
Session 3 d'Ateliers
PPRI Brenouille, Boran-
sur-Oise

Animation & Concertation

PPRI

Vallées de l'Oise et de l'Aisne

Maîtrise d'ouvrage
Madame la Préfète
de l'Oise
Direction départementale
des Territoires de l'Oise
Équipe
ALPHAVILLE
ASM
MINIMENTO
24 mars 2023

Sommaire

INTRODUCTION

**Processus
d'élaboration des
PPRI**

TEMPS 1

Mesurer l'aléa

TEMPS 2

**Analyser les projets
des territoires**

TEMPS 3

Rédiger le règlement

ZOOM

**Retours
sur les projets**

INTRODUCTION

Processus d'élaboration des PPRI

Des PPRI élaborés à partir des projets des territoires

Etape 1 **Mesurer l'aléa**

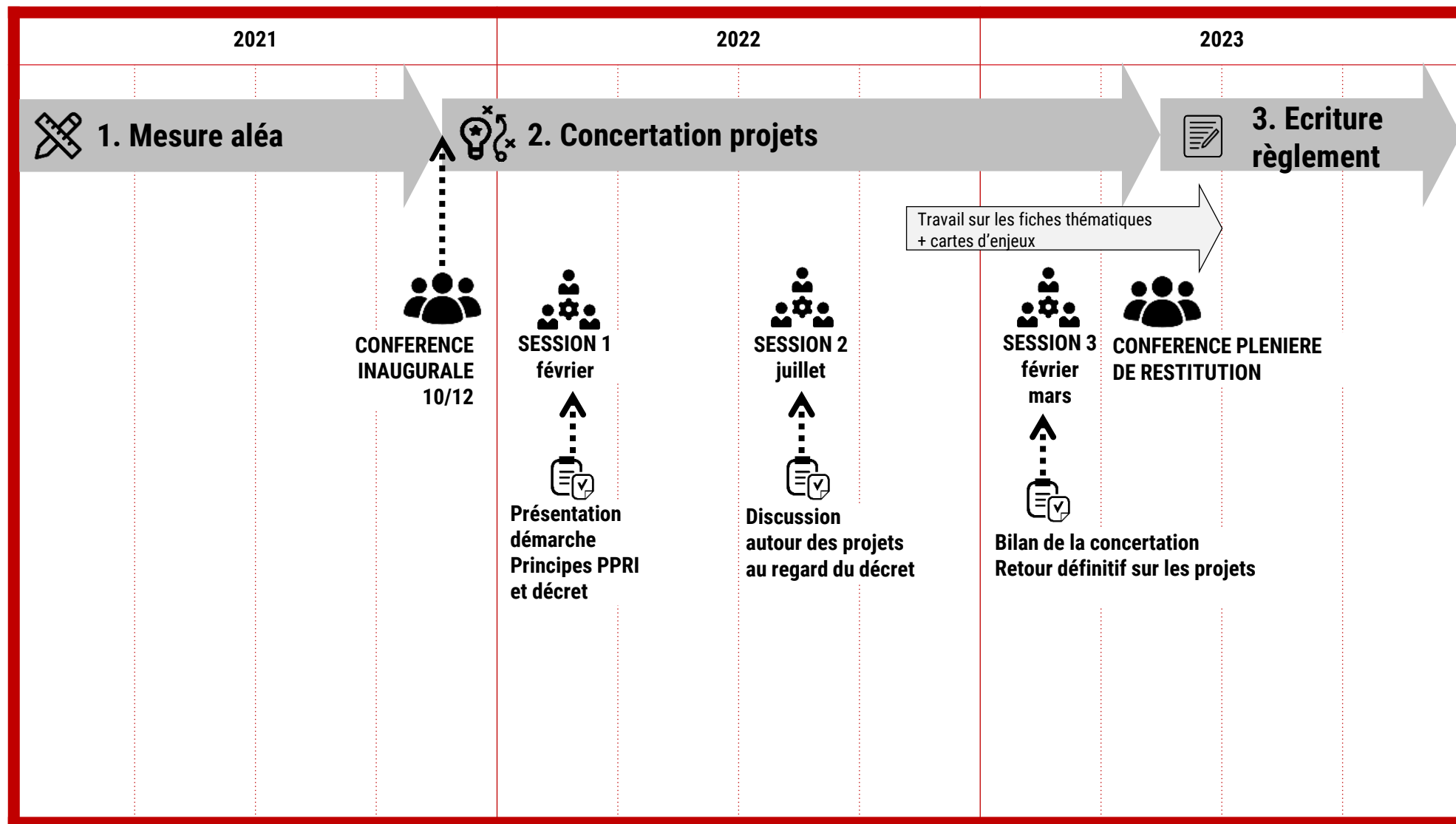
- **Très fort** : nombreuses restrictions
Dont : Bandes de précaution
 - **Fort** : très restreintes
 - **Faible** à **modéré**

