



Autorité environnementale

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur le plan de prévention des risques
d'inondation (PPRi) de la Marne
de Vaires-sur-Marne à Chelles (77)**

n°Ae : 2025-134

Avis délibéré n° 2025-134 adopté lors de la séance du 15 janvier 2026

IGEDD / Ae – Tour Séquoia – 92055 La Défense cedex – tél. +33 (0) 1 40 81 90 32 – www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae¹ s'est réunie le 15 janvier 2026 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan de prévention des risques d'inondation de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles (77).

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, Marc Clément, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneau, Laurent Michel, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Laure Tourjansky, Éric Vindimian, Véronique Wormser.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absents : Olivier Milan, Serge Muller, Patricia Valma.

* * *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de Seine-et-Marne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 octobre 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 3 novembre 2025 :

- le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France,
- le préfet de -et-Marne.

Sur le rapport de Pierre-François Clerc et Laurent Michel, qui se sont rendus sur site le 30 décembre 2025, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Aux termes de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Synthèse de l'avis

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Marne sur les communes de Champs-sur-Marne, Chelles, Noisy-le-Sec, Vaires-sur-Marne et Torcy en Seine-et-Marne (77) a été prescrit en 2007. Le territoire s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris avec un développement urbain accru attendu avec l'implantation de la gare de Chelles (Grand Paris Express).

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation, dans un contexte d'une dynamique de croissance démographique forte ;
- la conservation des espaces d'expansion de crue ;
- la biodiversité et les habitats naturels.

L'Ae recommande en premier lieu que l'approbation du PPRi aboutisse dans les meilleurs délais.

Les principales autres recommandations de l'Ae visent sinon à compléter le dossier en présentant une analyse plus détaillée des espaces soumis au risque d'inondation, en évaluant les apports du PPRi par rapport au plan de surface submersibles (PSS) en vigueur et de prévoir le suivi de la mise en œuvre des actions qu'il rend obligatoires, dont l'actualisation des plans communaux de sauvegarde, au vu des enjeux du territoire.

L'Ae recommande de compléter l'analyse d'articulation du PPRi avec le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental et le programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de la Seine et de la Marne franciliennes. Elle recommande également de réexaminer le règlement prévu afin de mieux différencier les zonages et de justifier d'une part la réduction de la vulnérabilité, en particulier dans les zones orange et marron (zones urbanisées avec un aléa très fort à fort), et d'autre part les constructions rendues possibles en zone verte. L'Ae recommande enfin d'engager, dans les meilleurs délais, les actions nécessaires pour établir la connaissance de l'évolution des aléas du fait du changement climatique, et d'en déduire les évolutions qu'il faudra apporter au PPRi en cas d'aggravation de l'aléa d'inondation.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

Le présent avis concerne le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Marne sur les communes de Champs-sur-Marne, Chelles, Noisiel, Vaires-sur-Marne et Torcy en Seine-et-Marne (77). Sont analysées la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de plan.

Pour la bonne information du public et pour éclairer certaines de ses recommandations, l'Ae fait précéder ces deux analyses par une présentation du contexte général de l'élaboration de ce PPRi : cette présentation est issue de l'ensemble des documents transmis à l'Ae et des renseignements recueillis par les rapporteurs. Un rappel du cadre procédural dans lequel s'inscrit le PPRi est également fourni, toujours pour la complète information du public.

1 Contexte, présentation du PPRi et enjeux environnementaux

Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) sont définis par les articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement qui chargent l'État de leur élaboration et de leur mise en application. Lorsqu'ils sont approuvés, ils valent servitude d'utilité publique. Ils sont annexés au plan local d'urbanisme (PLU) ou à la carte communale. Documents opposables, ils comportent une partie réglementaire qui s'impose aux règlements (écrit et graphique) des documents d'urbanisme comme aux autorisations individuelles d'occupation du sol pour les zones du territoire soumises à des aléas.

Un PPRN comprend une note de présentation, un plan de zonage réglementaire, un règlement et des annexes. Son objectif est de maîtriser l'urbanisation future en zone de risques et de réduire la vulnérabilité des zones réglementaires en définissant les principes qui s'appliquent aux constructions ou en les interdisant.

Les zones correspondent ainsi à une réglementation de la prévention des risques, les plus exposées étant définies comme « zones rouges ». L'aléa est issu d'un croisement des phénomènes constatés par le passé et de modélisations, le risque étant le produit de l'aléa, des enjeux et de leur vulnérabilité. En zone « rouge », le principe d'inconstructibilité prévaut, sauf exception. En zone « bleue », les constructions sont possibles sous conditions. La zone « blanche » est une zone non concernée par le PPRN.

1.1 Contexte du PPRi de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles

1.1.1 Le contexte territorial

Le territoire couvre les cinq communes de Champs-sur-Marne, Chelles, Noisiel, Torcy et Vaires-sur-Marne. Il est traversé par la Marne sur 5,5 km, dans laquelle le ru de Chantereine, le ru de la Hart, le ru du Merdereau, le ru de Maubué et la Gondoire se jettent, et par le canal de Chelles, qui longe la Marne. Il s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris avec un développement accru des villes attendu avec l'implantation de la gare du Grand Paris Express de Chelles.

L'occupation du sol est largement dominée par les espaces urbanisés. Les activités agricoles et les milieux naturels sont très peu représentés.



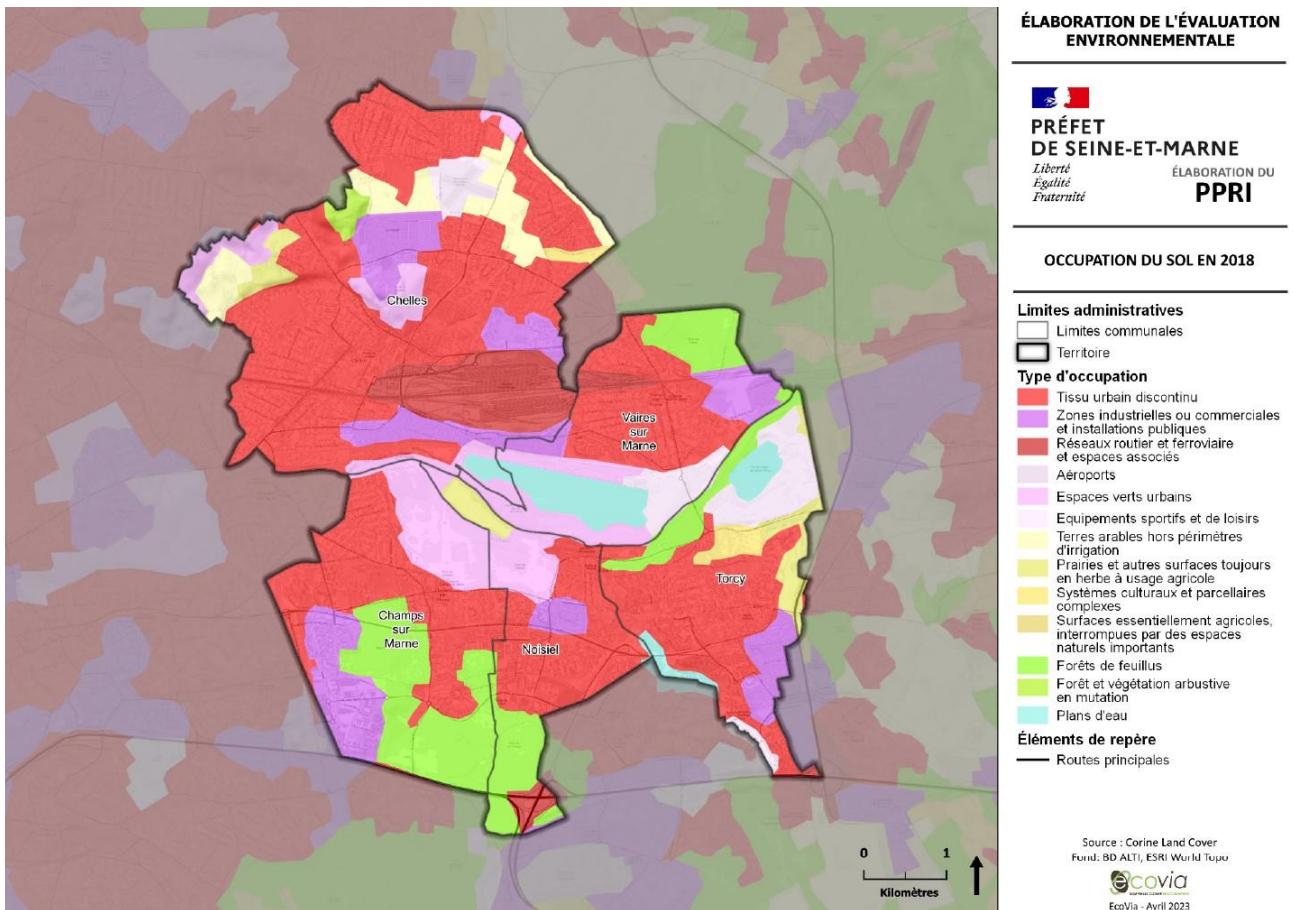


Figure 1 : Occupation du territoire (source : dossier)

