

---

**Session 2 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  
BRUNO BARROCA**

17 juin 2022

# Sommaire

---

PREALABLE

**Rappel des principes des PPRI  
et du décret**

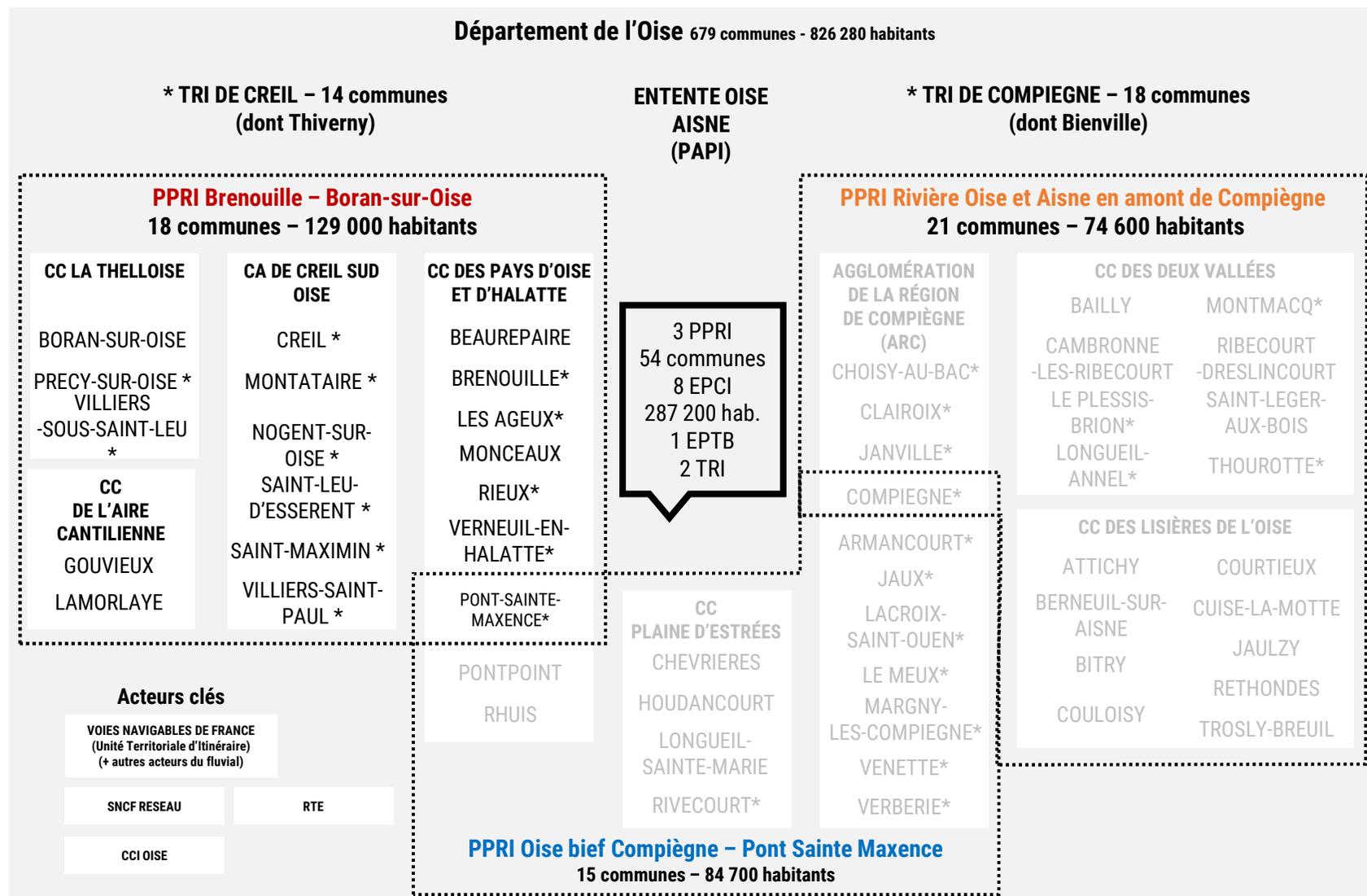
1. PROCESSUS

**Méthodologie d'analyse  
des projets**

2. DEVELOPPEMENT

**Analyse des projets**

# 3 ateliers pour chaque PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne



---

PREALABLE

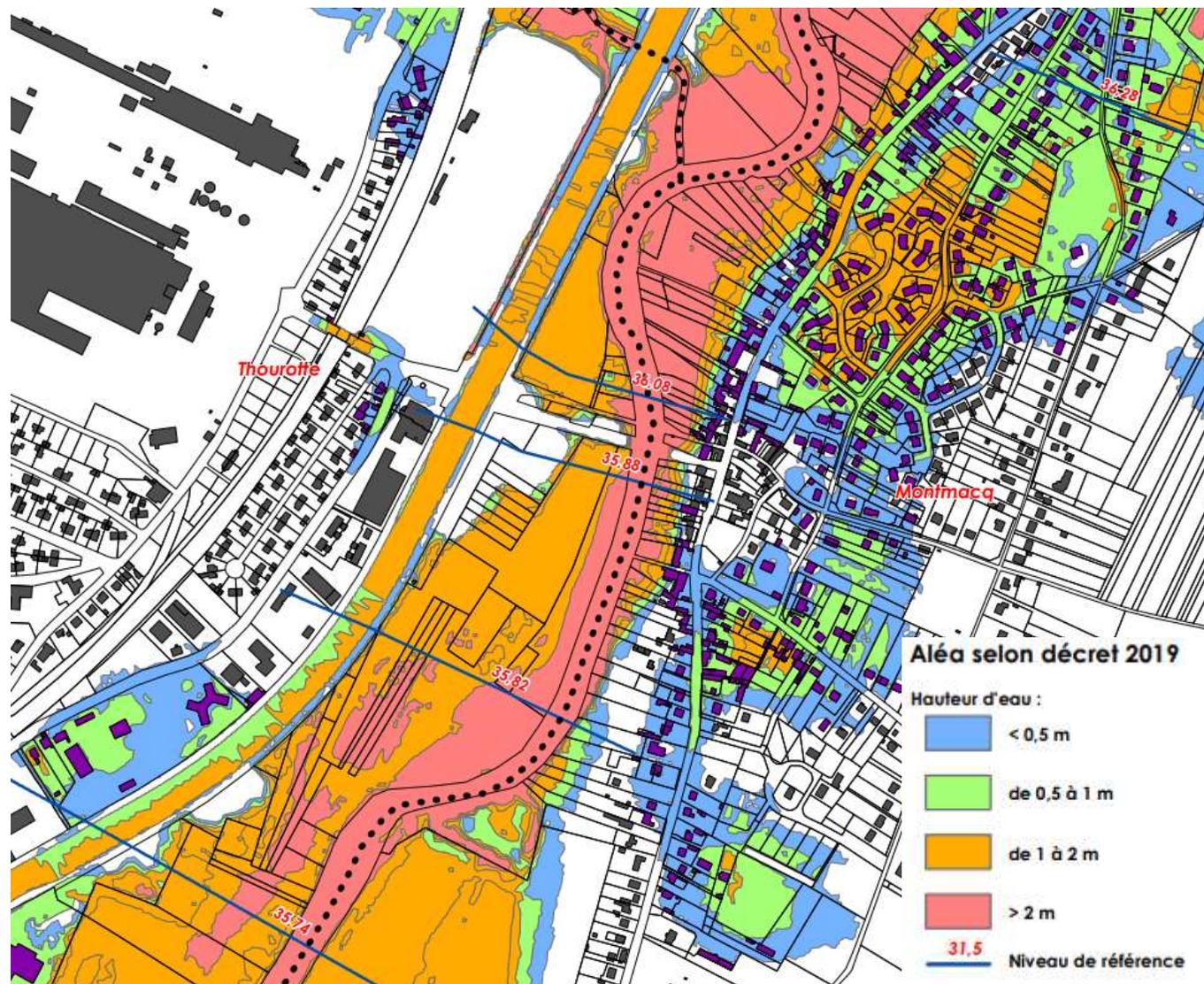
# Rappel des principes des PPRI et du décret

---

# Plusieurs zones d'aléa inondation

## Quatre zones différenciées

- Des bandes de précaution correspondant à 100 fois la hauteur de la crue de référence
- Des zones d'aléa **très fort** aux restrictions nombreuses: zones rouges
- Des zones d'aléa **fort**, très restreintes également: zone orange
- Des zones d'aléa **faible à modéré**: zone bleue claire et bleue foncée



# Conditions d'acceptation d'un projet, selon le décret PPRI

## Le niveau d'aléa

En zone d'aléa faible ou modéré, les projets peuvent être acceptés. Ils doivent « seulement » répondre à des prescriptions précises inscrites dans le PPRI. En revanche, les zones d'aléa plus fort doivent répondre à d'autres critères, de centralité et de renouvellement urbain / dent creuse.