Etape 2 **Analyser les projets des territoires**

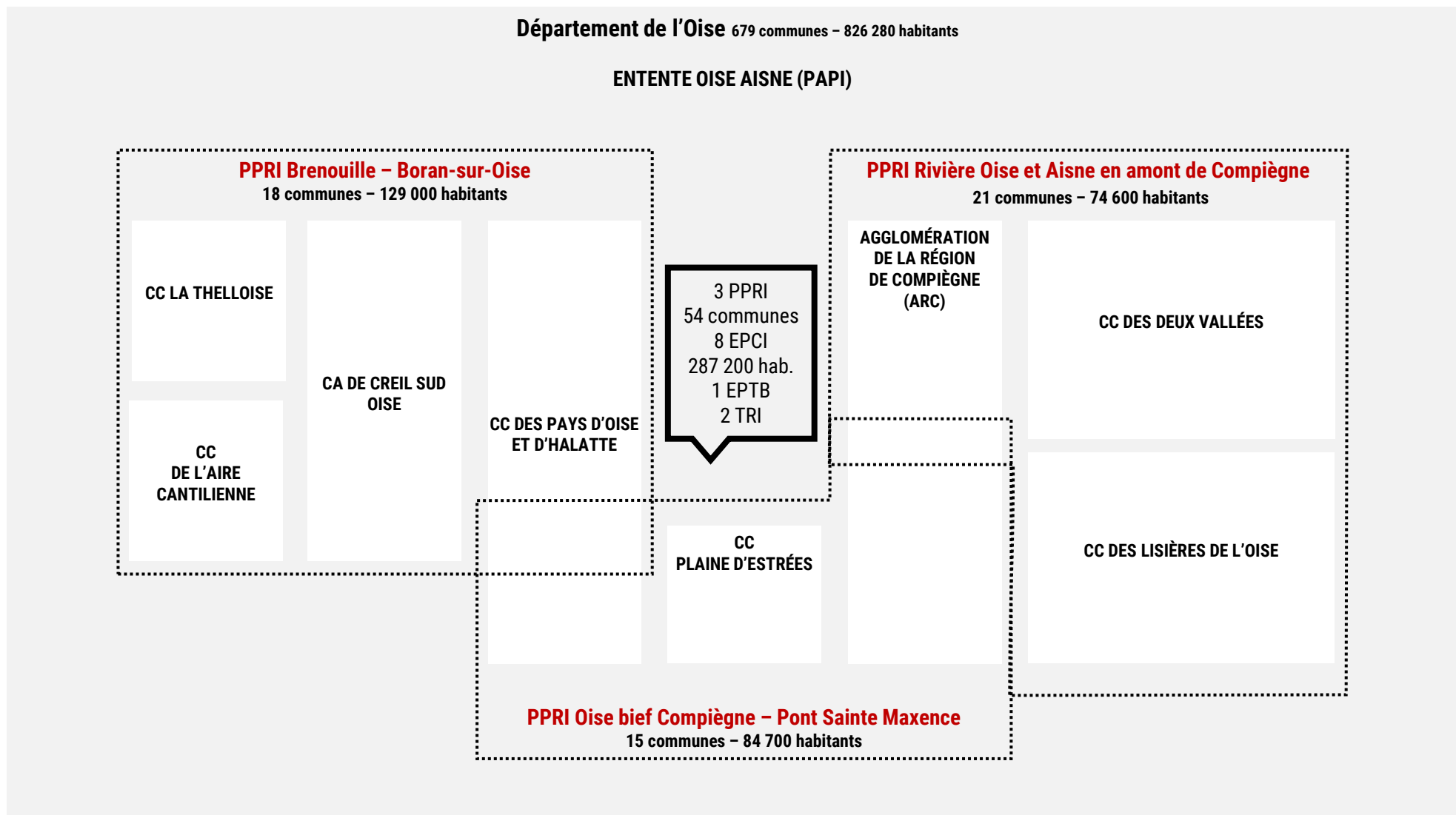
Ateliers de concertation

Etape 3 **Rédiger un règlement sur-mesure**

Plusieurs temps d'échange pour comprendre et intégrer les projets



Les territoires concernés pour chaque PPRI




TEMPS 1

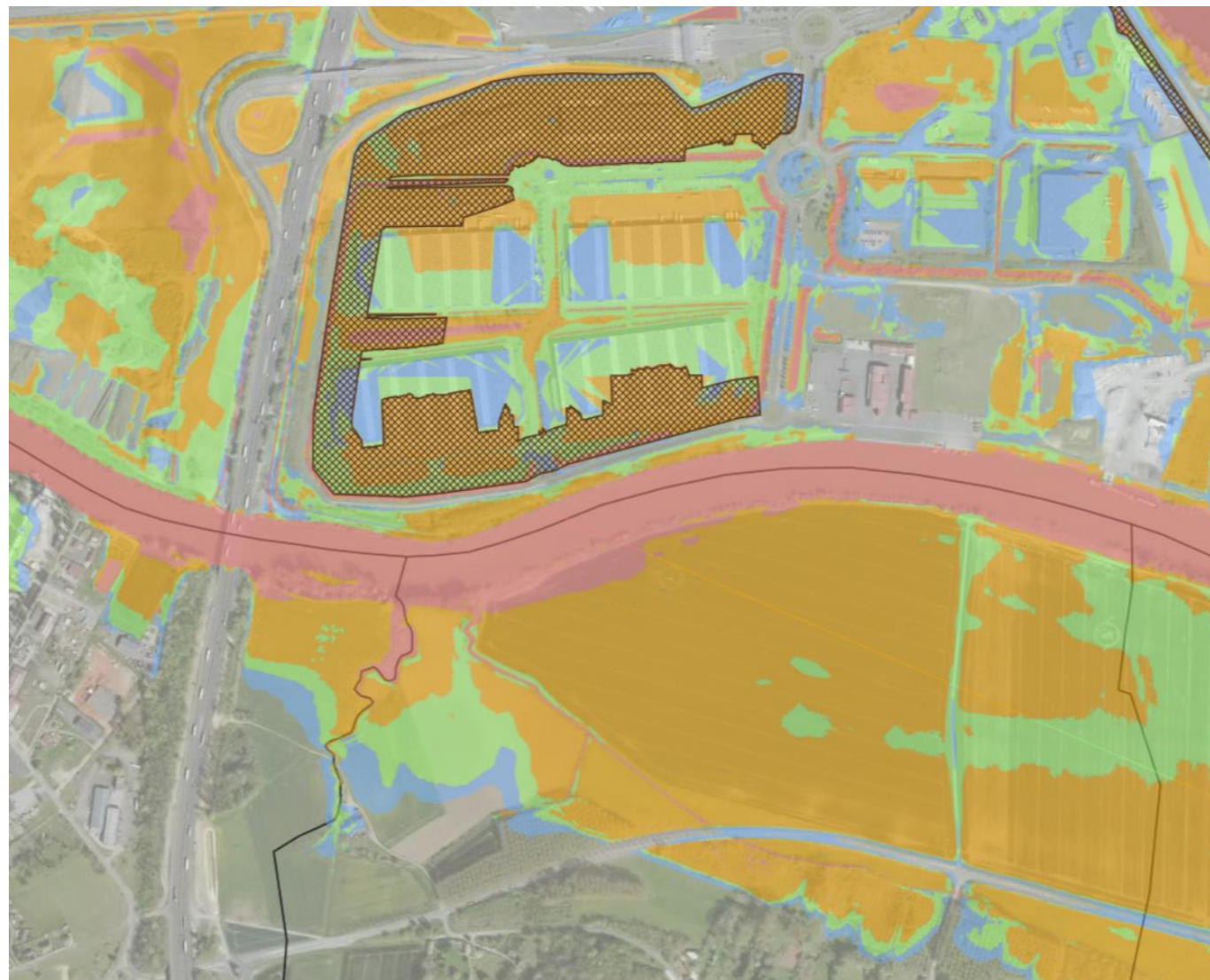
Mesurer l'aléa

Production d'atlas de l'aléa

Aléa selon décret 2019

-  Aléa faible
H < 0,5 m
-  Aléa modéré
H entre 0,5 et 1 m
-  Aléa fort
H entre 1 et 2 m
-  Aléa très fort
H > 2 m
-  Bande de précaution
Équivaut à un aléa très fort

 **Tout nouveau système d'endiguement impliquera une bande de précaution : protège l'existant mais contraint les constructions futures**



ETAPE 2

Analyser les projets des territoires

Rappel des principes de la prévention du risque inondation

Réduire la vulnérabilité du territoire

Objectif

Moins de personnes exposées
Moins de biens exposés, en valeur

Moyens

- 0 Construire hors aléa**
- 1 Transparence hydraulique**
- 2 Neutralité hydraulique avec compensation**
- 3 Autres solutions au cas par cas**

