



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Melun, le 25 JAN. 2021

Monsieur le président,

Vous m'interrogez sur l'état d'avancement du PPRI de la vallée de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles, en cours d'élaboration sur les communes de Vaires-sur-Marne, Torcy, Noisiel, Champs-sur-Marne, Chelles et instruit par la direction départementale des territoires.

Suite à la validation de la carte des aléas fin 2016, un travail a pu commencer courant 2017 sur la carte des enjeux, en lien avec les communes. Depuis, de multiples réunions ont eu lieu avec la commune de Chelles, mais aussi avec la ville de Vaires-sur-Marne et également avec les communes de Torcy et Noisiel, notamment au sujet du projet sur l'Île Nestlé.

Une étude a été lancée par la Ville de Chelles en 2017 concernant la « faisabilité d'aménagement de quartiers résilients au risque inondation », et visant à définir des « préconisations pour la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire », sur la base de la charte « Concevoir des projets résilients » de la DRIEE. Cette étude devrait être terminée prochainement (elle a pris du retard du fait de la crise sanitaire).

Parallèlement, des cartes réglementaires et un règlement ont été élaborés avec proposition de zonage et un règlement spécifique sur les secteurs en mutation, en lien avec les résultats de l'étude « quartiers résilients », présentée ci-dessus.

La rédaction avait été mise en suspens courant 2018, dans l'attente du décret PPR (prévu initialement fin 2018) cadrant les constructions possibles en zone d'aléa fort et très fort.

En janvier 2019 une nouvelle carte du zonage réglementaire et un nouveau projet de règlement ont été envoyés aux collectivités concernées. Ces documents ont donné lieu à des échanges et à plusieurs réunions tout au long de l'année 2019. Le travail s'est poursuivi en 2020 mais a pris du retard du fait du confinement.

Un projet de règlement, retravaillé pour tenir compte des remarques émises par le SAGE Marne aval ainsi que par la DRIEE courant 2020, devrait prochainement être transmis pour consultation aux communes. Parallèlement, une saisine de l'autorité environnementale devrait être faite pour déterminer si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce n'est qu'à l'issue de ces deux dernières phases que le projet pourra être soumis à enquête publique.

Monsieur Pierre TISSEUIL
Président de l'association de la ZAC des pêcheurs
52 rue des Bleuets

77360 VAIRES-SUR-MARNE

En l'état actuel du projet de PPRI, sous réserve de modification ultérieure, le secteur de la ZAC des pêcheurs est situé en zone bleue, dans laquelle devraient être autorisées les extensions des habitations existantes, dans les conditions suivantes :

« - sous réserve de mettre en œuvre les mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;

- à condition que la cote du premier plancher de l'extension soit à minima au même niveau que le premier plancher du bâti existant ;

- si le premier plancher de l'extension est situé sous la cote des PHEC, cela doit être justifié par une impossibilité technique et l'extension sera alors limitée à 30 m² de surface de plancher et le 2^d plancher habitable du même logement devra se trouver au-dessus de la cote des PHEC avec une issue hors d'eau et correspondre au moins à 30 % de la surface de plancher du premier plancher sans être inférieur à 12 m² ».

Par anticipation, de telles extensions pourraient être autorisées, sous réserve de l'accord de la ville de Vaire-sur-Marne et de conformité avec le règlement d'urbanisme en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Thierry COUDERT



Copie : Sous-préfecture de Torcy
Mairie de Vaires-sur-Marne