## La centralité

Les centres urbains sont les zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. Cette notion de centralité est à prendre en compte en fonction de la commune mais aussi du bassin de vie.

JM20

## Le renouvellement urbain

Les opérations de renouvellement urbain sont des opérations destinées à requalifier et renouveler une zone déjà urbanisée (habitat, ZAE etc.), à échelle variable. De la même manière que pour les centres urbains, ces opérations n'augmentent pas la vulnérabilité puisque le site était déjà urbanisé. Au mieux, elles peuvent même le réduire. La réduction de vulnérabilité (à l'échelle de la parcelle ou d'un périmètre plus élargi) peut être demandé.

Ainsi plusieurs types de projets peuvent être acceptés, ils se retrouvent dans le tableau ci-contre.

**« Zone urbaine » et « centre urbain »**

La zone urbaine peut être définie en fonction du classement au PLU en zones NB, UA, UB, UC, UD, UE.

La définition d'un centre urbain étant plurielle, on considèrera que la centralité est à justifier par rapport aux zones alentours situées dans la même intercommunalité. Les critères peuvent donc varier en fonction de la nature de l'urbanisation de chaque intercommunalité : mixité, équipements, densité bâtie, etc.

	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
<b>Aléa faible ou modéré</b>	<b>Exceptions de type 1</b> Sous prescriptions		<b>Sans exceptions possibles</b>
<b>Aléa fort</b>	<b>Exceptions de type 2</b> Sous prescriptions pour les <b>dents creuses</b> et le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>	<b>Exceptions de type 4</b> Sous prescriptions pour le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>	Toute construction nouvelle est <b>interdite</b>  (hormis : Relocalisation d'une partie de la zone urbaine en la déplaçant d'une zone d'aléa fort à une zone d'aléa plus faible)
<b>Aléa très fort</b>	<b>Exceptions de type 3</b> Sous prescriptions pour le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>		

## Diapositive 6

---

**JM20**

à ajouter: à prendre en compte en fonction de l'interco --> la justification avec plusieurs critères en fonction de l'interco + illustration --> PLU

Juliette Manciot; 13/06/2022

# 3 critères généraux pour les exceptions, selon le décret PPRI

## Des règles assouplies dans certaines conditions

Le décret PPRI permet d'assouplir les conditions d'inconstructibilité, sous certaines conditions et en restant exceptionnel, pour un projet d'aménagement. Pour ce faire, il doit répondre à trois premiers critères :

### 1. Essentiel pour le bassin de vie

- Démonstration demandée dans la délibération communale / intercommunale.
- Justifications possibles

### 2. Sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie

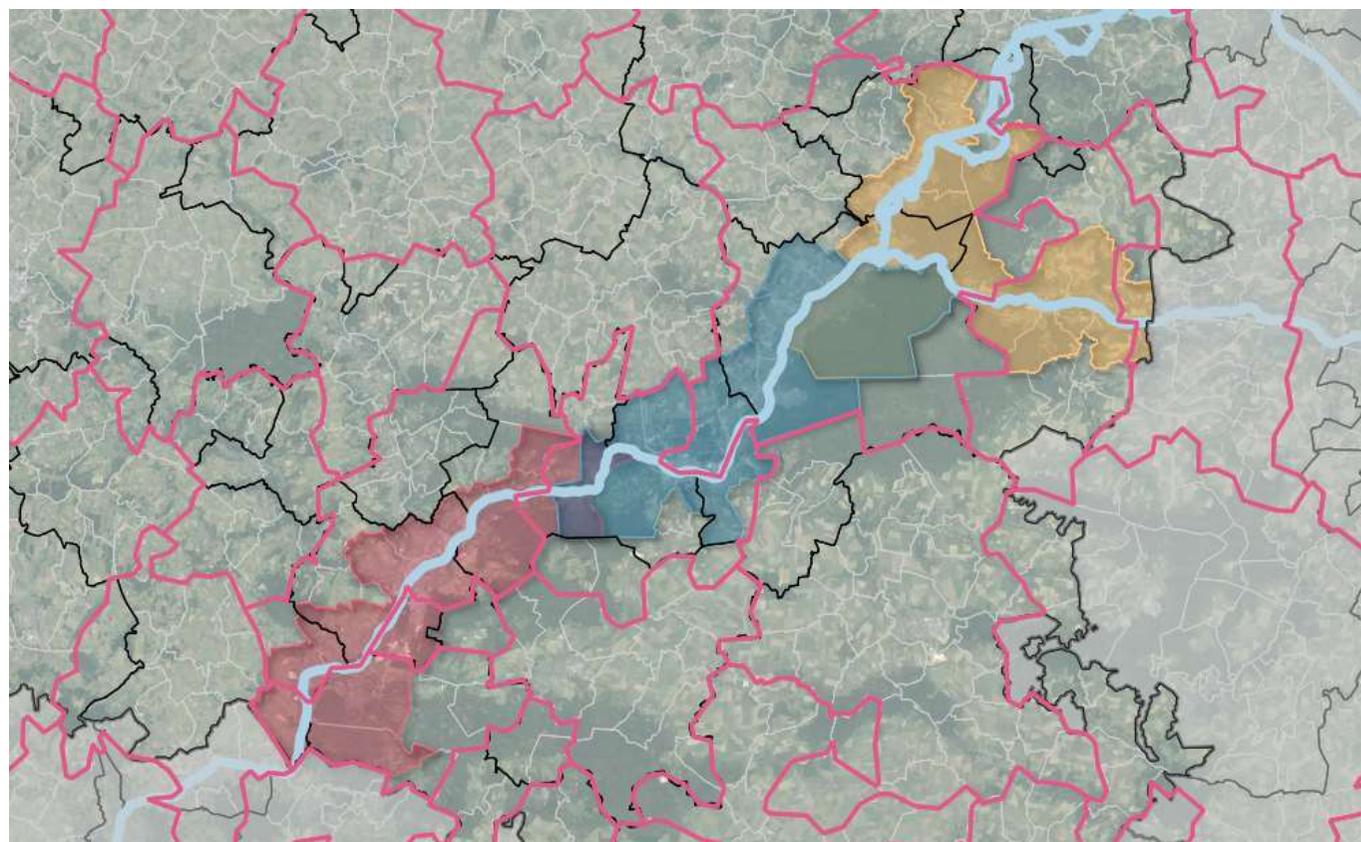
- Case « Ce projet peut-il être évité » dans le tableau d'analyse

### 3. Réduisant la vulnérabilité du lieu du projet ou au niveau du bassin de vie

- Cases « Le projet réduit-il le risque » dans le tableau d'analyse

## « Bassins de vie »

c'est le plus petit territoire qui permet aux habitants d'accéder aux services et infrastructures courants.  
L'analyse ne peut donc pas être restreinte à une seule commune.



## Cas particuliers : retours du Cerema

Cas	Localisation	Aléa	Conditions d'acceptabilité
<b>Voirie : voie douce ou circulée</b>	Zone urbaine ou non urbaine	Faible à fort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rester au niveau du terrain naturel (si on exclue le risque ruissellement)</li> <li>• Ne pas faire obstacle à l'écoulement</li> <li>• Ne pas augmenter le risque</li> </ul>
<b>Stationnement camions</b>	Zone urbaine en centre urbain	Fort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de nouveau parking : ne pas construire de nouveaux bâtiments</li> <li>• En cas de démolition – reconstruction de bâtiments plus résilients, le projet devient du renouvellement et est à traiter comme tel (prescriptions)</li> <li>• En cas de mobilisation d'une dent creuse, le projet devient du renouvellement et est à traiter comme tel (prescriptions)</li> <li>• NB l'usage des véhicules est à prendre en compte, car en cas d'inondation ils sont inutilisables (bus scolaire, stockage de biens sur place, etc)</li> </ul>
<b>Stationnement camping car</b>	Zone non urbaine	Moyen à fort	<p>Option : Envisager l'aire comme un zone de stationnement et non de sommeil « Dans tous les cas, ces constructions n'ont pas pour vocation l'accueil de personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil » R562-111-8 du CE /!\ <b>avec cet article, le principe est valable pour tout le PPRI et non uniquement pour le projet en question. Il est donc susceptible de voir d'autres projets du même type émerger.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justifier qu'il s'agit de camping-car et non de tentes</li> <li>• Justifier que l'évacuation se fait rapidement</li> <li>• Interdire / limiter peut-être le stationnement la nuit (pour éviter l'usage sommeil)</li> <li>• Ne pas faire obstacle à l'écoulement</li> <li>• Inscrire de prescriptions en cas de construction de bâtis</li> </ul>
<b>Centrale photo- voltaïque</b>	Zone non urbaine	Faible à modéré	<p>POSSIBLE, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implanter les panneaux au-dessus des plus hautes eaux connues (pour ne pas faire obstacle à leur écoulement)</li> </ul>
		Fort à très fort	<p>INTERDIT, sauf si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justifier la non augmentation du risque pour les personnes (maintenance, urgences)</li> <li>• Justifier le rapide redémarrage des activités après la crue</li> </ul> <p>Pour le bâtiment, cela rentre dans le cas des constructions nouvelles, donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser le régime d'exception (nécessité pour le bassin de vie) pour une projet précis</li> <li>• Mobiliser le R562-11-8 pour l'ensemble du PPRI</li> </ul>