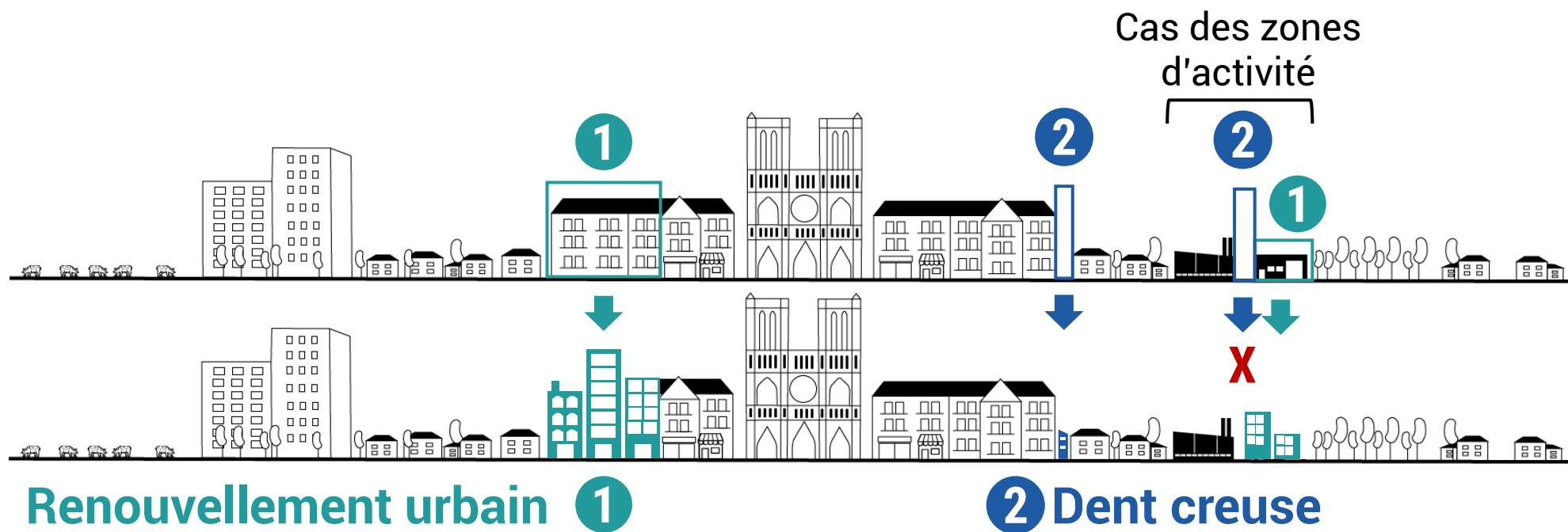
Décret PPRI 2019. Les possibilités de construction en zone d'aléa

Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
Faible ou modéré	<p>Tout projet dont constructions nouvelles selon les prescriptions réglementaires du PPRI</p>		<p>Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité</p>
Fort	<p>Dents creuses ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p> <p>Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p>	<p>Inconstructibilité</p>
Très fort	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	

Définitions des termes utilisés et approfondissement



Définitions des termes utilisés et approfondissement

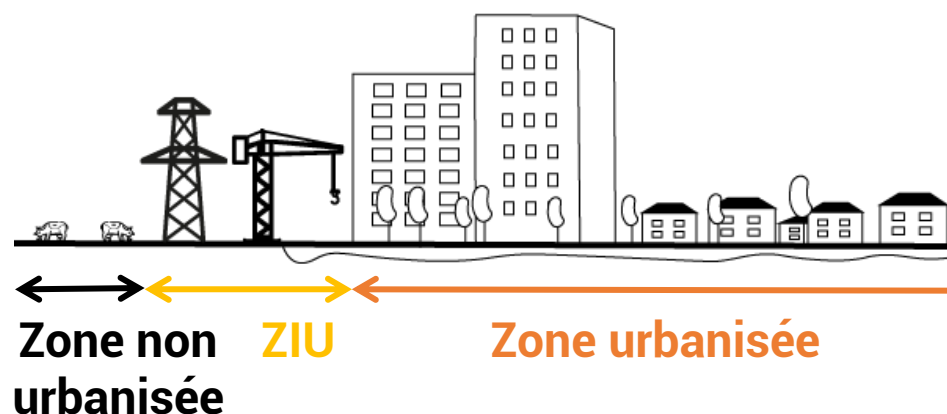


Deux nouvelles zones introduites dans le futur PPRI

1. Les Zones Immédiatement Urbanisables (ZIU)

Définition

Zone viabilisée et en projet,
pouvant être rapidement / immédiatement urbanisée



Deux nouvelles zones introduites dans le futur PPRI

2. Les Zones Economiques à Enjeux (ZEE)

Définition

Zones urbanisées par des activités économiques nécessaires économiquement pour le bassin de vie, parfois intégrées dans le tissu urbain d'un centre urbain

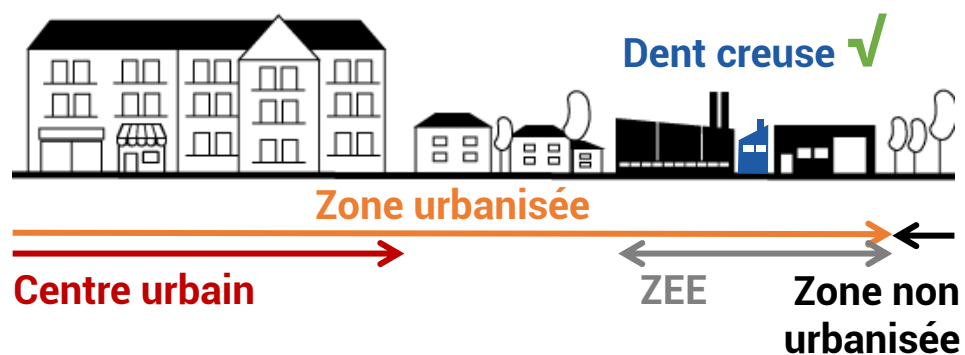




Tableau final du décret 2019

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables 	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux 	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	Tout projet dont constructions nouvelles Selon les prescriptions réglementaires du PPRI			Tout projet dont constructions nouvelles Prescriptions	Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	<p>Comblement de dents creuses ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Comblement de dents creuses avec réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Tout autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception avec endiguement à la centennale Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	Inconstructibilité	
Très fort	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>				

Un régime d'exception non mobilisé sur le territoire

Régime introduit par le décret pour permettre de réaliser des projets sous certaines conditions

Mais des PPRI qui intègrent de nouvelles définitions pour les rendre possibles sans mobiliser ce régime.