Les inondations de la Marne résultent de crues lentes, ce qui facilite l'anticipation de leur arrivée. Cependant, des crues exceptionnelles peuvent toujours survenir. Or, la forte urbanisation de l'agglomération en Seine-et-Marne rend le territoire plus vulnérable aux inondations, avec des enjeux socioéconomiques majeurs, augmentant les risques.

Les crues historiques de la Marne ont été étudiées par l'Entente Marne² sur la base de monographies de 1858 et de 1967. La première crue recensée se situerait vers l'an 538, puis de nombreux événements sont notés (1460, 1658, 1784, 1802, 1843, 1910, 1923–24, 1955). Pour l'Île-de-France, la crue de 1910, bien référencée et proche de la crue centennale, a été choisie comme crue de référence. Elle a été générée par une pluviométrie très abondante durant le dernier trimestre 1909, avec des valeurs égales ou doubles des moyennes habituelles qui ont rechargé les nappes et saturé les sols et un épisode « déclencheur » du 15 au 22 janvier qui, malgré une intensité de l'ordre de celle des épisodes précédents, a conduit à une brutale montée des eaux, aggravée par des conditions de ruissellement très favorables.

Le barrage réservoir du lac du Der-Chantecoq, réalisé depuis et situé près de Saint-Dizier en dérivation de la Marne et de la Blaise, affluent de la Marne, assure une fonction de soutien d'étiage de la Marne, essentielle pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation et joue aussi un rôle d'écrêteur³ de crue. Il a été conçu dans une optique de gestion globale du bassin versant de la Seine.

² Regroupement de cinq départements (Haute-Marne, Marne, Meuse, Aisne, Seine et Marne) avec comme objectif la coordination des actions sur tout le linéaire de la Marne de sa source jusqu'à la confluence avec la Seine.

³ Les écrêteurs de crue sont des barrages conçus pour réduire le débit maximum des rivières pendant une crue. Source Vigicrues

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 (dits d'expansion des crues), qui eux-mêmes ont un rôle écrêteur. Cela 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 « à forts impacts » demeure important.

Des scénarios de crues élaborés par les services de l'État en Île-de-France permettent, pour les débits de la crue de référence (Seine et Marne : 1910 / Oise amont : 1995), de définir ($\pm 0,15$ m), les zones submergées par débordement direct des cours d'eau, en considérant « *l'ensemble des protections locales supposées résister à leur objectif de protection* ».

Le PPRi ne prévoit pas de mesure particulière traduisant la prise en compte du changement climatique et de ses conséquences sur l'aléa, ce qui devrait être indiqué plus clairement dans le dossier pour la bonne information du public. Il n'expose pas non plus de perspective sur une démarche à venir en ce sens. L'Ae revient sur cette problématique au point 3 de l'avis.

1.2 Présentation du PPRi

1.2.1 Le zonage réglementaire

La détermination du zonage réglementaire résulte du croisement des aléas (hauteur d'eau, sans considération de la vitesse d'écoulement) et des enjeux du territoire.

Enjeu		Espaces urbanisés		
		Autres zones urbanisées et zones de projet stratégique	Zones urbaines denses	Centres urbains
Aléa (h : hauteur d'eau au-dessus du terrain naturel, pour la crue de référence)	Zones non urbanisées ou zones d'expansion des crues			
Faible à moyen : $0 \text{ m} < h < 1 \text{ m}$	Rouge	Bleu	Bleu	Vert
Fort : $1 \text{ m} < h < 2 \text{ m}$	Rouge	Marron	Bleu	Vert
Très fort : $h > 2 \text{ m}$	Rouge	Orange	Orange	Vert

Figure 2 : Principes de constitution du zonage du PPRi (source : dossier)

Les cinq zones sont ainsi définies :

- zone rouge = zone d'expansion de crues, quel que soit l'aléa : globalement peu construite, où il y a lieu de préserver le champ d'inondation et sa capacité de stockage des eaux. Le principe est d'y interdire toute construction nouvelle afin d'en conserver les fonctionnalités hydrauliques ;
- zone orange = zone urbaine (hors centre urbain) en aléa très fort : 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 personnes et des biens. Le principe d'interdiction de construction nouvelle s'applique aussi dans cette zone, avec des modalités et conditions de dérogation plus souples qu'en zone rouge ;

- zone marron = zone moyennement urbanisée en aléa fort (de 1 à 2 m d'eau), située en rive droite de la Marne jusqu'au canal, où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le principe d'interdiction de construction nouvelle s'applique aussi dans cette zone, avec des modalités et conditions de dérogation plus souples qu'en zone rouge ;
- zone bleue = zone urbaine (hors centre urbain) en aléa faible à moyen ou fort (hauteur d'eau en cas de crue jusqu'à 2 m) : secteur urbanisé dans lequel 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 ;
- zone verte = centre urbain, quel que soit l'aléa : secteur 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.

Dans les zones rouge, orange et marron, le bâti existant est reconnu et peut être conforté dès lors qu'il a été édifié régulièrement.

La zone rouge a été établie en prenant en compte la modélisation de la crue de référence de débordement de la Marne mais aussi en incluant une bande de 10 m de part et d'autre des quatre rus, affluents de la Marne précités, afin de préserver les potentiels de restauration des fonctionnalités de leurs lits mineurs et majeurs.

1.2.2 Le règlement écrit du PPRi

De manière classique pour un PPRi, le règlement présente d'une part un ensemble de dispositions applicables aux constructions, aménagements et activités futurs et évolutions des bâtiments, aménagements et activités existants (dispositions s'appliquant sur tout le territoire et règles spécifiques à chaque zone), d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens et activités existants.

Les zones rouge, orange et marron sont présentées comme des zones où, par principe, les constructions nouvelles sont interdites. Ceci est particulièrement strict en zone rouge, zone peu construite à préserver. N'y sont ainsi autorisés que des aménagements listés limitativement : travaux de réduction de la vulnérabilité, construction de digues, usages de la voie d'eau, projets d'équipement d'intérêt général, projets photovoltaïques ou d'infrastructures de transports terrestres sous conditions de réalisation d'études hydrauliques, de non aggravation de la vulnérabilité et de compensations des impacts hydrauliques. Pour les bâtiments existants ne sont permis que des reconstructions (sauf établissements sensibles), sous condition de réduction de la vulnérabilité, les extensions de bâtiments d'activités de moins de 20 % de l'emprise au sol (là aussi avec études et compensations hydrauliques), des travaux de réduction de la vulnérabilité.

La zone orange, qui recouvre des zones urbanisées, hors centre urbain, en aléa très fort, se voit appliquer un règlement proche, un peu plus souple pour les biens existants (ainsi sont possibles des extensions des habitations limitées (à 30 m² d'emprise au sol) et sous conditions (premier

plancher habitable au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC), réalisation d'étude hydraulique et des compensations nécessaires).

En zone marron, moyennement urbanisée et soumise à un aléa fort, le règlement est un peu plus souple qu'en zone orange, en particulier des locaux d'activité agricole, industrielle, artisanale et commerciale peuvent être construits sous conditions.