---

PROCESSUS

# Méthodologie d'analyse des projets

---

# Principe d'analyse : explication de la grille des projets

## Informations préalables

Nom du site	Commune	EPCI	Protection de la crue centennale
-------------	---------	------	----------------------------------

## Descriptions de la localisation

Zone d'aléa	Localisation sur une bande de précaution	Localisation en centre urbain	Environnement direct	Mixité du secteur	Zonage PLU de la parcelle
-------------	--	-------------------------------	----------------------	-------------------	---------------------------

## Eviter le risque

Le projet peut-il être évité sur le site	Etat d'avancement opérationnel	Projet de Renouvellement, Dent creuse ou Extension	Propriétaire foncier	Porteur de projet	Programme	Surface de la (les) parcelle(s) en projet
--	--------------------------------	--	----------------------	-------------------	-----------	---

## Réduire la vulnérabilité

Présence actuelle d'un risque aux personnes	Le projet réduit-il le risque aux personnes ?	Présence actuelle d'un risque aux biens	Le projet réduit-il le risque aux biens ?	Le projet dans son ensemble permet-il de compenser la réduction de la transparence hydraulique ?
---	---	---	---	--

# Trois types d'exceptions

## Exceptions de type 1

### Zone d'aléa faible et modéré, en zone urbanisée

En zone d'aléa faible ou modéré, les projets peuvent plus facilement faire l'objet d'exception. Ils doivent toutefois répondre aux prescriptions inscrites dans le PPRI. Celles-ci vont pouvoir être faites « sur mesure » au regard de l'ensemble des projets soumis.

## Exceptions de type 2

### Zone d'aléa fort ou très fort, en zone urbanisée

Des projets peuvent être autorisés, à conditions qu'ils soient en renouvellement ou en dent creuse, pour avoir ainsi un impact nul sur la vulnérabilité. Si ce n'est pas le cas, ils sont exposés dans la partie « Projets à questionner ».

## Sans exceptions possibles

### Zone non urbanisée

Ces projets sont potentiellement interdits, puisqu'il ne permettront pas de réduire la vulnérabilité.

La seule possibilité d'accorder un projet dans ce type de zone serait de relocaliser une zone urbaine en la déplaçant d'une d'aléa fort à une zone d'aléa plus faible. Aucun projet de ce type n'a été soumis.

	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
Aléa faible ou modéré	Exceptions de type 1 Sous prescriptions		<b>Sans exceptions possibles</b>  Toute construction nouvelle est <b>interdite</b>  (hormis : Relocalisation d'une partie de la zone urbaine en la déplaçant d'une zone d'aléa fort à une zone d'aléa plus faible)
Aléa fort	<b>Exceptions de type 2</b> Sous prescriptions pour les <b>dents creuses</b> et le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>	<b>Exceptions de type 2</b> Sous prescriptions pour le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>	
Aléa très fort	<b>Exceptions de type 2</b> Sous prescriptions pour le <b>renouvellement urbain</b> avec réduction de la <b>vulnérabilité</b>		

# Méthode d'évaluation de la DDT

## Une classification des projets selon les améliorations à apporter

La DDT peut également émettre des axes d'amélioration pour que les projets deviennent acceptables : gain de résilience, ajustement du programme, etc.  
Les avis de la DDT vont se matérialiser en catégorie, qui **reprennent le modèle des zones à urbaniser des PLU**.

## Les projets 1AU : projets acceptés sous prescriptions

Ces projets sont ceux qui pourront faire l'objet d'une zone d'exception dans le PPRI, car ils respectent les conditions d'acceptabilité décrites précédemment. Ils auront un règlement spécifique, puisque pour être acceptés ils devront déroger à la règle générale.

## Les projets 2AU : intention de projet

Les projets 2AU ne seront pas autorisés dans le PPRI, soit parce que les axes d'amélioration ne sont pas réalisables rapidement, soit parce que le projet doit être précisé avant qu'un avis puisse être émis. Toutefois, il est souhaité indiquer une « intention de projet » sur le site. Le projet pourra donc être (re)travailler avant de rediscuter du projet avec les instances de l'Etat et lancer une révision ou modification du PPRI.

## Format de la grille de réponse DDT

Points forts du projet	Axes d'amélioration du projet	Synthèse	Classification « label »
------------------------	-------------------------------	----------	--------------------------