ZIU, ZEE

ETAPE 3

Rédiger le règlement

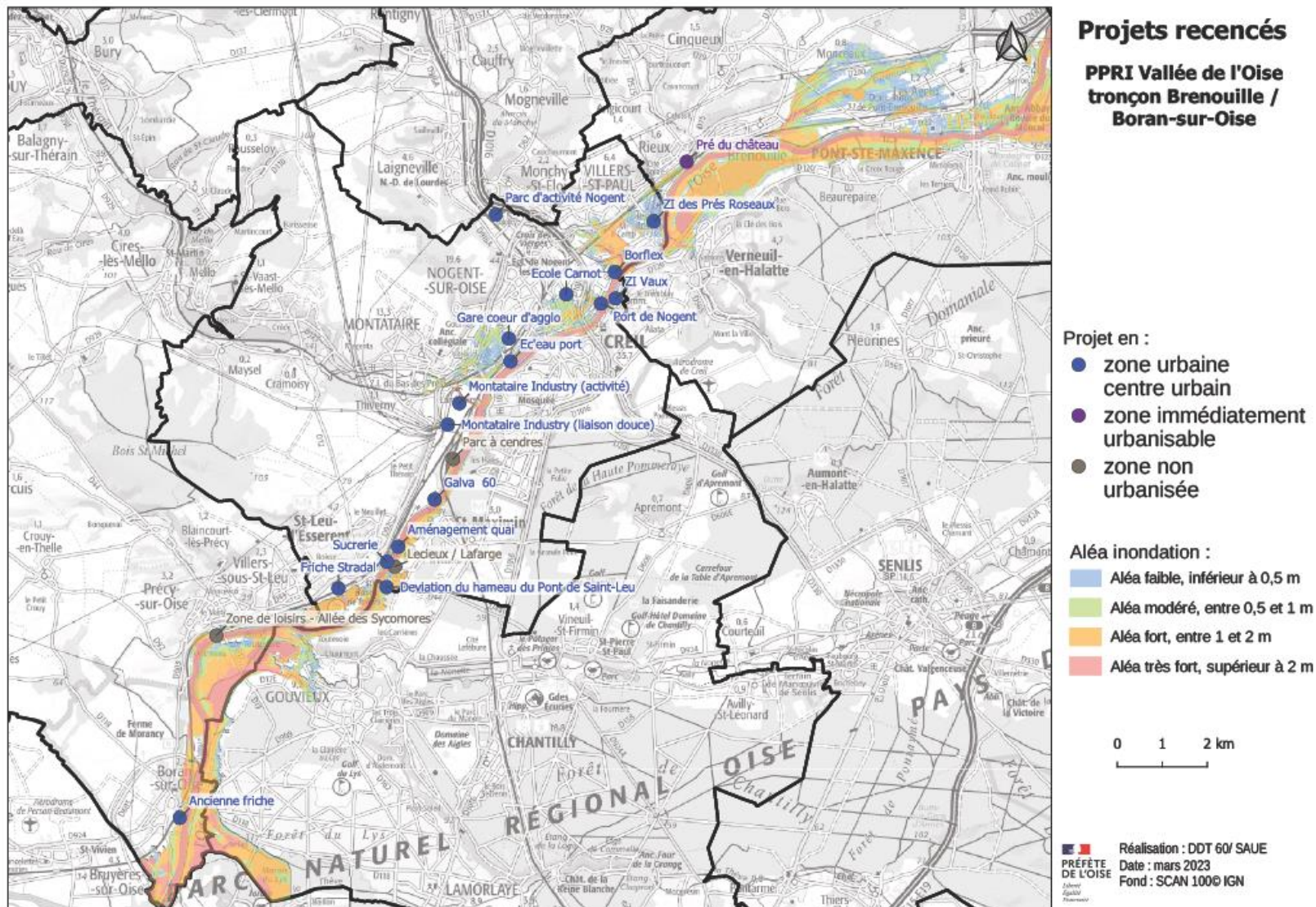
Un règlement adapté à l'aléa et aux territoires

Une rédaction qui sera adaptée aux projets discutés en ateliers

ZOOM

Retours projets PPRI Brenouille-B/O

14 groupes de projets avec des avis favorables



Equipement et habitat. Pré du Château, Rieux (CCPOH)

Description

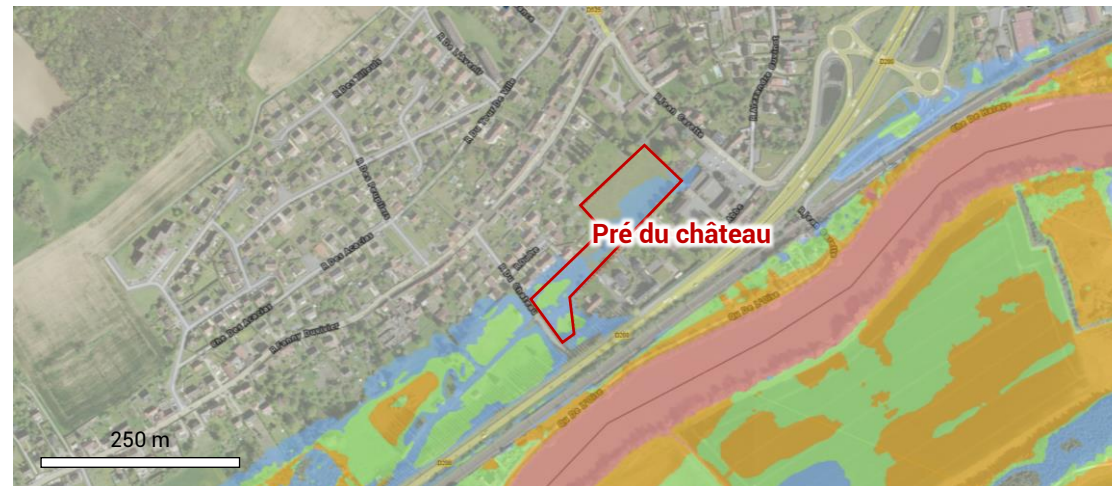
Equipements multisport
Et construction pavillonnaire, 2-3 lots de 500m²
Mare pédagogique et espace vert

Localisation

- Aléa faible à fort

Faible Modéré

- ZIU (caractère équipé, terrain viabilisé, classement en zone UB)
- Ou zone urbanisée



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouveaulement			6 Selon prescriptions Nouvelles constructions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Projet potentiellement réalisable