Dans les zones bleue et verte (respectivement zone urbaine dense avec aléa jusqu'à fort, centre urbain quel que soit le niveau d'aléa), la logique, déduite d'un souhait de permettre l'évolution (reconstruction, développement, etc.) du milieu urbain, est au contraire la possibilité de construction, sous conditions. Ne sont interdits que les sous-sols (sauf ceux destinés au stationnement) et les remblais (saufs ceux situés sous les emprises des constructions et aménagements autorisés). Les constructions sont conditionnées à, entre autres, des exigences sur le positionnement des planchers par rapport aux plus hautes eaux connues (PHEC), à l'étude et si besoin la compensation des impacts hydrauliques, un diagnostic permettant d'attester la résilience en cas d'inondation et dans certains cas, par exemple les établissements sensibles, la mise en place d'un plan opérationnel de mise en sécurité (POMSE) et d'un plan de continuité d'activité (PCA).

Les mesures relatives aux biens existants concernent, de manière usuelle, la réduction de la vulnérabilité et peuvent être obligatoires, à réaliser dans un délai de cinq ans après l'adoption du PPRI, ou recommandées⁴. Le principe des obligations est en particulier de réaliser un diagnostic de vulnérabilité, d'en déduire un plan d'actions, dans certains cas un PCA, un plan de secours et d'évacuation ; ces obligations sont renforcées ou couvrent un champ plus large de constructions et activités dans les zones d'aléa fort et très fort. Enfin des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde visent la réduction du risque en période de crise et le retour à la normale, comme l'affichage de consignes de sécurité, l'information sur le risque dans les parkings souterrains, ou, sous forme de recommandation, la création de zones refuge si le premier plancher est situé sous la cote des PHEC ou la mise en place de dispositifs d'étanchéité de type batardeaux si les hauteurs d'eau ne dépassent pas 80 cm.

Les différentes zones se distinguent notamment sur les limites surfaciques des dérogations à l'interdiction de construction, ne rendant pas évidente l'appropriation du règlement. Le maître d'ouvrage a précisé à l'oral qu'un accompagnement des services instructeurs en matière d'urbanisme des collectivités est prévu, à leur demande, afin de favoriser la bonne application du document.

1.2.3 Les secteurs de projet stratégique

Le PPRI identifie également trois secteurs de projet stratégique et des compléments spécifiques au règlement de la zone :

- le secteur de « la Trentaine », à Chelles, dont la restructuration est à vocation d'activités, dénommé E1 sur le plan de zonage réglementaire. Il permet l'extension jusqu'à 50 % de la surface de premier plancher des bâtiments d'activité ;

⁴ La prescription, puis l'adoption du PPRI permettent que l'Etat apporte un soutien financier pour les travaux de réduction de la vulnérabilité, plus élevé dès que le PPR est approuvé. Le montant des travaux est plafonné pour éviter des restes à charge trop lourds.

- le secteur « Sud Triage », à Chelles, dont la mutation est à vocation d'activités, dénommé E2 sur le plan de zonage réglementaire. Il permet l'implantation d'activités nouvelles avec un plancher fonctionnel au niveau du terrain naturel (sous la PHEC) ;
- le secteur « Nestlé » à Noisiel et Torcy dont la restructuration est à vocation mixte (logement + activités) dénommé E3 sur le plan de zonage réglementaire. Il permet la réalisation d'un « *projet d'ensemble ayant fait l'objet d'une réflexion globale* », y compris la construction de logements ou d'établissements sensibles ou stratégiques (sous réserve pour ces derniers de la réalisation d'un POMSE).

Ces secteurs sont situés en zone bleue, des dispositions spécifiques précisant la nature des projets d'ensemble envisageables et certaines des conditions s'y appliquant.

1.3 Procédures relatives au PPRI

L'élaboration du PPRI de la Marne de Vaires-sur-Marne à Chelles a été prescrite par le préfet de la Seine-et-Marne le 5 février 2007⁵, après l'annulation en 2006, suite à un contentieux administratif, d'un précédent PPRI qui avait été adopté en 2002.

La cartographie des aléas a fait l'objet d'études approfondies et d'échanges itératifs : la cartographie finale et la démarche d'élaboration du projet de PPRI ont été présentées aux élus le 16 septembre 2016. Le projet de PPRI (zonage et règlement) a été présenté, après une phase de réalisation d'études des enjeux associant les communes de 2016 à 2019, lors de réunions organisées avec les représentants des collectivités territoriales entre mai 2022 et mars 2023.

Les principes d'élaboration du PPRI retenus par l'État découlent de la [circulaire du 24 janvier 1994](#) : ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts ; n'autoriser que les constructions et aménagements compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité ; ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues ; empêcher l'implantation des établissements sensibles dans les zones exposées.

Le dossier indique que les dispositions du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques, codifiées notamment aux articles R. 562-11-1 à R. 562-11-9 du code de l'environnement et concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », ne s'appliquent pas, le PPRI ayant été prescrit antérieurement à la publication du décret. Pour autant, la cartographie des aléas est cohérente avec le décret de 2019.

Le PPRI se substituera à un plan de surfaces submersibles (PSS), adopté par décret en 1994, ayant valeur juridique de PPRI.

Par [décision du 4 octobre 2021](#) après examen au cas par cas, l'Ae a soumis le projet de PPRI à évaluation environnementale.

Le projet de PPRI sera également soumis à enquête publique à l'issue de laquelle il fera l'objet d'une approbation par arrêté préfectoral et devra être annexé aux documents d'urbanisme des collectivités concernées.

⁵ La prescription étant antérieure au décret du 16 octobre 2007 imposant une limite de trois ans pour l'élaboration des PPRN à compter de la date de prescription.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation, dans un contexte d'une dynamique de croissance démographique forte ;
- la conservation des espaces d'expansion de crue ;
- la biodiversité et les habitats naturels.

Le dossier comprend une évaluation simplifiée au titre de Natura 2000 qui conclut à l'absence d'incidences, ce qui n'appelle pas de remarque de la part de l'Ae.

2 Analyse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux. Elle comporte de nombreuses illustrations et encadrés résumant chaque partie, ce qui permet d'en saisir rapidement l'essentiel.

2.1 Articulation avec les autres plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du PPRi avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie en vigueur (2022–2027). Il présente les objectifs et les dispositions du PGRI adressées par le PPRi et constate que ce dernier concourt à leur atteinte. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie comporte des dispositions concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Elles sont communes avec celles du PGRI. Le dossier aboutit à la même conclusion.

Le territoire s'inscrit dans le programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de la Seine et de la Marne franciliennes⁶. Le dossier présente la contribution du PPRi à la mise en œuvre des axes du Papi, notant en particulier l'obligation de mise en place d'un plan communal de sauvegarde (PCS) imposé par le PPRi en cohérence avec l'axe 3 « *Alerte et gestion de crise* ». Pour les axes 4 « *Prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme* », 5 « *Actions de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes* » et 6 « *Ralentissement des écoulements* », la cohérence est considérée au regard des principes constitutifs du PPRi, sans analyse précise.

Le PPRi se limitant aux phénomènes d'inondation par débordement des cours d'eau et ne prenant pas en compte la problématique du ruissellement, le dossier n'identifie pas d'incohérence avec les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Marne confluence approuvé en 2018.

Le dossier n'analyse pas l'articulation du PPRi avec le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (Sdrif-E) approuvé le 10 juin 2025⁷, notamment avec sa règle OR 30 qui prévoit la prise en compte du scénario R1.15 (débit correspondant à 115 % du débit de la crue de 1910).

⁶ Le dossier mentionne le deuxième Papi « sur la période 2022–2028 en cours de montage », alors que le deuxième Papi pour la période 2023–2028 a été approuvé en septembre 2023.

⁷ Décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France environnemental.



L'Ae recommande de produire l'analyse détaillée de l'articulation du PPRi avec les autres plans et programmes, sans oublier le programme d'actions de prévention des inondations de la Seine et de la Marne franciliennes et le Sdrif-E.

2.2 État initial de l'environnement, perspective d'évolution en l'absence du PPRi, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

2.2.1 État initial de l'environnement

Dans le secteur du PPRi, la vallée de la Marne forme une plaine étroite à la rencontre de trois plateaux, le plateau de la Brie au sud et la chaîne de buttes, massifs et plateaux au nord passant par Montreuil, Rosny, Clichy-sous-Bois, Courtry et le Pin et qui constitue aussi la ligne de crêtes entre les bassins de la Marne et de la Seine. L'altitude varie de 34 à 49 m (dénivelé de 15 m).