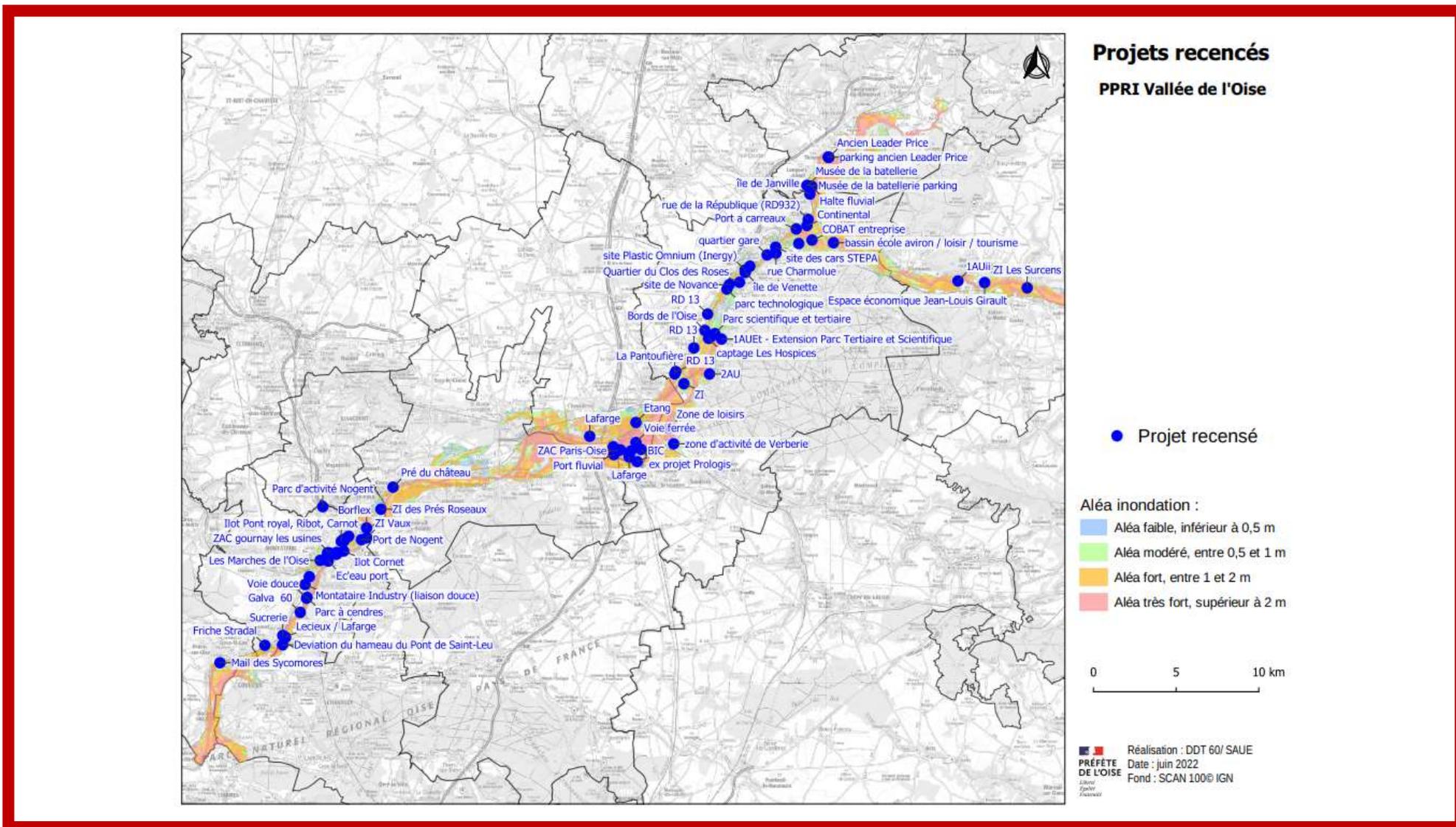
---

DEVELOPPEMENT

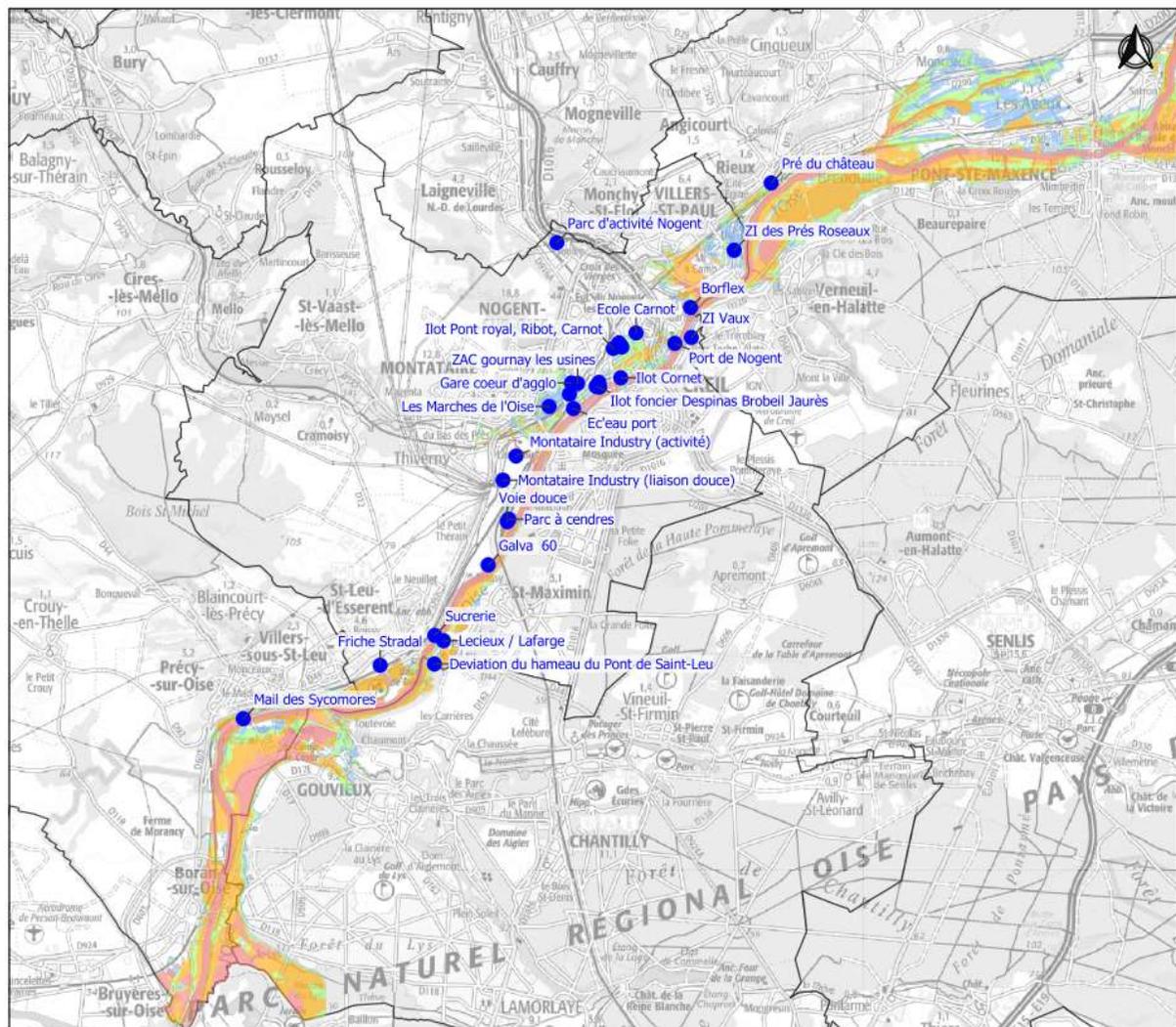
# Analyse des projets

---

# Projets reçus



# Projets reçus. PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise



## Projets recensés

PPRI Vallée de l'Oise  
tronçon Brenouille /  
Boran-sur-Oise

● Projet recensé

Aléa inondation :

- Aléa faible, inférieur à 0,5 m
- Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m
- Aléa fort, entre 1 et 2 m
- Aléa très fort, supérieur à 2 m

0 1 2 km

Réalisation : DDT 60/ SAUE  
Date : juin 2022  
Fond : SCAN 100® IGN

---

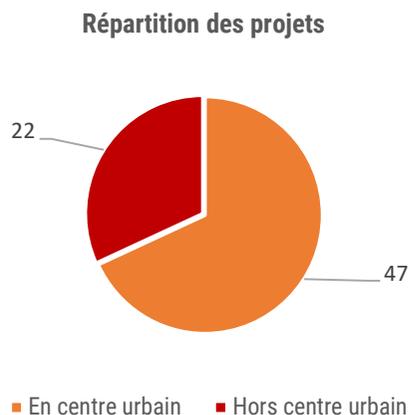
DEVELOPPEMENT

# Analyse transversale

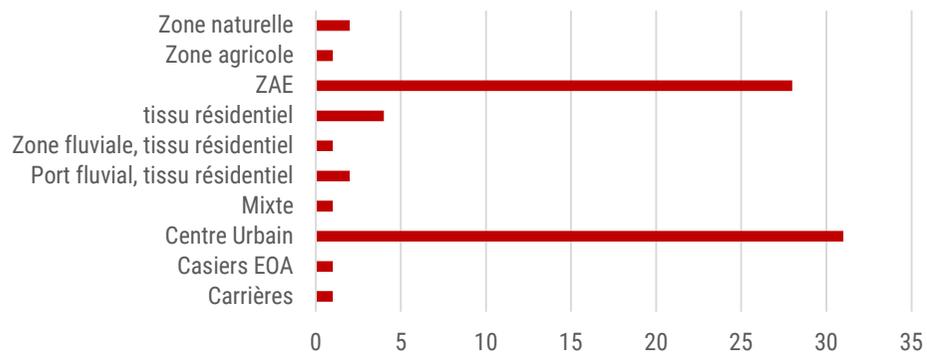
---

# Vue d'ensemble des projets reçus

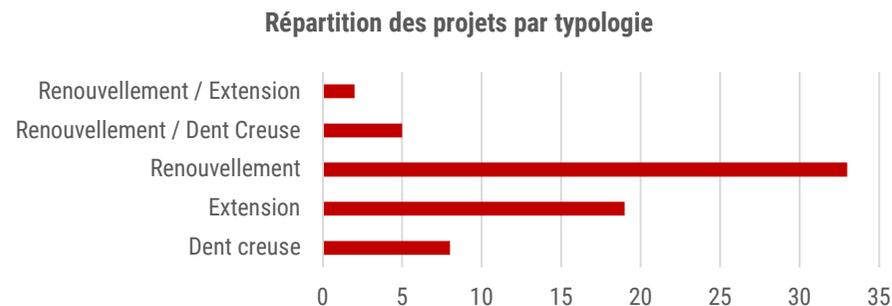
## Une majorité de projets en centre urbain et en ZAE



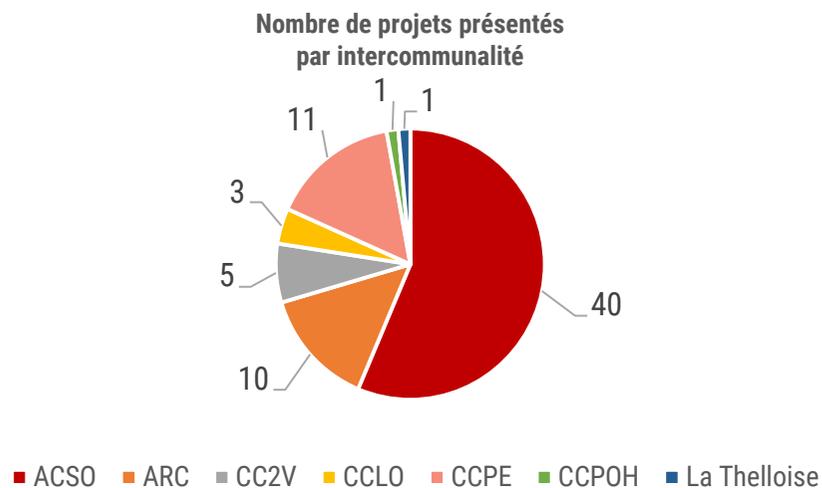
## Répartition des projets par typologie d'environnement