Privilégier les zones hors aléa

- Projets de nouvelles constructions

Zone industrielle des Près Roseaux, Villers-St-Paul

Description

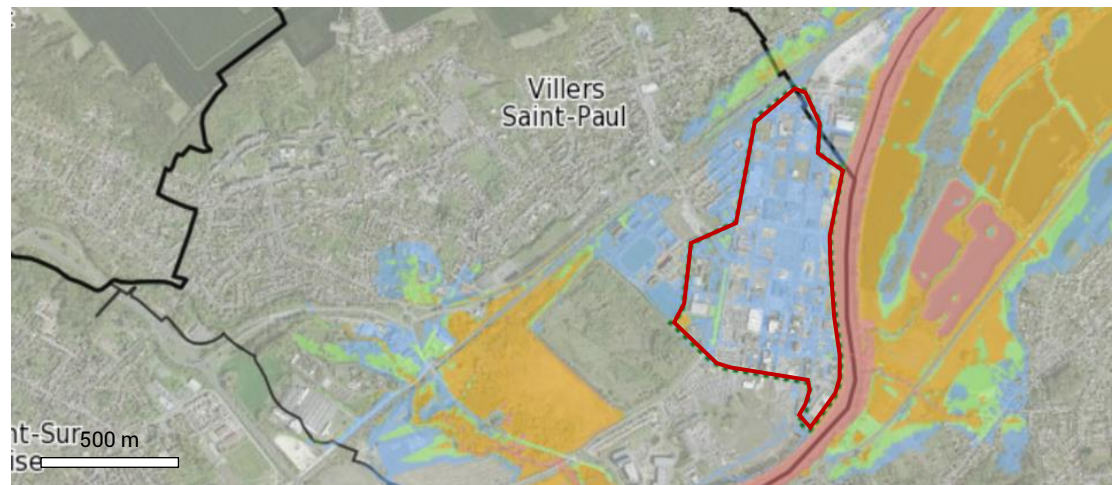
Développement de la zone industrielle

Localisation

- Aléa faible à modéré



- Zone urbanisée hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Constructions neuves en zones d'aléas faible et modéré

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouveau			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Extension du port, Nogent-sur-Oise (ACSO)

Description

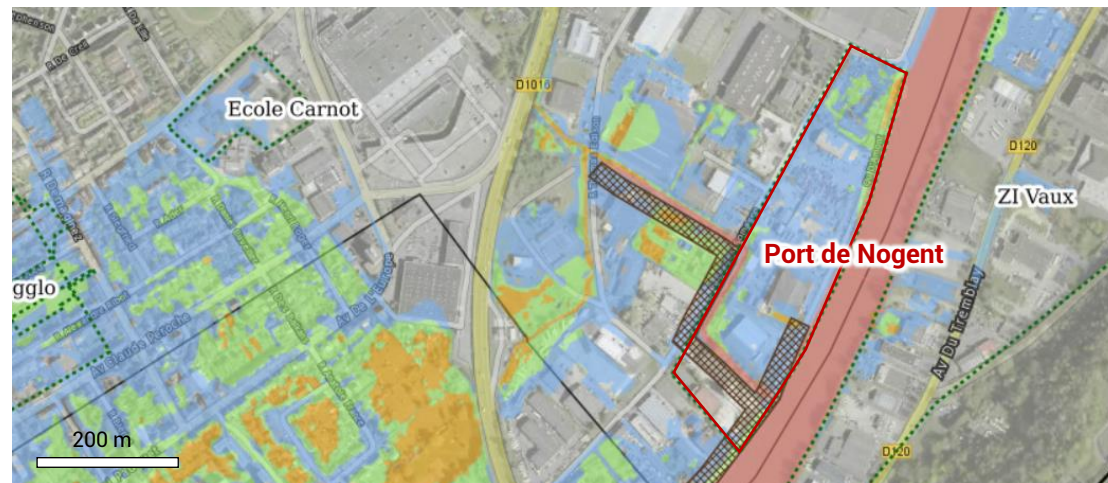
Construction en lien avec l'activité portuaire

Localisation

- Aléa faible à modéré + Bande de précaution (aléa très fort)



- Zone urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Projet d'infrastructure portuaire (quai) → autorisé quel que soit le type de zone

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

Zone industrielle de Vaux, Creil (ACSO)

Description

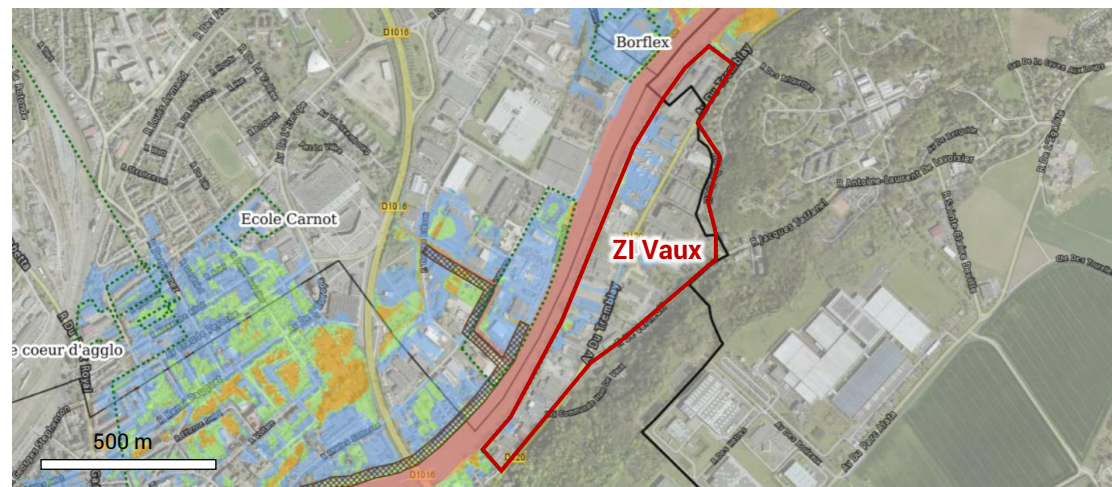
Développement de la zone industrielle

Localisation

- Aléa faible à modéré



- Zone urbanisée hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Projets de constructions neuves, en zones d'aléas faible et modéré

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouveau			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Gare Cœur d'Agglo + ZAC Ec'Eau Port Creil et Montataire (ACSO)

Description

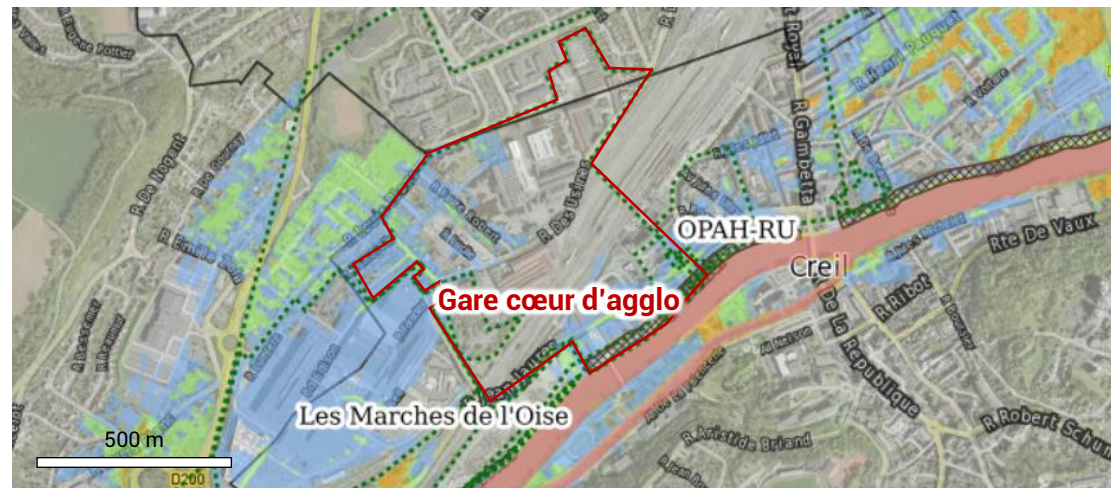
Renouvellement urbain pour quartier gare mixte

