond 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'applique 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, concerne 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.

Ce préalable a conduit la ville à faire valoir l'enjeu majeur, à l'échelle supra-communale, que représentait l'aménagement des bords de Marne en terme de création de logements diversifiés, de développement économique et touristique et de qualité de vie pour les citoyens.

Dans le cadre de la concertation engagée entre l'Etat et la Ville, deux projets essentiels pour l'aménagement des bords de Marne, dans le secteur de la Rive Charmante et des Epinettes, ont ainsi été pris en compte.

Ainsi, le projet de PPRI s'attache à prendre en compte les projets d'aménagement et de développement de la commune, tout en prévenant les risques d'inondation.

En effet, les études hydrauliques réalisées par la Ville ont permis de faire évoluer le zonage de ces secteurs, initialement prévus en zone rouge dite d'expansion des crues, vers la zone jaune dite urbaine en aléas forts et autres. Ce dernier zonage autorise une urbanisation limitée et raisonnée des secteurs concernés pour ne pas accroître les dommages en cas de crue et ne pas exposer de nouvelles populations sans précaution.

Aussi, les adaptations apportées sur la carte réglementaire du projet de PPRI rendront possible la réalisation des projets sur les sites de la Rive Charmante et des Epinettes comprenant notamment des logements diversifiés dans un environnement de grande qualité sans augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

Par ailleurs, en raison de leur potentiel évident en terme d'aménagement urbain, la Ville avait souhaité que les emprises de l'ex-A103 et les franges de la RD 370 (côté Ouest) soient considérées à l'identique des secteurs de Rive Charmante et des Epinettes.

Cependant, cette requête n'a pas été retenue en raison de l'incertitude pesant sur la décision de l'Etat concernant le Schéma Directeur d'Aménagement d'Ile de France et de l'absence de projet d'aménagement précis qui en découle. Le projet de PPRI prévoit donc un classement en zone rouge pour ces terrains, ce qui interdirait l'évolution du secteur.

Aussi, la Ville demande qu'une modification du PPRI soit engagée par l'Etat dès réalisation d'un projet d'aménagement précis accompagné d'une étude hydraulique.

Bien qu'il ait fait l'objet de mises au point constructives, le projet de PPRI appelle néanmoins plusieurs réserves.

En effet, certaines demandes de la Ville concernant des secteurs stratégiques du développement des Bords de Marne n'ont pas été prises en considération à ce stade d'élaboration du document.

Ainsi, s'il reflète globalement le croisement entre carte des aléas et prise en considération des enjeux, le zonage proposé présente néanmoins des imperfections :

✓ Le classement en zone rouge des secteurs de la Grotte et des tennis couverts, dont les prescriptions réglementaires limiteraient la capacité de réaliser un aménagement adapté aux potentialités du site, paraît injustifié.

En effet, les bâtiments des tennis couverts et les appentis situés le long de l'allée de la Marne se trouvent en zone d'aléas inférieurs à 2 m. Ils constituent une forme d'urbanisation en continuité avec le bâti existant aux alentours et n'ont pas vocation à recevoir une occupation permanente, encore moins de l'habitat.

Par conséquent, la ville demande pour ces bâtiments existants 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.

✓ De plus, 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 ».

Aussi, il est proposé de supprimer l'obligation de « relation avec la voie d'eau » pour les installations et aménagements liés aux activités de loisirs ou de préciser que cette restriction ne concerne pas les équipements à usage sportif.

Par ailleurs, afin de renforcer la cohérence et la compréhension du dossier par le plus grand nombre, il conviendrait de prendre en considération les éléments suivants :

- Le mode d'élaboration des PPRN retenu par l'Etat insiste sur l'information des différents acteurs, et notamment de la population. Or, la communication aux habitants n'a été que très partielle puisque limitée à une seule réunion publique organisée en 2003 et consacrée à la présentation de la carte des aléas.

Aussi, au regard du contenu technique de ce dossier, il apparaît indispensable que le projet de PPRI soit présenté au public et explicité dans le détail par les services de l'État qui l'ont élaboré.

- La démarche multirisque souhaitée par le préfet vise à assurer la cohérence entre les différents PPRN d'une même commune. Or, en l'absence d'éléments relatifs au projet de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain dans le dossier de PPRI, il existe un risque de contradiction entre ces deux documents concernant l'imperméabilisation des sols.

- De plus, le dossier ne fait aucunement référence aux PPRI adoptés ou en cours d'élaboration dans les départements du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne alors que la cohérence entre les documents apparaît pourtant indispensable.

- La commune souhaite également que le projet de PPRI prenne en compte les objectifs du SDRIF . Celui-ci propose en effet de maîtriser et adapter l'urbanisation nouvelle, en particulier l'aménagement urbain renouvelé, en zone inondable. Tout en étant compatibles avec le risque d'inondation, des opérations innovantes de construction pourraient ainsi être développées dans ces zones, à titre de test.