## Et une grande part de projets en renouvellement



## Une implication plus forte de certaines intercommunalités



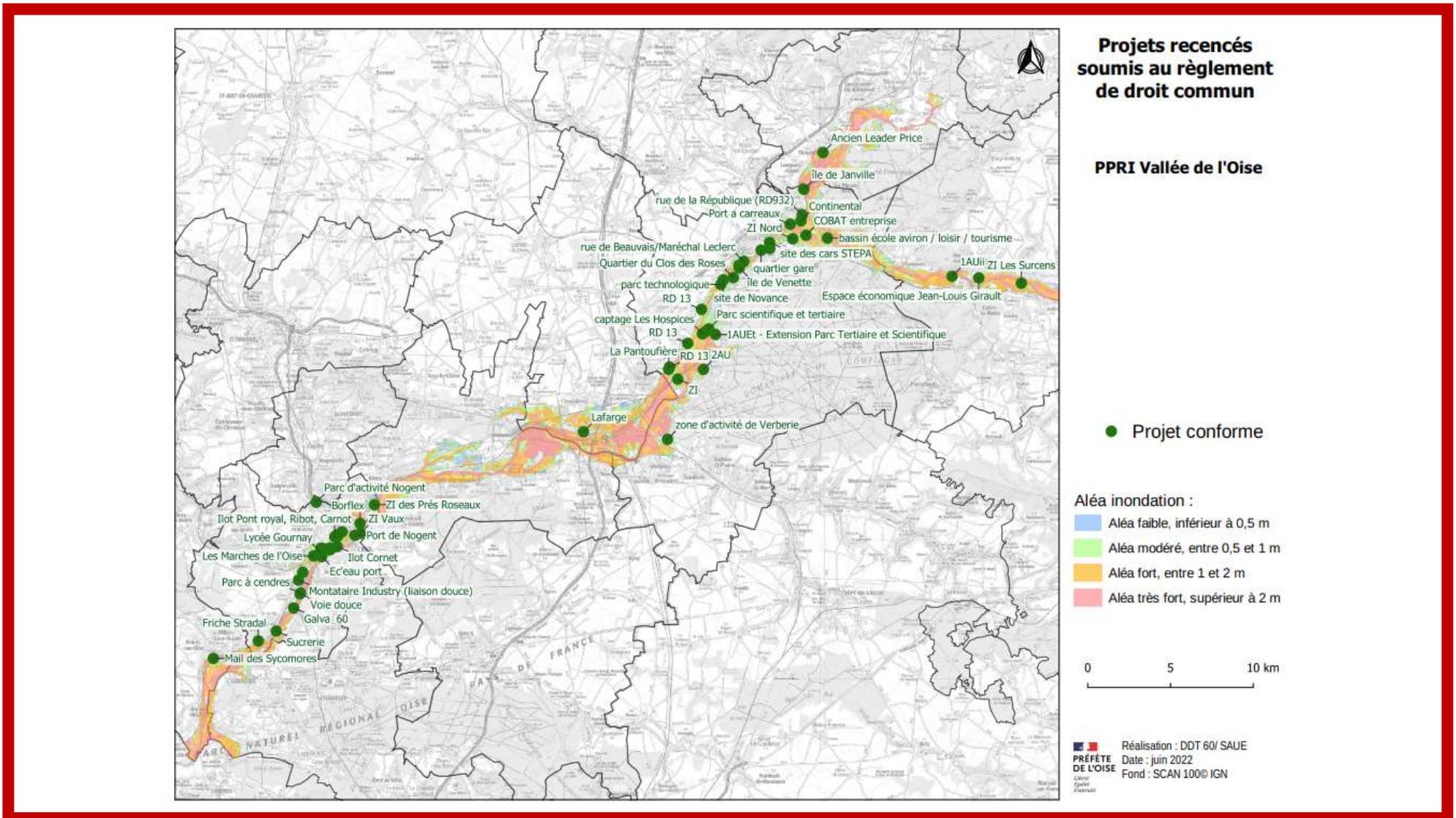
---

DEVELOPPEMENT

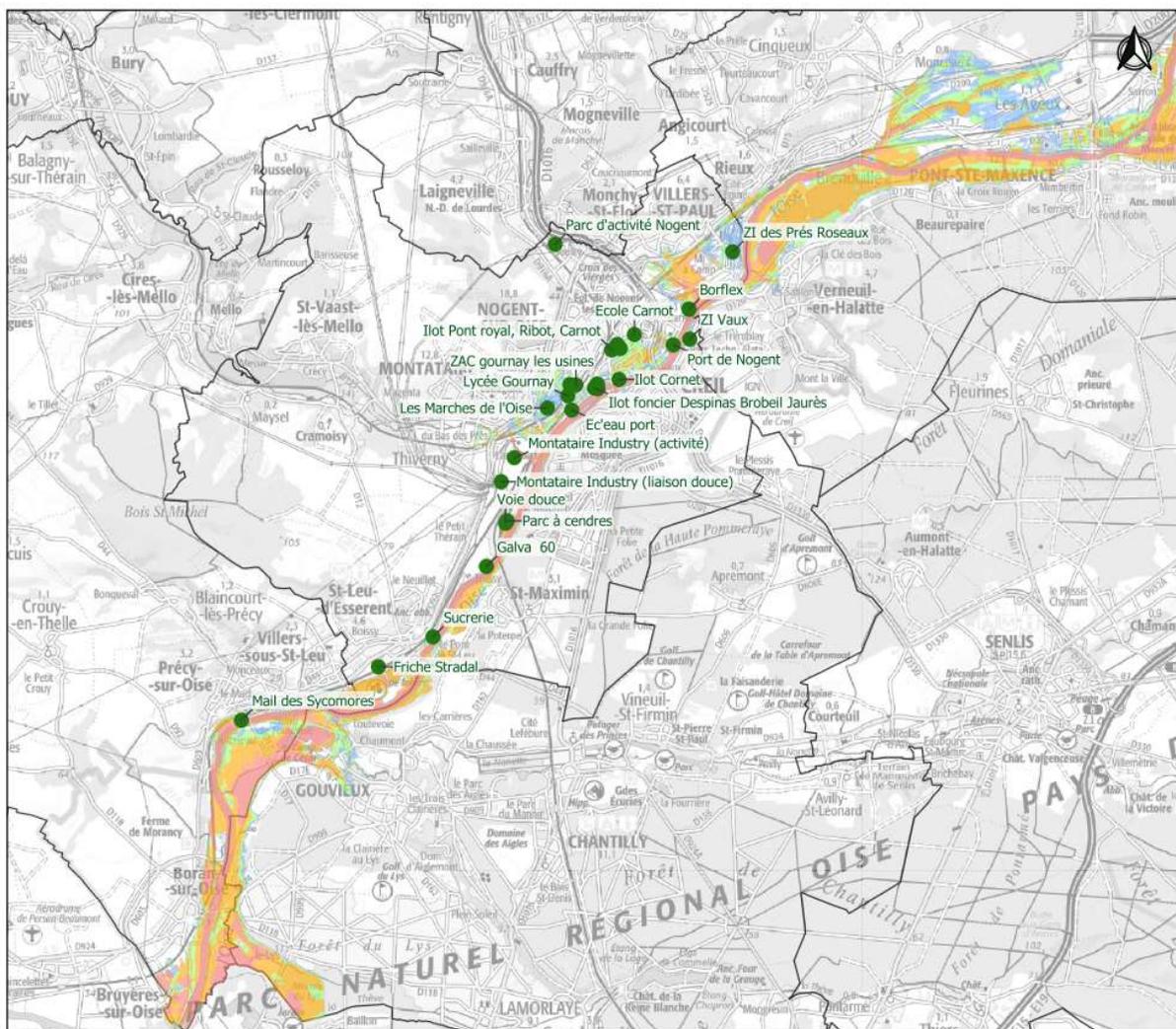
# Projets acceptables

---

# Analyse des projets acceptables en zone d'aléa faible ou modéré



# Analyse des projets acceptables en zone d'aléa faible ou modéré PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise

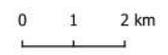


Projets recensés  
soumis au règlement  
de droit commun

PPRI Vallée de l'Oise  
tronçon Brenouille /  
Boran-sur-Oise

● Projet conforme

Aléa inondation :  
● Aléa faible, inférieur à 0,5 m  
● Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m  
● Aléa fort, entre 1 et 2 m  
● Aléa très fort, supérieur à 2 m