Le territoire environnant présente plusieurs particularités :

- le territoire est très dynamique sur le plan démographique et de l'urbanisation (Chelles est la seconde commune la plus peuplée de Seine-et-Marne). Les espaces sont artificialisés à près de 80 % et les espaces naturels et forestiers ne représentent que 11 % de la surface du territoire. L'île de Vaires, située entre la Marne et le canal de Chelles, est entièrement urbanisée sur son aval (2 km). Les possibilités de densification de l'habitat et la consommation d'espace font référence dans le dossier au Sdrif approuvé en 2013⁸ ; les orientations devront être revues au regard du Sdrif-E approuvé en 2025 ;
- plusieurs bases de loisir aquatique sont implantées sur les bords de Marne : l'île de loisirs de Vaires-Torcy, le stade nautique olympique d'Île-de-France (lac de Vaires-sur-Marne) et la base départementale de loisir de Champs-sur-Marne, qui s'inscrit dans les jardins du château ;
- les berges de la Marne présentent un intérêt tout particulier pour l'avifaune, avec la présence d'oiseaux nicheurs rares en Île-de-France : le dossier identifie ainsi sur le territoire neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znief)⁹ de type 1 et deux de type 2, dont plusieurs à proximité ou le long du cours d'eau (Znief « Marne », « Parc de Champs et Noisiel », « Vallée de la Marne de Gournay à Vaires-sur-Marne »), ainsi que la réserve naturelle régionale des îles de Chelles, chapelet d'îles de cinq hectares qui accueille 53 espèces d'oiseaux, dont 17 nicheuses, comme le Martin-pêcheur d'Europe ou la Bergeronnette des ruisseaux ; plus globalement, les terrains variés de la région Île-de-France présentent des facteurs favorisant le ruissellement soit du fait de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, soit par des facteurs aggravants comme les apports des vallées des deux Morins, le Grand Morin se jetant dans la Marne à 27 km en amont du territoire ;

⁸ Le dossier évoque une augmentation de la densité humaine de 10 % à l'horizon 2030 par rapport à 2013. Le Sdrif-E fixe une obligation d'augmentation de 13 % à l'horizon 2040 par rapport à 2025, portée à 15 % à moins de 2 km des gares (comme celles de Chelles et Champs-sur-Marne), voire 17 % pour les polarités (dont Chelles, Noisy-Champs et Val Maubuée).

Il mentionne également une extension possible de 5 % de l'espace urbanisé, possibilité réduite à 2 % dans le Sdrif-E, mais non applicable pour les communes du territoire du PPRi.

⁹ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znief) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znief : les Znief de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znief de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- au nord-ouest, sur la ville de Chelles, les espaces hors aléa inondation sont soumis à des aléas mouvement de terrain (gypse et dissolution de gypse)¹⁰ et sont partiellement couverts par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Chelles-le-Pin qui interdit les constructions à destination d'habitat.

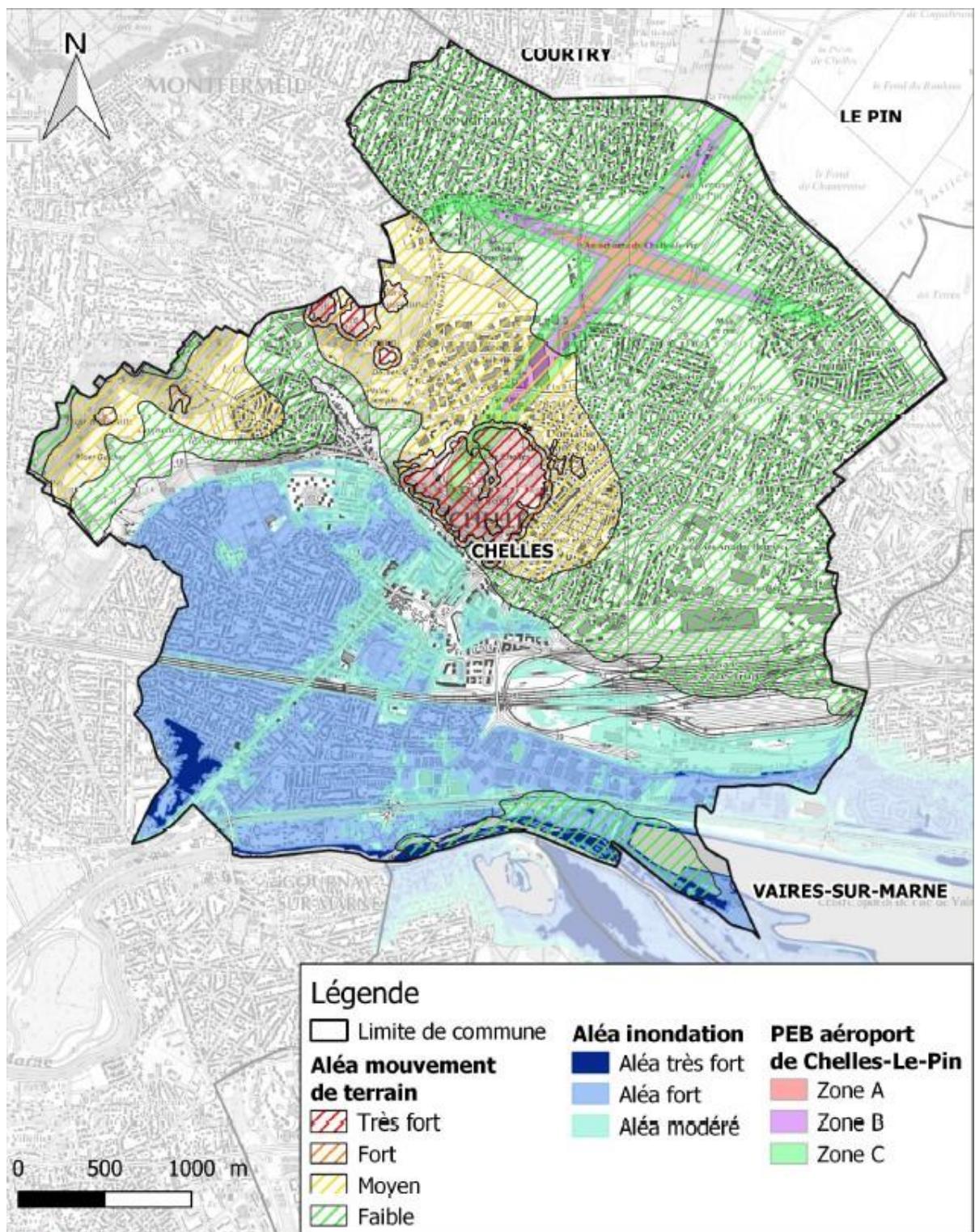


Figure 3 : Aléas mouvement de terrain, inondation et PEB à Chelles (source : dossier)

¹⁰ Il a été indiqué aux rapporteurs que le plan de prévention des risques de mouvement de terrain, au regard du risque d'effondrement par dissolution de gypse, en cours d'élaboration, était assez avancé et serait finalisé après l'adoption prochaine du PPRI. Cette information de calendrier pourrait utilement figurer au dossier pour l'information du public.

Le dossier considère que le changement climatique aura des incidences sur la fréquence et l'intensité des phénomènes météorologiques, en particulier extrêmes, sans pouvoir en tirer de conclusion sur l'évolution de l'aléa par rapport aux observations historiques.

2.2.2 Les perspectives d'évolution du territoire, sans PPRI

Le territoire couvert par le PPRI est soumis à la pression du développement urbain de la première couronne parisienne, à la limite de laquelle il se trouve, d'autant qu'il est desservi par de grands axes de transport : l'A4 au sud, l'A104 à l'est, ainsi que le RER A et le RER E. Son attractivité devrait encore se développer avec l'aménagement de pôles d'échanges majeurs (Chelles, Noisy-Champs), identifiés au Sdrif-E. Les principaux espaces verts du territoire sont protégés par le Sdrif-E (et l'étaient au Sdrif approuvé en 2013).

Au regard du risque d'inondation, les dispositions du PSS continueront à s'appliquer en l'absence de PPRI ; elles ne sont pas décrites par le dossier.