- Il conviendrait également que le projet de PPRI évoque et précise le contenu des études sur « l'urbanisme de risque » évoquées par les services de l'Etat au cours de la phase de concertation avec la ville.

Enfin, l'analyse détaillée des prescriptions réglementaires du PPRI nécessiterait une phase de concertation complémentaire avec les services de l'Etat. En effet, certaines d'entre elles nécessitent d'être clarifiées et plusieurs notions essentielles à l'application de ces prescriptions mériteraient d'être clarifiées, 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.

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

Ainsi, les règles qui limitent l'emprise au sol des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs et leurs équipements et aménagements strictement indispensables ne quantifient pas précisément les possibilités d'extension.

De même, le projet de PPRI manque de précisions concernant la mise en œuvre des prescriptions réglementaires.

Ainsi, le règlement ne fournit aucune indication sur le type de fondations préconisé pour assurer la résistance et la stabilité des bâtiments.

En outre, les prescriptions concernant les voies de desserte des futures opérations de logements, des tribunes ou encore des tennis mériteraient également d'être clarifiées et illustrées.

De même, s'agissant des mesures imposées aux constructions existantes, la responsabilité de leur mise en place n'est pas précisée.

Le chapitre concernant l'analyse des enjeux pour la commune de Noisy-le-Grand nécessite également d'être amendé :

- concernant le paragraphe « 6.1.3 Aménagement du secteur de l'Est nocéen à Neuilly-sur-Marne », 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 »,
- concernant le paragraphe « 6.2.5 Franchissements de la Marne », 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 », concernent le même équipement. En outre, le paragraphe « 6.4.6 Usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne » devrait indiquer que l'usine de production d'eau potable est également située à Noisy-le-Grand.

Enfin, concernant le paragraphe « 6.5.3 Etablissements sensibles sur le territoire du bassin de la Marne », la référence aux « nomades sédentarisés » au sujet du terrain dit du « camping », situé rue du réseau Robert Keller, est inappropriée. Ce site, occupé de longue date par des constructions légères non autorisées, est classé en zone NL (zone naturelle où sont autorisées les constructions ou installations liées au tourisme, aux loisirs et au sport) au PLU.

Il conviendrait également de corriger le repérage des « établissements sensibles ». En effet, la station service Shell précédemment implantée route de Neuilly, repérée sur la carte des enjeux, n'existe plus.

La carte des enjeux devra être nécessairement modifiée en conséquence.

Monsieur le Maire s'étonne que les dispositions prévues dans le projet de PPRI applicable au département de la Seine-Saint-Denis ne soient pas les mêmes que celles prescrites pour le département limitrophe du Val de Marne, et notamment à Bry-sur-Marne, où des constructions sont autorisées, y compris en zone inondable, à certaines conditions, tout en préservant la sécurité des biens et des personnes.

Il ajoute qu'il est excessif d'interdire l'aménagement de terrains dans certaines zones alors que jusqu'ici, les phénomènes de crue ont été rares en bords de Marne.

Monsieur le Maire précise à cet égard que la Région Ile-de-France a, sur ce point, une position proche de la ville car favorable au développement d'opérations innovantes de construction en zone inondable, compatibles avec le risque d'inondation.

Monsieur DOUSSAIN souscrit aux réserves émises sur ce projet de PPRI ainsi qu'aux demandes d'adaptations et de précisions du contenu du dossier proposées par la ville. Néanmoins, il juge inopportune la demande de la commune de prise en compte des objectifs du SDRIF visant à favoriser un aménagement urbain renouvelé en zone inondable, au regard du risque de densification des rives de la Marne.

Enfin, s'agissant du processus d'élaboration du PPRI, il relève l'insuffisance d'informations et de communication de la part de l'Etat en direction des habitants concernés et aurait souhaité que cette insuffisance fasse l'objet d'une réserve plus explicite de la ville.

Par conséquent, Monsieur DOUSSAIN conclut que les élus de la liste « Noisy solidaire à gauche vraiment » ne pourront pas approuver en l'état ce projet de PPRI.

Madame MARSIGNY, au nom du groupe UMP, indique que les élus du groupe qu'elle représente sont favorables au projet de PPRI mais ne souscrivent pas aux réserves émises. Aussi, les élus du groupe UMP voteront contre l'adoption de cette délibération.

Monsieur le Maire insiste sur la nécessité de se prononcer sans délai sur ce projet de PPRI afin de ne pas geler l'aménagement de territoires. Il ajoute que la ville a souhaité ne pas adopter le projet en l'état mais émettre des réserves pour que des améliorations soient obtenues, une évolution du PPRI pouvant être envisagée par l'Etat, notamment pour les terrains situés à l'est des bords de Marne sous réserve de procéder à la définition d'un projet d'aménagement accompagné de la réalisation d'une étude hydraulique.

Le Conseil Municipal émet à un avis favorable sur le projet de PPRI, assorti de réserves.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 35.

Le Secrétaire de Séance,

Nicole PALAYSI

Le Maire,

Michel PAJON