Réalisation : DDT 60/ SAUE  
Date : juin 2022  
Fond : SCAN 100© IGN

# Analyse des projets acceptables en zone d'aléa faible ou modéré

NOM DU PROJET	VILLE	EPCI	ACCEPTABILITE
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS "MARTINEZ" RUE JULES UHRY	Creil	ACSO	
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - AMENAGEMENT DU SECTEUR OA3 - ZAC GOURNAY- LES-USINES - ILOT ANCIEN LYCEE DE GOURNAY			
ILOT CORNET			
ILOT FONCIER DESPINAS BROBEIL JAURÈS			
ILOT FONCIER JAURÈS- LOUIS LEBRUN			
ILOT FONCIER QUAI D'AVAL			
LYCÉE GOURNAY			
OPAH-RU			
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - AMENAGEMENT DU SECTEUR OA3 - ZAC GOURNAY- LES-USINES - ILOT ANCIEN LYCEE DE GOURNAY			
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - ILOT LOUIS BLANC			
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - REAMENAGEMENT DE L'ANCIENNE USINE PUM DAYDE			
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - RECONVERSION DE L'ANCIEN EDF-GDF			

## Diapositive 21

---

**JM23**

clean par ppri

Juliette Manciot; 13/06/2022

# Analyse des projets acceptables en zone d'aléa faible ou modéré

NOM DU PROJET	VILLE	EPCI	ACCEPTABILITE
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO -AMENAGEMENT DU SECTEUR OA4 - ZAC GOURNAY- LES-USINES -ILOT LUCILE	Creil	ACSO	Exceptions de type 1 Sous prescriptions
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO -AMENAGEMENT DU SECTEUR OA6/7 - ZAC GOURNAY- LES-USINES -QUAI D'AVAL			
RECONVERSION DE L'ANCIEN CREDIT AGRICOLE EN LOGEMENTS			
ZAC EC'EAU PORT LOT A			
ZAC EC'EAU PORT LOT B			
ZI DE VAUX			
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - LES MARCHES DE L'OISE	Creil + Montataire	ACSO	
PROJET GARE CŒUR D'AGGLO - LES MARCHES DE L'OISE			
LES MARCHES DE L'OISE			
MONTATAIRE INDUSTRY (liaisons douces)	Montataire	ACSO	
MONTATAIRE INDUSTRY (ACTIVITÉS)			

# Analyse des projets acceptables en zone d'aléa faible ou modéré

NOM DU PROJET	VILLE	EPCI	ACCEPTABILITE
PARC D'ACTIVITES NOGENT VILLERS	Nogent-sur-Oise	ACSO	Exceptions de type 1 Sous prescriptions
CŒUR D'ILOT DELIMITE PAR LES RUE CARNOT, RIBOT, DUCROCQ ET DEMAGNEZ 1ÈRE TRANCHE			
CŒUR D'ILOT DELIMITE PAR LES RUES CARNOT, RIBOT, DUCROCQ ET DEMAGNEZ 2ÈME TRANCHE			
ECOLE CARNOT			
ILOT DEMAGNEZ, CARNOT, RIBOT ET PEROCHE			
ILOT POINT ROYAL, RIBOT, CARNOT			
Extension du port	Nogent-sur-Oise + Villers		
BORFLEX			
SCI IBC MARAIS			
REQUALIFICATION DE LA FRICHE STRADAL	Saint-Leu-d'Esserent		
GALVA 60			
SUCRERIE			
AMENAGEMENT D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE ST LEU D'ESSERENT ET CREIL	Saint-Leu-d'Esserent + Thiverny + Montataire + Creil		
ZI PRES ROSEAUX	Villers-Saint-Paul		

## Analyse des projets acceptables en zone d'aléa fort ou très fort

NOM DU PROJET	VILLE	EPCI	ACCEPTABILITE
PARC A CENDRES	Saint-Leu	ACSO	<b>Exceptions de type 2</b>  Sous prescriptions  pour les <b>dents creuses</b> <b>et le renouvellement urbain</b>  <b>avec réduction de la</b> <b>vulnérabilité</b>