2.2.3 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le dossier ne consacre pas de partie spécifique à la description des zones concernées par le PPRI. Cependant, certaines parties de l'évaluation environnementale (présentation de la justification des choix, analyse des incidences par exemple en termes de réduction de la vulnérabilité aux inondations etc.) permettent d'appréhender des caractéristiques du zonage du PPRI au regard du territoire spécifique des cinq communes.

Il apparaît ainsi que l'aléa cartographié représente 18,5 % du territoire de ces cinq communes concernées par le PPRI, soit 748 ha, dont 205 ha en aléa faible à modéré, 470 ha en aléa fort et 72 ha en aléa très fort. Chelles est la commune la plus concernée avec au total 454 ha. Le zonage du PPRI comprend 275 ha en zones non constructibles (rouge, orange, marron) et 464 ha en zone constructible (399 ha en zone bleue et 65 ha en zone verte). Cependant, un croisement des zones inconstructibles et constructibles par niveau d'aléa n'est pas fourni.

Selon le dossier, 29 700 habitants résident dans le périmètre réglementé du PPRI (données Insee 2019), soit environ 23 % de la population des cinq communes. Ceci concerne surtout Chelles (25 500 habitants, 47 % de la population communale) et (un peu moins) Vaires-sur-Marne (3 600 habitants, 27 % de la commune), la population concernée des trois autres communes étant bien moindre (moins de 1 % pour deux d'entre elles, 3 % pour la troisième). Ces données ne sont pas croisées avec les niveaux d'aléas, ce qui aurait été utile pour mieux apprécier l'exposition des populations au risque (de tels éléments pourraient aussi être fournis pour les établissements recevant du public et les installations industrielles ou équipements présentant des enjeux de risques).

L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation plus détaillée des zones affectées par le risque inondation et des zones réglementées au titre du PPRI, en particulier en fournissant des données croisant les populations, ainsi que les établissements recevant du public et les installations à risques, avec le niveau d'aléa et avec les zonages du projet de règlement.

2.3 Solutions de substitution raisonnables, exposé des motifs pour lesquels le projet de PPRi a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier indique qu'il n'y a pas eu d'étude de versions alternatives mais une élaboration du PPRi à partir de l'étude des aléas et des enjeux, et en expose la méthodologie d'élaboration :

- choix techniques correspondant à une application interprétée du cadre fixé par les articles R. 562-11-1 à 9 du code de l'environnement ;
- étude de résilience pour la ville de Chelles, réalisée dans le cadre du Papi de la Seine et de la Marne franciliennes, et intégrée à la réflexion au travers notamment de la définition des trois secteurs de projet stratégique ;
- durée d'élaboration prolongée ;
- recherche d'un compromis entre l'État et les collectivités territoriales sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain et la protection des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens.

Il expose plusieurs choix faits dans le cadre de cette démarche :

- implanter de nouvelles populations en zone à risque d'inondation du fait de la dynamique observée et induite entre autres par le Sdrif-E et des autres risques présents sur le territoire ;
- autoriser assez largement des constructions en zones urbanisées soumises à aléa « fort » en zone bleue, voire « très fort » en zone verte ;
- conditionner les nouvelles constructions d'établissement sensible à la réalisation d'un plan de continuation de l'activité, d'un plan d'évacuation et d'un plan organisationnel de mise en sûreté et d'un diagnostic de vulnérabilité.

D'autres mesures sont également mises en avant comme permettant la réduction de la vulnérabilité : construction du premier plancher au-dessus de la cote des PHEC pour les opérations de plus de cinq logements et les établissements sensibles. Elles sont cependant en-deçà des règles habituellement retenues prévoyant une surcote minimale du plancher (0,20 m souvent) au-dessus de la cote des PHEC, permettant ainsi d'éviter que le plancher ne soit immergé, la prise en compte des surcotes exceptionnelles et l'évolution climatique. L'Ae revient sur ces choix dans la partie 3.

Aucune analyse des incidences en matière de coûts globaux (portés par les propriétaires, le système assurantiel, les collectivités territoriales et l'État) selon les différents choix de développement n'est exposée.

2.4 Effets notables probables de la mise en œuvre du PPRi

Espaces naturels

Le dossier indique que le PPRi, en préservant les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et, conformément au Sage Marne Confluence, une bande de 10 m de part et d'autre de tous les rus ayant été classée en zone d'expansion des crues, protège les espaces naturels. L'Ae partage cette appréciation.

Exposition des personnes et des biens au risque

Le principal effet attendu reste la protection des personnes et des biens et la réduction de leur vulnérabilité. Le PPRI y contribuera indubitablement par rapport au PSS de 1994, cependant une comparaison claire des deux dispositifs serait nécessaire, le dossier fournissant seulement une carte des enveloppes des deux dispositifs (celle du PPRI étant en effet plus étendue) mais pas de comparaison des dispositions s'appliquant aux constructions futures ou existantes.

La prise en compte des risques par le PPRI et la pertinence et les éventuelles lacunes de ses dispositions font l'objet d'une analyse détaillée en partie 3 de cet avis.

Report d'urbanisation

En rendant inconstructibles certains secteurs déjà construits ou ouverts à l'urbanisation, ou en limitant la constructibilité, le PPRI peut induire un phénomène de report de l'urbanisation sur d'autres espaces naturels.

Type de zone	Surface de la zone simplifiée (ha)	Inconstructible			Constructible sous prescriptions		Total zonage PPRI	Part des DUL
		Zones rouges	Zones oranges	Zones marrons	Zones bleues	Zones vertes		
A	189,1				0,1		0,1	0 %
AU	109,3		0,1	1,8	28,6		30,4	28 %
N	1361,4	214,2	2,1	4,3	8,6	0,4	231,4	17 %
U	2364,4	15,6	7,4	29,8	362,6	64,9	480,3	20 %
Total	4024,2	229,8	9,5	35,8	399,8	65,3	742,2	18 %

Figure 4 : Analyse croisée des zonages des documents d'urbanisme et du PPRI (source : dossier)¹¹

Les secteurs considérés comme inconstructibles¹² représentent ainsi 2 ha de zonage AU (à urbaniser) et 51,8 ha de zonage U (urbanisé) soit environ 2,2 % de ces espaces et les secteurs sous prescriptions respectivement 28,6 ha, 427,5 ha et 18,4 %. Vu les proportions considérées, les possibilités de constructions permises, le phénomène de report d'urbanisation ne devrait pas être marqué, d'autant que les secteurs en zonage AU et U sont déjà bien bâties.

Plan communal de sauvegarde et autres outils prévisionnels de gestion de crise

La note de présentation du PPRI rappelle les dispositifs réglementaires généraux en matière d'information préventive et préparation et gestion de crise, en particulier l'élaboration par le maire dans chaque commune concernée par un PPR approuvé d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim), et un PCS. Le dossier ne présente pas l'état de réalisation de ces documents, ni si des approches intercommunales (possibilité d'établir un plan intercommunal de sauvegarde par exemple) ou de collaboration entre les collectivités locales et l'État sont en place ou planifiées ou prévues (réalisation d'exercices de gestion de crise par exemple). Le dossier sera à compléter sur ce point (voir partie 3 de cet avis).

¹¹ DUL : documents locaux d'urbanisme

¹² L'intitulé des colonnes du tableau intègrent la zone « marron » dans les zones « inconstructibles »

Le règlement du PPRI prévoit, de manière assez classique, qu'un certain nombre d'établissements publics, recevant du public et de gestion de services publics ou d'activités économiques, devront établir des plans visant à améliorer leur sécurité, voire à faciliter la continuité et reprise d'activité pendant et après une inondation.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets et incidences du PPRI

Le rapport environnemental, pour chacune des thématiques étudiées, conclut qu'en l'absence d'effets négatifs et, dans certains cas, au contraire du fait d'effets positifs du PPRI (protection induite de certains espaces naturels), il n'y a pas besoin de mesure d'évitement, réduction et compensation.

Au regard des dispositions du PPRI, l'Ae souscrit à cette analyse mais étudie en partie 3 de cet avis en quoi le PPRI pourrait sur certains aspects aller plus loin en termes de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation.

