



Cabinet du Maire

Monsieur le Préfet
Préfecture de Seine Saint Denis
1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny Cedex

N. réf. : ES/NK/2019/036

Monsieur le Préfet

Depuis maintenant plusieurs années j'interpelle les plus hautes autorités de l'Etat, ainsi que vos services sur la difficulté qui est la nôtre de conjuguer nos obligations de protection de la population et de gestion du risque inondation avec les objectifs triennaux qui nous sont fixés par l'Etat pour la construction de logements sociaux.

Mon dernier courrier daté du 29 janvier 2019, dont je vous joins copie, sollicitait l'entame de réflexions partagées entre l'Etat et mes services autour d'un aménagement de nos objectifs triennaux du fait de notre zone inondable.

Non seulement ma demande n'a pas reçu de suite, mais en plus, mes démarches auprès de notre EPCI de référence - la Métropole du Grand Paris - pour obtenir une dérogation concernant nos obligations, a reçu une fin de non recevoir.

Le caractère urgent de ma demande n'en est devenu que plus impérieux depuis la tombée d'un jugement du 4 décembre 2019 qui a annulé un permis de construire d'un projet comptabilisant du logement social au motif qu'il porte atteinte à la sécurité publique.

Ce permis accordé en zone inondable respectait pourtant en tous points le PPRI, ce qui a d'ailleurs été reconnu dans le jugement. Seulement, le juge a estimé que nonobstant ce respect du PPRI, le projet mettait en danger la sécurité des personnes au vu du risque inondation et aurait dû être refusé selon les termes de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est à noter que ce jugement fait suite à une autre jugement récent du 6 novembre 2019 qui soulevait déjà une exception d'illégalité sur 2 articles de notre PLU, nous obligeant alors :

- à instruire dans l'ancien secteur UG du POS selon les règles de l'ancien POS puisque les 2 articles concernés du PLU étaient jugés trop permissifs en zone inondable,
- et même à instruire selon le RNU sur une autre zone du POS dont les articles n'allaient pas dans le sens du juge.

La situation devient extrêmement complexe : d'une part mes services ne peuvent plus instruire en toute sécurité les demandes de permis suite au chevauchement inextricable de différents documents (PLU, POS, RNU...), et d'autre part, l'atteinte de nos objectifs triennaux se trouve clairement mise en péril. Notre PLU avait pourtant été validé par vos services.

C'est donc dans ce contexte que j'ai sollicité auprès de vous un rendez vous de toute urgence, car ce dernier jugement du 4 décembre 2019, outre le fait qu'il porte atteinte à la valeur des biens immobiliers des gournaysiens en figeant les constructions en zone inondable, ne me permettra plus

d'accorder aucun permis dans cette même zone, au risque de me voir taxé de mise en danger de la population.

Ainsi, nos objectifs triennaux, déjà inatteignables en temps normal, resteront donc quasiment lettre morte puisque ma ville se situe à 80% en zone inondable, donc dangereuse selon le juge, et que je me vois de fait obligé de refuser les futurs permis dans cette même zone.

Je tiens à signaler qu'outre cette entrave au respect de la loi et des objectifs triennaux qu'elle fixe, ce jugement porte une forme d'atteinte inacceptable au droit de propriété de tout Gournaysien habitant la zone inondable (soit 80% de la ville) : leurs biens immobiliers ne pourront plus faire l'objet ni d'extension, ni de transformation quelconque, selon le respect du principe de précaution. De même, j'imagine la perte de la valeur de leurs biens à la revente lorsqu'il sera de notoriété publique que les constructions dans cette zone inondable portent atteinte à la sécurité des personnes selon le juge.

J'aurais l'occasion d'évoquer ces problématiques de vive voix avec vous ce lundi 9 décembre au cours du rendez vous que je vous remercie d'avoir bien voulu caler très rapidement.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma plus haute considération.

Gournay-sur-Marne, le 07/12/2019



Le Maire
Éric SCHLEGEL.