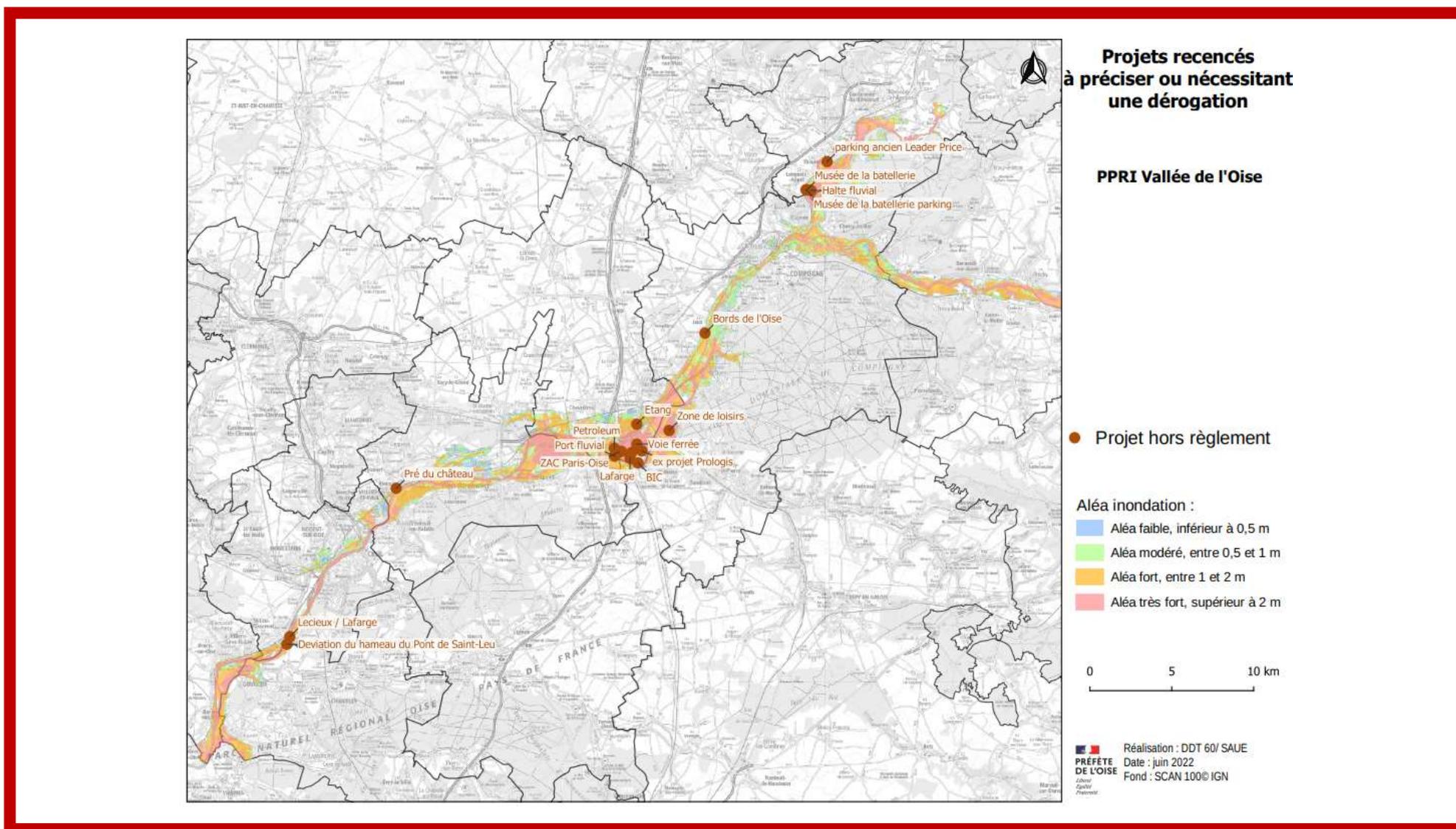
---

DEVELOPPEMENT

# Projets à questionner

---

# Analyse des projets qui posent question



## Diapositive 26

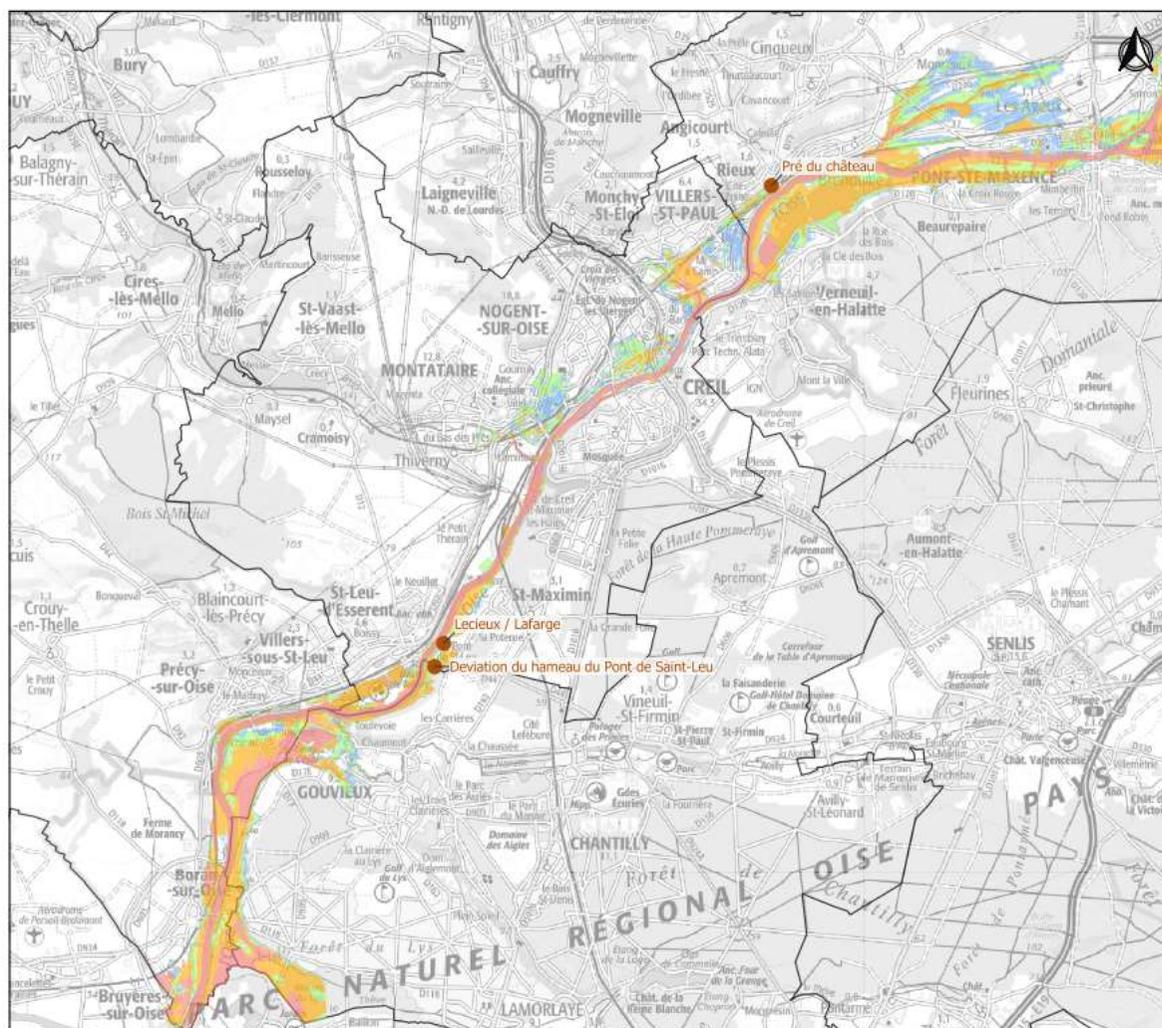
---

JM24

gé + ppri

Juliette Manciot; 13/06/2022

# Analyse des projets qui posent question PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise



Projets recensés  
à préciser ou nécessitant  
une dérogation

PPRI Vallée de l'Oise  
tronçon Brenouille /  
Boran-sur-Oise

● Projet hors règlement

Aléa inondation :

- Aléa faible, inférieur à 0,5 m
- Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m
- Aléa fort, entre 1 et 2 m
- Aléa très fort, supérieur à 2 m

0 1 2 km

Réalisation : DDT 60/ SAUE  
Date : juin 2022  
Fond : SCAN 100© IGN

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

## Projet

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

## Localisation

- D'aucun aléa à zone d'aléa fort
- Situé hors d'une bande de précaution
- Situé hors centre urbain, dans une zone d'activité non mixte

## Analyse critique

Cas particulier. Cf Retour du Cerema

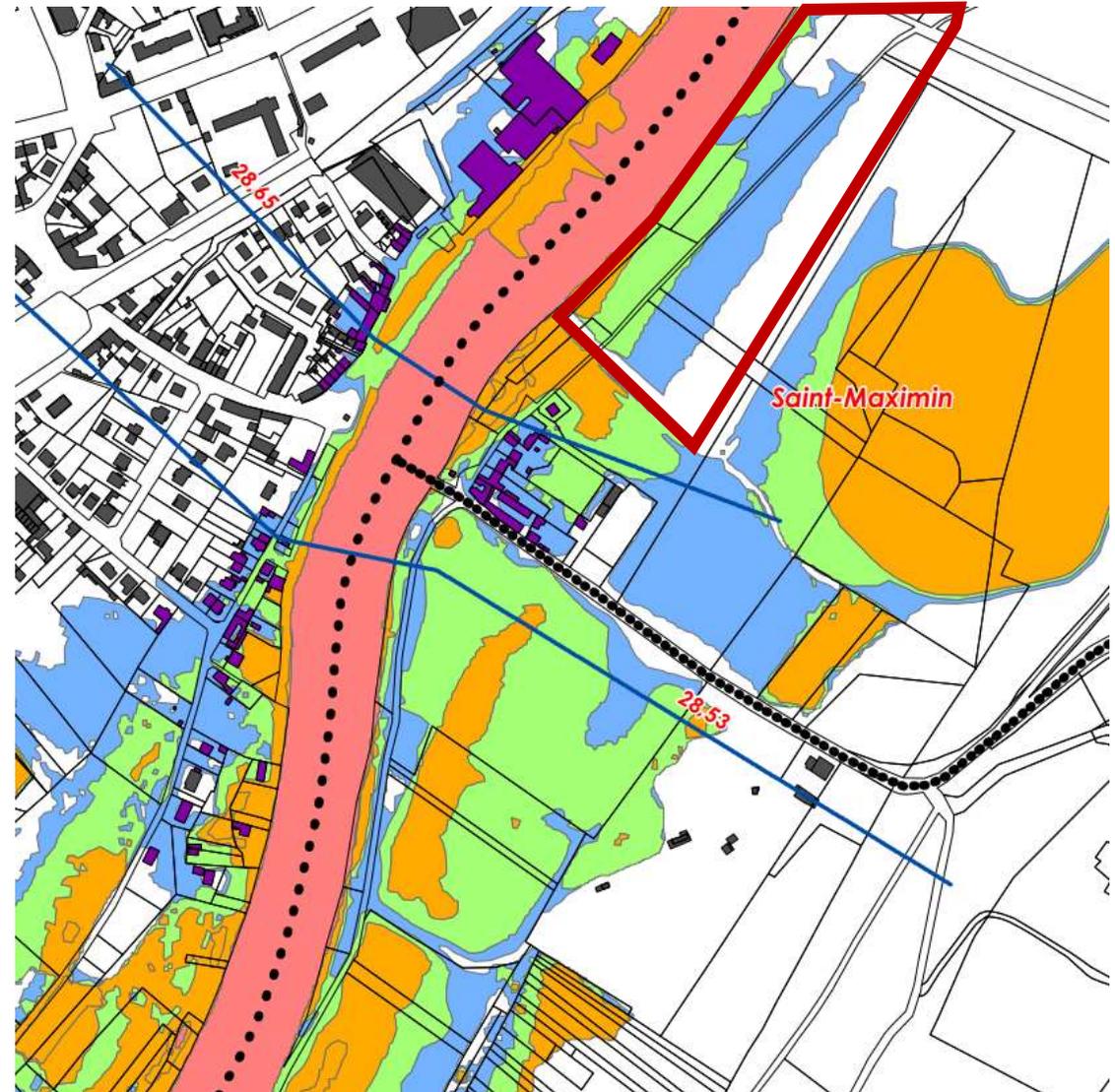
## Axe d'amélioration / de justification

Projet possible

**Label : 1AU**

**Projet acceptable en l'état, sous prescriptions :**

- Rester au niveau du terrain naturel (si on exclue le risque ruissellement)
- Ne pas faire obstacle à l'écoulement
- Ne pas augmenter le risque



# Infrastructure routière

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

### Projet

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

### Localisation

- Zone d'aléa faible à fort
- Situé hors d'une bande de précaution
- Situé en centre urbain, dans une zone de tissu résidentiel à la mixité limitée