Localisation

- Aléa faible à modéré + Bande de précaution (aléa très fort)



- Zone urbanisée, centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Projets de constructions neuves et renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort (BP)	3 Selon prescriptions Renouvellement				

Parc à cendres, Saint-Leu-d'Esserent

Description

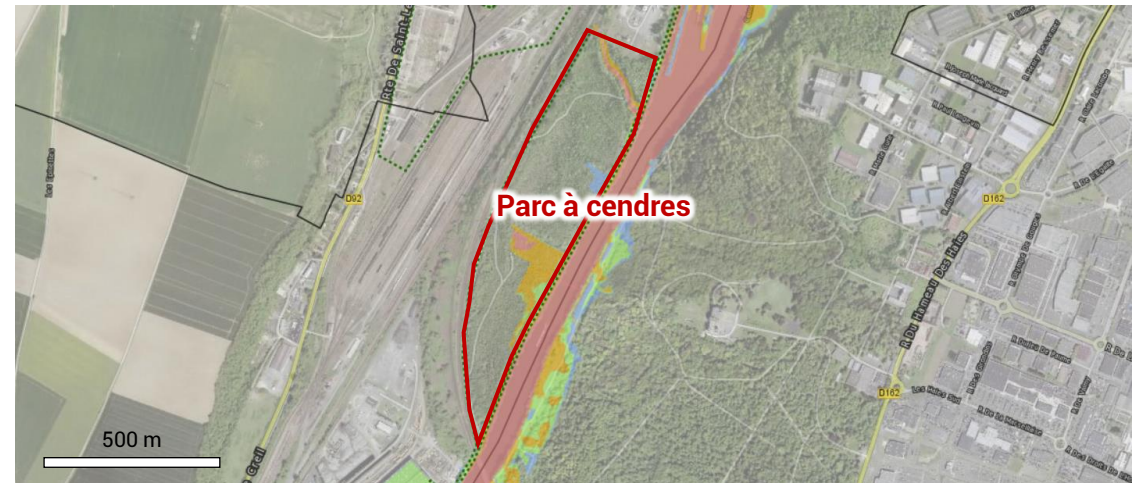
Centrale photovoltaïque

Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone non urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Réalisation du projet à prévoir uniquement hors zone d'aléa

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Selon prescriptions
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Montataire Industry, BORFLEX, SCI IBC, Montataire, Nogent sur Oise, Saint Leu d'Esserent (ACSO)

Description

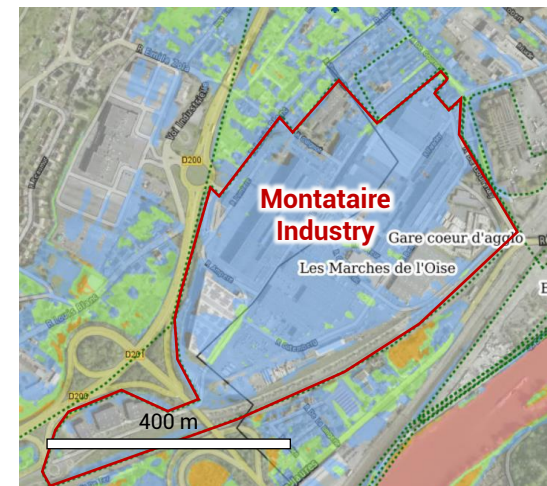
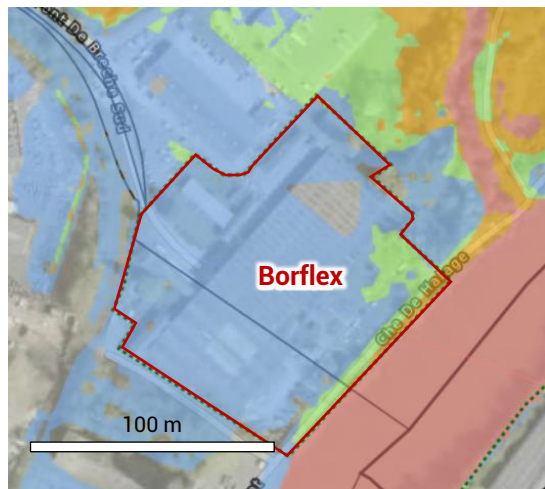
Renouvellement urbain

Localisation

- Aléa faible à modéré majoritairement



- Zone urbanisée



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions **en zone d'aléa faible à modéré**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

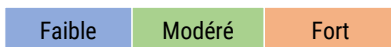
Aménagement complémentaire au quai, Saint-Leu-d'Esserent (ACSO)

Description

Construction en lien avec l'activité du quai

Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Projet d'infrastructure routière → autorisé quel que soit le type de zone

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouveau			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

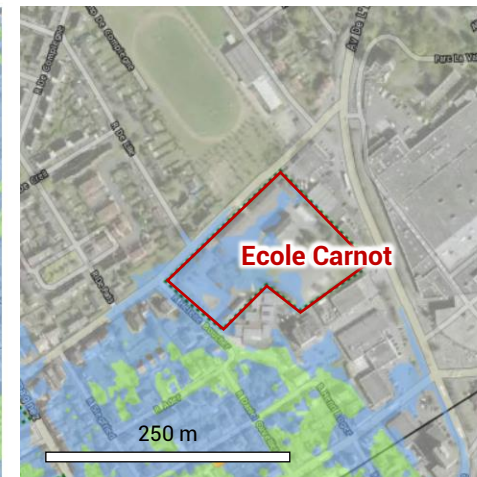
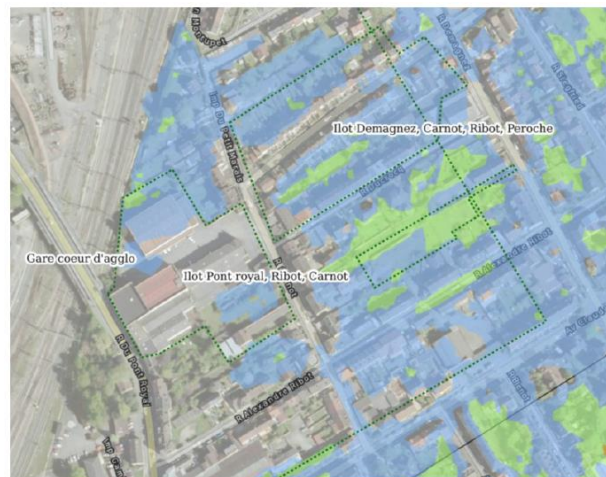
Autres projets de renouvellement urbain, ACSO

Description

Friches Lycée Gournay, Ecole Carnot, Galva, STRADAL, Parc d'activités de Nogent, Îlots en renouvellement