2.6 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi propose une série d'indicateurs devant permettre le suivi des différents enjeux (biodiversité, occupation du sol, eau, risques naturels et technologiques). Ces indicateurs appellent quelques remarques de la part de l'Ae :

- le suivi de la qualité de l'eau ne présente un intérêt qu'au regard des pollutions engendrées par la présence d'activités exposées au phénomène d'inondation. Cet indicateur prendrait toute sa valeur si les services ou établissements publics de l'État ou des collectivités locales étaient en mesure d'évaluer cet état lors de ces phénomènes ;
- en complément des indicateurs retenus pour les risques naturels et technologiques, il conviendrait que les communes fournissent (si possible annuellement), les surfaces qu'elles auront autorisées en constructions nouvelles ou en extension et le nombre de logements créés dans les différentes zones du PPRI. Par ailleurs, au vu des enjeux que représente la population exposée, un indicateur de suivi de la réalisation et la communication sur le Dicrim, l'actualisation des PCS et des exercices de simulation devrait être intégré.

L'Ae recommande de compléter les indicateurs par des éléments relatifs à l'évolution du nombre de logements et des surfaces existantes ou nouvellement construites exposés au risque d'inondation, ainsi que de l'actualisation des plans communaux de sauvegarde, qui relèvent de la responsabilité des communes concernées.

Résumé non technique

Le résumé non technique est synthétique, intégré au rapport environnemental. S'il présente correctement le territoire, les enjeux environnementaux et en particulier ceux du PPRI, il ne décrit pas celui-ci, les effets attendus et les principaux points à retenir de l'évaluation environnementale et ne permet donc pas une appropriation initiale du dossier.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une présentation du PPRI, des effets attendus et des principales conclusions de l'évaluation environnementale et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.



3 Prise en compte de l'environnement par le PPRi

3.1 Les objectifs

Le PPRi vise à améliorer la prévention des risques d'inondation sur le territoire et s'inscrit dans un ensemble plus vaste d'outils et d'actions, que ce soit en termes de gestion de crise ou de réduction de la vulnérabilité. La durée très longue d'adoption du PPRi ne doit pas retarder ces actions (probablement engagées pour certaines) et les actions rendues obligatoires ou recommandées par le PPRi devront être conduites sans retard. À l'oral, le maître d'ouvrage a précisé aux rapporteurs que les PCS sont régulièrement révisés mais que tous les Dicrim n'étaient pas à jour.

L'Ae recommande d'adopter le PPRi au plus tard en 2026 et de réaliser rapidement les actions qu'il rend obligatoires, et de veiller à l'actualisation régulière des Dicrim et des plans communaux de sauvegarde au vu des enjeux du territoire.

3.2 Les orientations et mesures

Le PPRi apportera indéniablement des évolutions positives (et des confortements de situations existantes) en matière de prévention des risques, que ce soit en termes d'encadrement (dont l'interdiction) de certaines constructions dans les zones à risques, de préservation des zones d'expansion des crues, de réduction de la vulnérabilité de certaines constructions et activités. Les évolutions par rapport au PSS et aux réglementations actuelles ne sont cependant pas tracées précisément.

L'Ae recommande de présenter de manière synthétique les principaux apports (évolution des zonages, des règles, actions induites) du PPRi par rapport au PSS et aux autres réglementations actuellement appliquées.

Cependant, le dossier indique, de manière transparente, qu'au regard des enjeux de développement du territoire, en particulier à Chelles et dans les autres centres urbains, il a été choisi de retenir un règlement différent, en particulier en termes de constructibilité, par rapport aux dispositions en général appliquées dans le cadre du code de l'environnement issues du décret de 2019 relatives aux plans de prévention des risques d'inondation. Juridiquement ce décret ne s'applique pas aux PPRi prescrits avant la date de sa publication (le projet de PPRi a été prescrit en 2007) : une disposition transitoire vise à traiter le cas des projets sur le point d'aboutir, ce qui, était le cas de ce PPRi en 2019. Le processus d'adoption a été *in fine* retardé.

Si les enjeux de développement des centres urbains, dans un contexte très particulier (dont l'exposition de certaines parties du territoire, notamment à Chelles, à d'autres risques naturels, et le développement de la gare de Chelles et du quartier adjacent) sont des éléments déterminants à prendre en compte, le dossier ne fournit pas toujours tous les éléments pour apprécier la réalité de ces enjeux dans les zones bleues et vertes du PPRi. Celui-ci devrait conduire à ne pas augmenter les enjeux et leur vulnérabilité en zone inondable, en particulier pour les zones d'aléa fort ou très fort, ce qui n'est pas totalement démontré, en particulier pour certaines situations en zone bleue et verte.

Par ailleurs, certaines dispositions semblent poser des questions de cohérence, notamment au regard de ces mêmes enjeux dans les différentes zones réglementées.

L'avis analyse ci-après certains de ces éléments.

Constructibilité en zones bleue et verte.

Le règlement du PPRi prévoit, pour permettre le développement et renouvellement urbain de ces secteurs déjà densément occupés, de larges possibilités de construction en zone bleue et en zone verte, sans distinction entre les niveaux d'aléas, y compris en cas d'aléa très fort. Par exemple les extensions de logement sont permises sans limite de surface, y compris en zone d'aléa fort (sauf si le premier plancher habitable est à un niveau inférieur à la cote des plus hautes eaux connues). Ces dispositions, de nature à augmenter la vulnérabilité des populations et des activités, sont contrebalancées par des mesures de réduction de la vulnérabilité des constructions nouvelles et existantes. Les autorisations de construction sont aussi conditionnées à la réalisation d'études hydrauliques, diagnostics et démonstration de résilience, et de mesures compensatoires pour maintenir les capacités d'écoulement des eaux.

Cependant, le dossier (malgré la mention d'études visant une approche globale entre aménagement et prévention des risques à Chelles) ne permet pas d'avoir une vision claire de la vulnérabilité actuelle (populations exposées, présence d'établissements sensibles etc..), ni des perspectives d'augmentation de certains des facteurs de vulnérabilité (comme la population exposée), ni des dynamiques collectives de réduction, constructive ou organisationnelle, de la vulnérabilité. Enfin, le peu de distinction entre les niveaux d'aléas pose question, y compris pour la problématique des inondations moins importantes mais plus fréquentes, qui pourraient donc affecter souvent les zones d'aléa très fort.

Il a été indiqué aux rapporteurs, lors de la visite de terrain, que les possibilités de construction nouvelles sur terrain non artificialisé étaient très limitées dans ces zones du fait d'une urbanisation déjà très dense de ces secteurs, et que les évolutions seraient plutôt des « reconstructions » sous conditions, des évolutions de construction existantes, avec des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité. Ces éléments gagneraient à être exposés plus précisément et quantifiés pour étayer la démonstration.

L'Ae recommande :

- *de différencier plus, dans le PPRi, les prescriptions en zones bleue et verte selon les niveaux d'aléa, dans l'optique de ne pas augmenter les enjeux et leur vulnérabilité dans les zones d'aléa fort et très fort,*
- *de préciser dans le dossier les possibilités restantes d'urbanisation de nouveaux espaces et les facteurs d'augmentation et réduction de la vulnérabilité dans ces zones, pour établir clairement en quoi la vulnérabilité ne sera pas augmentée, ou sinon pour définir des actions complémentaires pour atteindre cet objectif.*

Constructibilité en zones rouge, orange et marron

Dans ces zones, le principe d'interdiction de constructions nouvelles est assez fermement établi, cependant plusieurs points posent question, par exemple :

- l'autorisation de construction de stationnements en sous-sol, alors que ces situations peuvent être génératrices de risques importants pour les personnes ;
- des possibilités d'adaptation voire extension sont prévues pour les logements ou les activités. Ainsi en zone orange ou marron des extensions jusqu'à 30 m² (voire 30 m² supplémentaires en cas de surélévation) sont possibles (sous conditions) pour des logements. Et des extensions jusqu'à 20 % des locaux d'activité sont possibles, sans limite de surface, ainsi que des implantations d'équipements publics, certes sous réserve de ne pas pouvoir les localiser ailleurs, principe vertueux en première approche mais dont il pourrait être difficile de vérifier la bonne application.