Localisation

- Aléa faible
Faible
- Zone urbanisée



Projets potentiellement réalisables

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

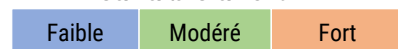
Ancienne sucrerie, Saint-Leu-d'Esserent (ACSO)

Description

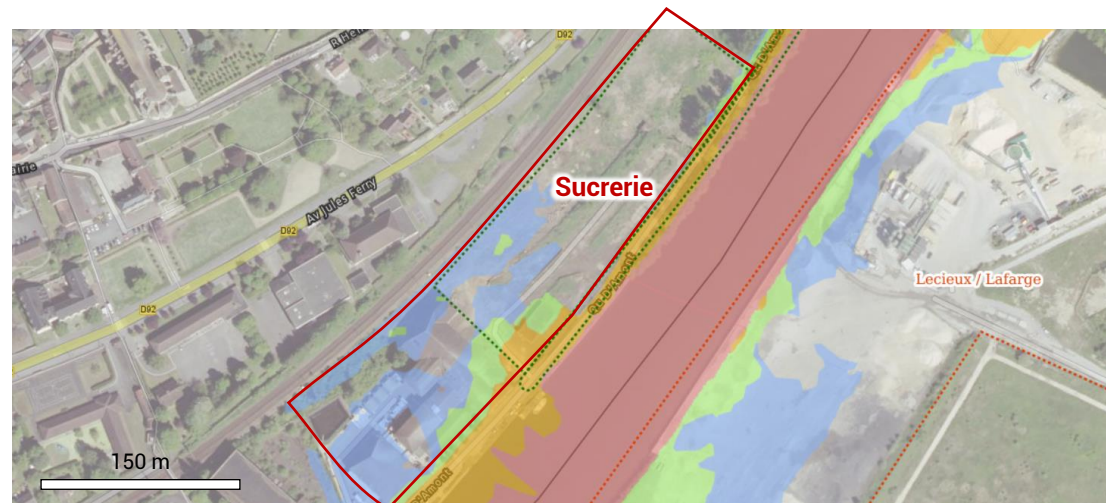
Réaménagement, probablement à vocation économique

Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée, hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

Conservation de l'enveloppe du bâtiment (volonté de l'ABF)

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions **en zone d'aléa faible à modéré**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

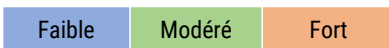
Infrastructure portuaire Projet Lecieux-Lafarge à Saint-Maximin (ACSO)

Description

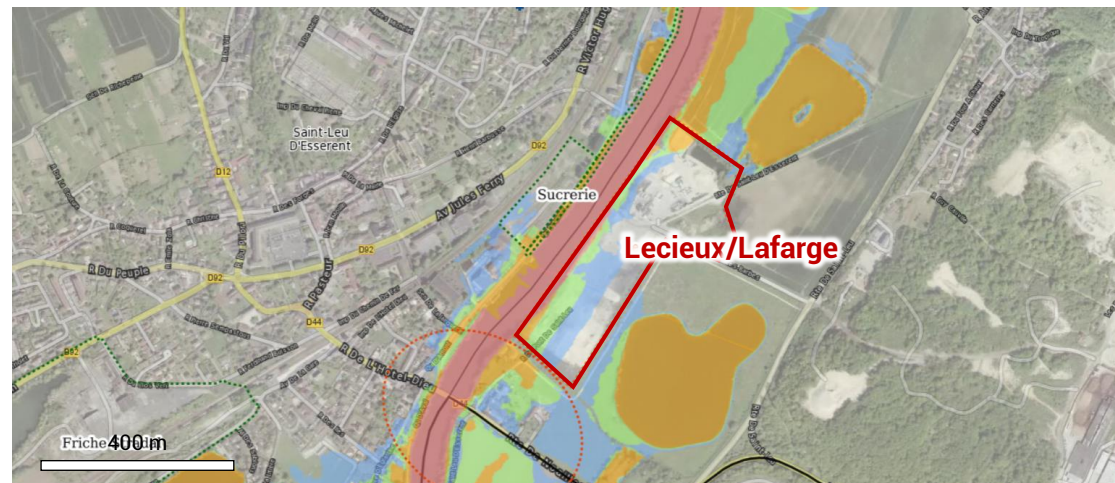
Construction d'un quai pour le transport fluvial en lien avec l'activité du site

Localisation

- D'aucun aléa à zone d'aléa fort



- Zone urbanisée hors centre urbain ou zone non urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Projet d'infrastructure portuaire
→ autorisé quel que soit le type de zone

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Selon prescriptions
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Infrastructure routière

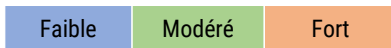
Déviation du hameau du pont de Saint-Leu (ACSO)

Description

Création d'une nouvelle voie de desserte du hameau pour des questions de sécurité routière
+ Voie verte

Localisation

- Aléa faible à fort



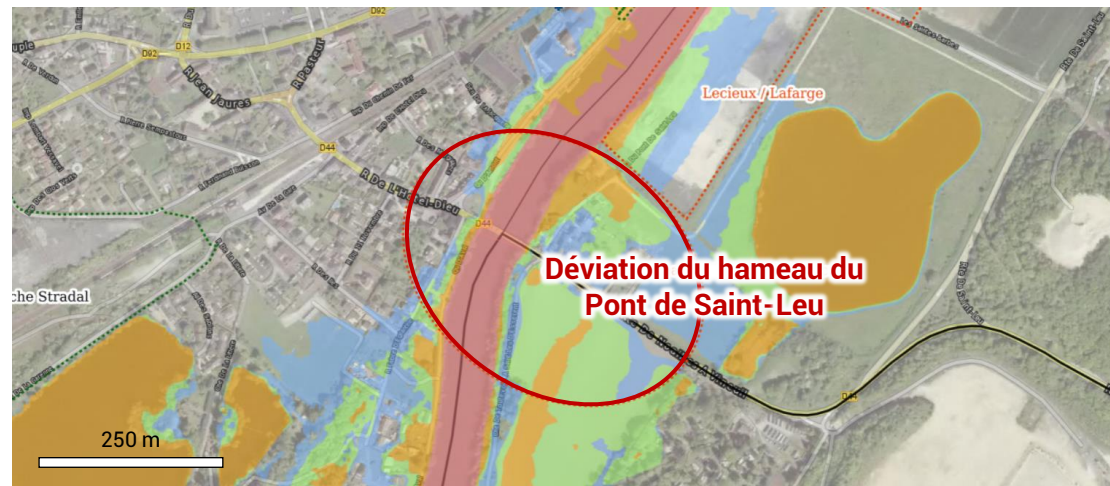
- Zone urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Projet d'infrastructure routière → autorisé quel que soit le type de zone

Les voies douces sont permises quelque soit l'aléa



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

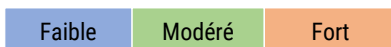
Projet d'aménagement de loisirs, Précy-sur-Oise

Description

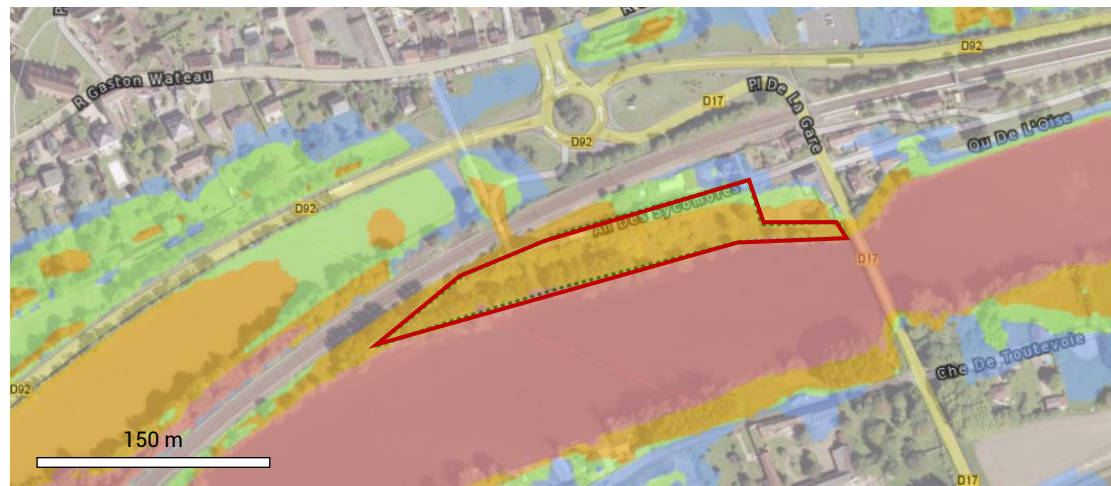
Aménagement de loisirs : tables de pique-nique, bancs, etc.

Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone non urbanisée



Projet potentiellement réalisable

Mobiliers de loisirs

→ autorisé quelle que soit la zone avec prescriptions (ancrage nécessaire au sol)

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Selon prescriptions
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

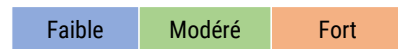
Logements ou hébergement touristique, ancienne friche industrielle, Boran-sur-Oise

Description

Revalorisation d'une friche industrielle pour du logement ou de l'hébergement touristique

Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée, hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

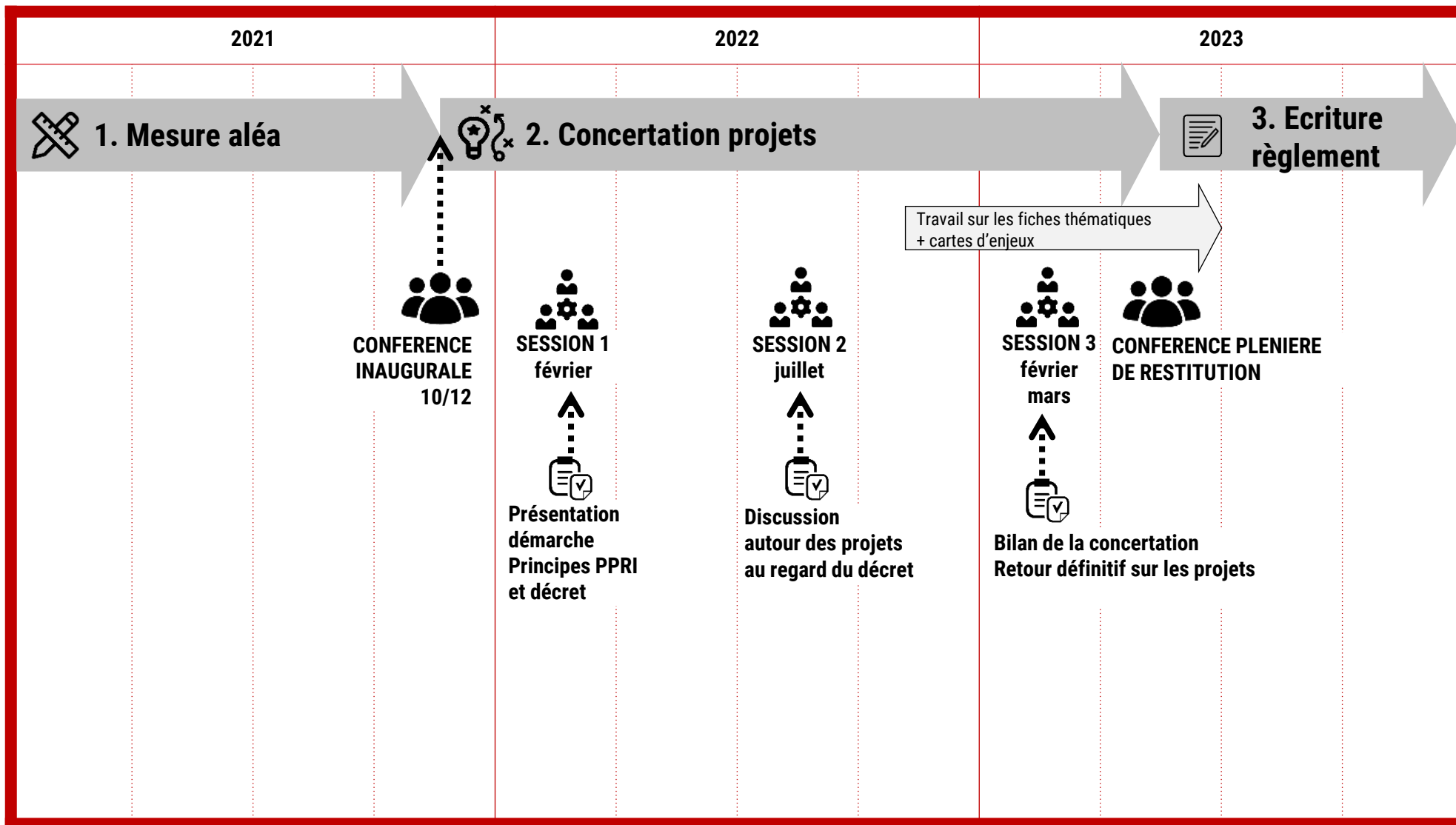
- Projets de constructions neuves en zones d'aléa faible et modéré uniquement

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

CONCLUSION

Suites

Suites



ALPHAVILLE

62 rue Planchat, 75020 PARIS

+33 6 335 99 335

contact@alphaville.fr

www.alphaville.fr





46 rue Crébillon, 94300 VINCENNES

asm.editions@gmail.com

www.annesolangemuis.com

Tableau final du décret 2019

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables 	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux 	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	Tout projet dont constructions nouvelles Selon les prescriptions réglementaires du PPRI			Tout projet dont constructions nouvelles Prescriptions	Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	<p>Comblement de dents creuses ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Comblement de dents creuses avec réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Tout autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception avec endiguement à la centennale Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	Inconstructibilité	
Très fort	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>				