Ces possibilités sont de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes, ainsi que des biens et des activités, et ceci dans des zones d'aléa fort et très fort (zones orange et marron), même si des conditions comme des aménagements (niveau du premier plancher) ou une analyse de vulnérabilité—preuve de résilience, ainsi qu'un principe de compensation hydraulique pour maintenir les capacités d'écoulement, sont prévues. Les zones d'aléa fort et très fort sont par ailleurs physiquement plus sujettes que les zones d'aléa faible à des débordements fréquents, pour des crues inférieures à celle de référence, ce qui peut poser des questions d'habitabilité, de résilience et de continuité des activités, des services publics.

Le dossier ne permet pas, faute de présentation plus détaillée de ces zones, de leur taille, de leur occupation actuelle, des possibilités de construction restantes (qui *in fine* apparaissent limitées selon les informations données aux rapporteurs), des éventuels projets envisagés, du calendrier des actions du PPRi (ou d'autres) en termes de réduction de la vulnérabilité, d'apprécier si ces dispositions affaiblissent fortement les objectifs de réduction de l'exposition aux risques par rapport à des dispositions qui pourraient être plus restrictives, comme celles de la zone rouge. Par ailleurs, les retours d'expérience à l'échelle nationale ces dernières années ont amené à reconsidérer la construction de stationnements automobiles en sous-sol en zone inondable.

L'Ae recommande de :

- **réexaminer la situation et les évolutions possibles des zones orange et marron au regard de leur occupation actuelle, des projets envisagés (constructions, réduction de la vulnérabilité), des possibilités de construction et aménagement ouvertes, dans l'optique de ne pas augmenter les enjeux et leur vulnérabilité en particulier dans les zones d'aléa fort et très fort,**
- **reconsidérer la possibilité de construction de stationnements automobiles en sous-sol en zone orange et rouge.**

Conditions de reconstruction

Les possibilités de reconstruction en zone bleue sont soumises à des conditions différentes de celles appliquées en zone rouge, orange ou marron, et parfois plus sévères (pour les activités le diagnostic de vulnérabilité est ainsi exigé dans toutes les zones mais c'est seulement en zone bleue qu'il est exigé une démonstration de la résilience des enjeux, alors que les aléas peuvent être plus forts dans les autres zones). Les différences de ces conditions gagneraient à être explicitées (ou supprimées après analyse complémentaire).

Prise en compte du changement climatique

Le dossier n'analyse pas les effets du changement climatique sur les phénomènes d'inondation sur le territoire (fréquence des crues de différents temps de retour, ampleur des crues extrêmes dont une crue centennale modélisée). Il est nécessaire d'anticiper ces évolutions dans les planifications, les dynamiques urbaines s'inscrivant sur le long terme.

La démarche devrait s'inscrire dans l'action 3 « *Adapter les référentiels de la prévention des risques naturels à l'augmentation prévisible des inondations par débordement de cours d'eau, à l'évolution des inondations par ruissellement résultant de pluies intenses et à l'augmentation de l'aléa de submersion marine selon la TRACC* », de la mesure 3 « *Protéger la population des inondations en adaptant la politique de prévention des risques* » du plan national d'adaptation au changement climatique adopté par l'État le 10 mars 2025. Cette action comporte en particulier le développement de modèles et projections de l'intensité des événements, pour dimensionner les politiques de prévention, en particulier par une « *intégration progressive dans les documents de planification (notamment les plans de prévention des risques d'inondation par l'État, les Scot et PLU pour les collectivités territoriales)* », avec une réévaluation des niveaux d'aléas pris en référence pour chaque territoire, en cohérence avec la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) et donc la révision si besoin des plans de prévention des risques naturels sur la base d'une méthodologie renouvelée.

Le dossier devrait d'ores et déjà, à défaut d'étudier dans le rapport environnemental les incidences potentielles du changement climatique, expliciter les démarches qui seront conduites afin d'établir l'actualisation nécessaire des connaissances et d'engager ensuite, si les évolutions le nécessitent, une actualisation du PPRI.

L'Ae recommande d' :

- *expliquer, pour la bonne information du public, les actions qui seront conduites pour établir la connaissance adéquate de l'évolution des aléas du fait du changement climatique, en cohérence avec la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique adoptée dans le PNACC,*
- *engager ces actions dans les meilleurs délais et d'en déduire les évolutions qu'il faudrait apporter au PPRI du fait d'une possible aggravation de l'aléa inondation dans les décennies à venir, et d'engager alors une révision du PPRI si elle apparaît nécessaire.*

3.3 Le suivi et la gouvernance.

L'efficacité du PPRI dépendra d'une part de la bonne application de ses dispositions, en particulier celles relatives à la réduction de vulnérabilité de l'existant, qui sont moins apparentes, et moins faciles à contrôler, que celles relatives à l'encadrement des constructions nouvelles, d'autre part d'une mise en œuvre concertée d'un ensemble d'actions, de la réduction de la vulnérabilité *ex ante* du territoire à la préparation de la gestion de crise, dans une vision systémique de la prévention des inondations.

À cette fin, certaines dispositions du PPRI gagneraient à être précisées en termes de mise en œuvre. Ainsi, il est indiqué dans le règlement que certains diagnostics de vulnérabilité et résilience,

obligatoires dans un délai de cinq ans, seront conduits selon un ordre de priorité, qui n'est pas précisé par le projet de PLUi.

Un ensemble d'actions d'information seront utiles voire nécessaires, au-delà des dispositifs existants (comme celui de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers) : informations sur le PPRi, les obligations qui en découlent, les actions recommandées, les outils disponibles, dont les soutiens financiers pour les travaux de réduction de la vulnérabilité (notamment par le fonds de prévention des risques naturels majeurs).

Un des points importants dans la conception du PPRi mentionnés par le dossier est un choix combinant des possibilités de construction et aménagement plus larges que dans d'autres cas, pour permettre le renouvellement urbain et le développement de certains secteurs, et une vision d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité, nourrie par des études spécifiques (en particulier sur Chelles), et débouchant sur des prescriptions spécifiques pour les zones bleue et verte, ainsi que des secteurs stratégiques d'aménagement (cf. 1 de cet avis), avec des dispositions conçues dans la perspective de projets d'ensemble, intégrant la prévention des risques dans leur conception. Il sera donc important de veiller au respect de la cohérence d'ensemble affichée par le PPRi, sans oublier les conditions (pour les constructions futures en particulier) nécessaires à la réduction de la vulnérabilité et à la résilience ni les actions d'amélioration de l'existant. Le « droit à construire » ne doit pas, dans la pratique, être la seule boussole de l'aménagement, en particulier, pour les secteurs en aléa fort ou très fort, une vigilance importante sur les conditions imposées par le PPRi devra être mise en œuvre, voire conduire à refuser certains projets en cas d'insuffisance ou doute important sur la qualité des mesures de prévention. Les services de l'État ont indiqué aux rapporteurs que des contacts étroits seraient établis avec les services des communes en charge des autorisations d'urbanisme et que le contrôle de légalité sera exercé.

La préparation de la gestion de crise et tout ce qui y contribue, en commençant par l'information des populations, sera par ailleurs clé, sans se limiter aux obligations réglementaires (comme les PCS et les Dicrim dont l'importance est par ailleurs à souligner). À titre d'exemple l'organisation d'exercices, de simulations, de préparations à froid de gestion de crise, de retour à la normale, associant tous les acteurs concernés, est à développer.

L'Ae recommande à l'État et aux collectivités locales, chacun dans leurs responsabilités et dans des approches de collaboration, de :

- *veiller à une information importante et régulière de la population dans son ensemble (responsables d'établissements et d'activités, résidents etc..) sur le risque d'inondation, les dispositifs du PPRi (obligations, recommandations, outils), la préparation de la gestion de crise (État et communes),*
- *établir sans délai, si ils ne sont pas déjà réalisés, et actualiser régulièrement les Dicrim et PCS (communes),*
- *envisager un cadre de collaboration sur la préparation de la gestion de crise, dont des exercices et travaux de préparation réguliers (État, communes, autres collectivités et groupements de collectivités concernés),*
- *préciser dans le PPRi les priorités en matière d'actions de réduction de la vulnérabilité de l'existant (État),*
- *contrôler strictement le respect des prescriptions imposées aux constructions nouvelles en zones d'aléa fort et très fort, en particulier dans les secteurs stratégiques (au regard en*

particulier de la notion de projet d'ensemble inscrite au règlement du PPRI) et en zones réglementaires bleue et verte (communes pour la délivrance des permis de construire, État au titre du contrôle de légalité),

- *envisager puis déployer des contrôles, ciblés sur les enjeux importants, du respect des dispositions imposées à l'existant en termes de réduction de la vulnérabilité (État),*
- *échanger régulièrement sur la politique de prévention des inondations et sa mise en œuvre, à des niveaux à déterminer (territoire du PPRI, bassins de la Seine et de la Marne franciliennes, territoire à risque important – TRI – de la métropole francilienne, autres le cas échéant) en associant les parties prenantes (État, collectivités locales, établissement public Seine Grands Lacs).*

Cartes

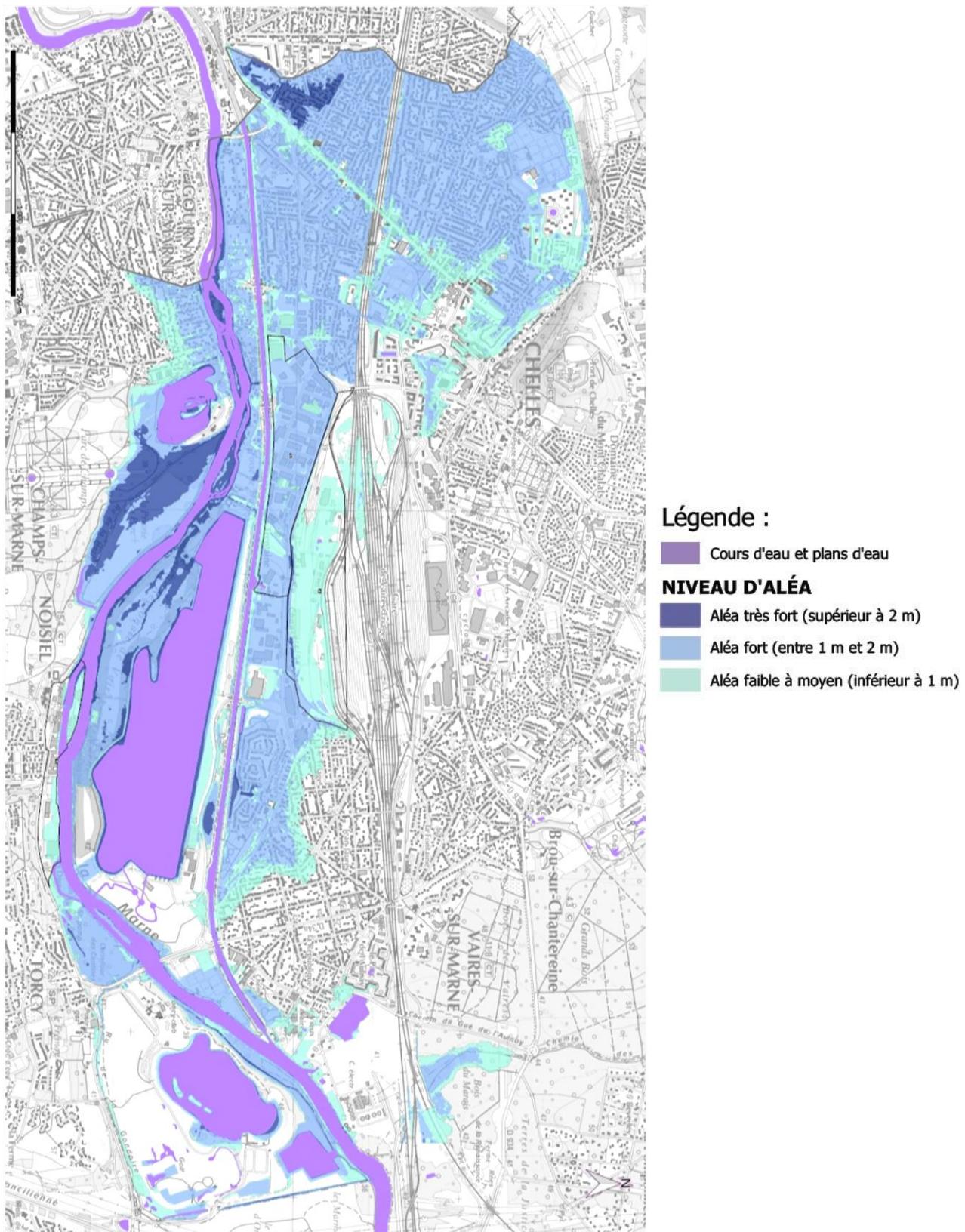


Figure 5 : Carte aléa (source : dossier)

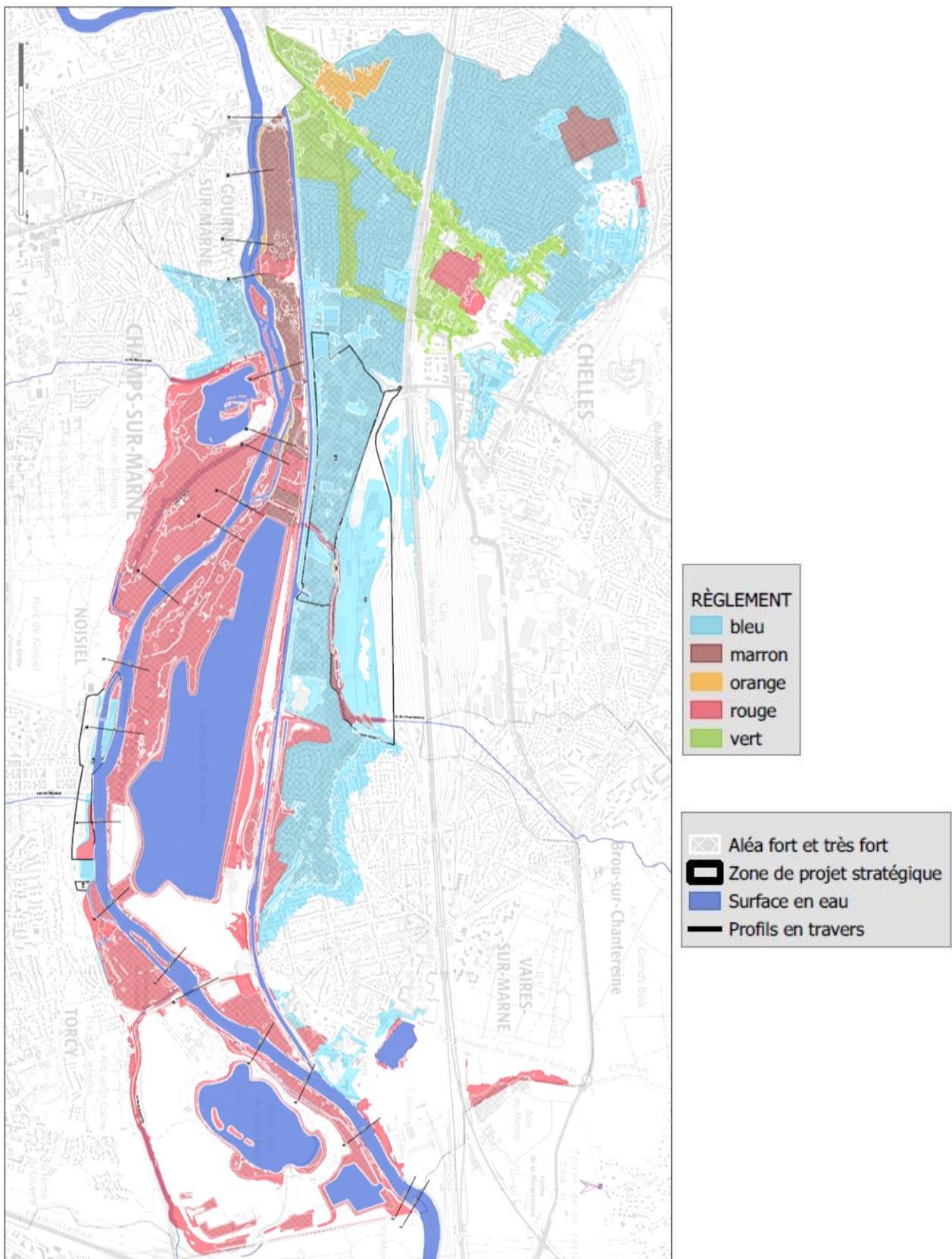


Figure 7 : Carte réglementaire (source : dossier)