### Analyse critique

Cas particulier. Cf Retour du Cerema

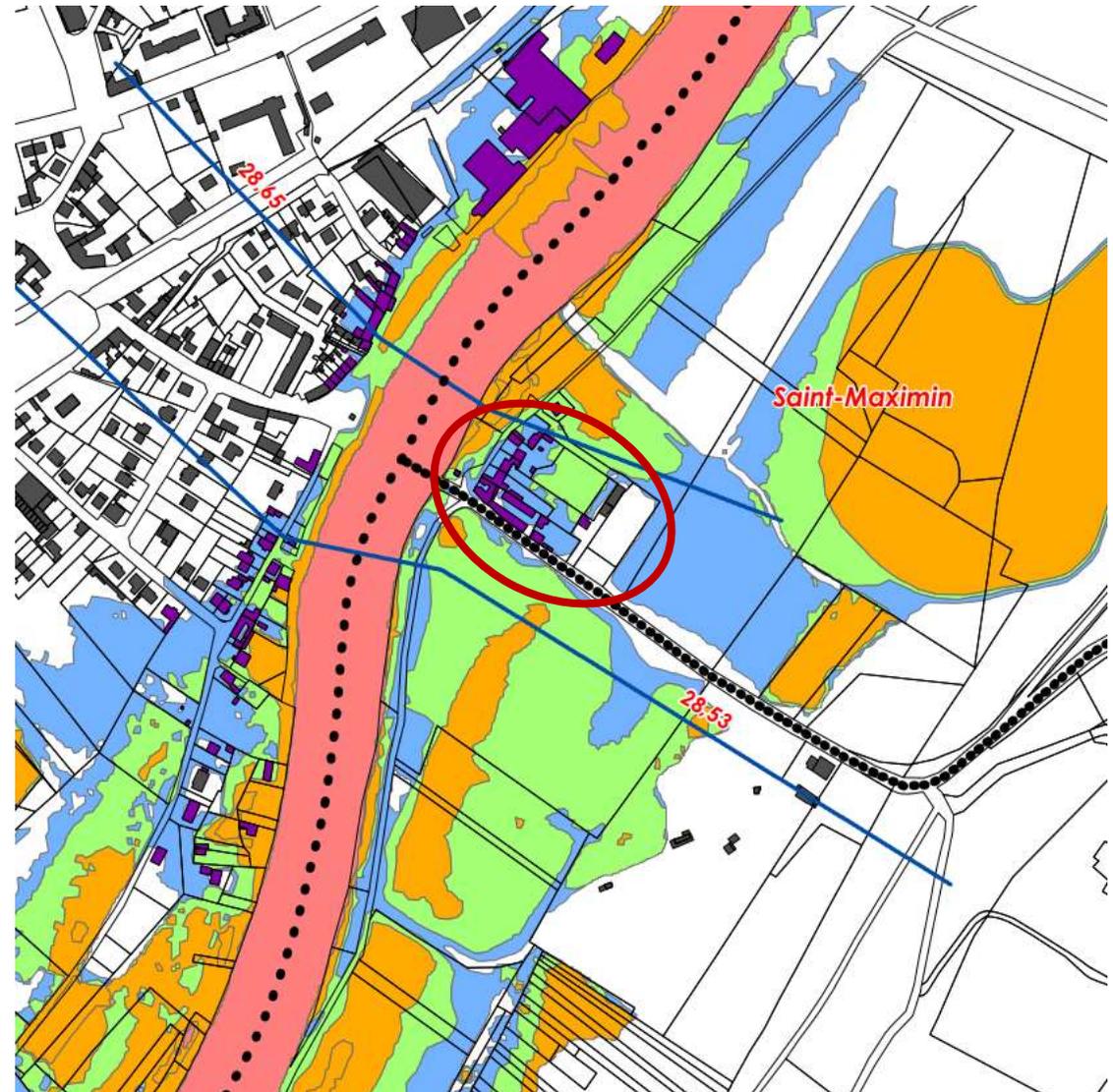
### Axe d'amélioration / de justification

Projet possible

**Label : 1AU**

**Projet acceptable en l'état, sous prescriptions :**

- Rester au niveau du terrain naturel (si on exclue le risque ruissellement)
- Ne pas faire obstacle à l'écoulement
- Ne pas augmenter le risque



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

## Projet

Equipements multisport  
2-3 lots de 500m<sup>2</sup>  
Mare pédagogique et espace vert

## Localisation

- Zone d'aléa fort
- Situé hors d'une bande de précaution
- Cœur de commune (centre-bourg à 200m)
- Renouvellement justifiable

## Analyse critique

La localisation en zone UB et le contexte urbain peuvent justifier de la centralité du projet.

## Axe d'amélioration / de justification

### Points forts

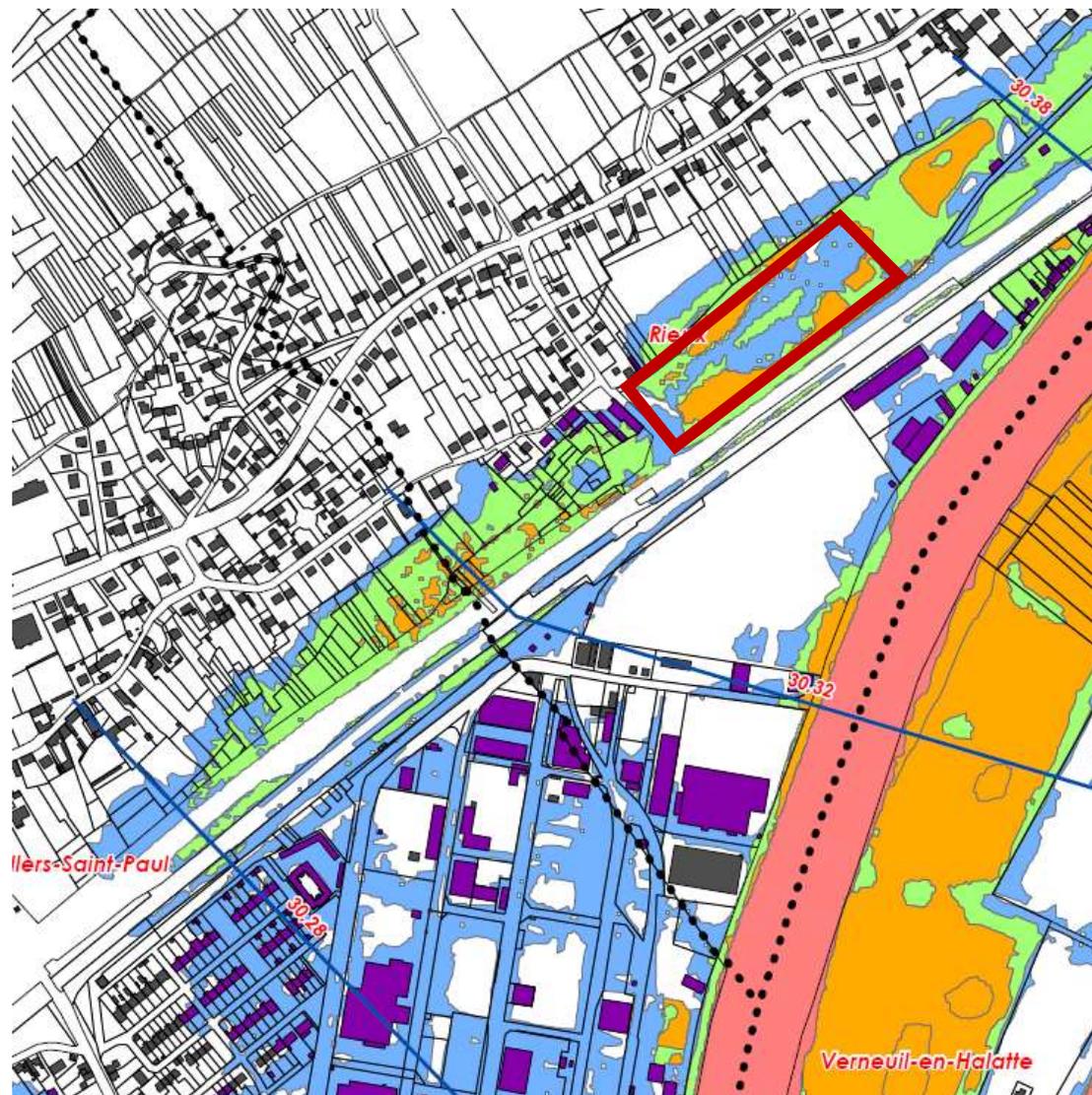
- La partie dédiée à l'équipement sur la parcelle n'est pas soumise à l'aléa

### Questionnements en suspens

- Vocation résidentielle en zone iondable

## Label : 2AU

Projet non acceptable en l'état, revoir la programmation (résidentielle)



# Bilan des projets à requestionner

**Peu de projets réellement problématiques**

**Seulement 3 projets en question :**

- 2 projets d'infrastructures, mais qui peuvent faire l'objets de cas particuliers (cf. retours Cerema)
  - 1 projet de logements en zone d'aléa fort

---

# Annexe

---

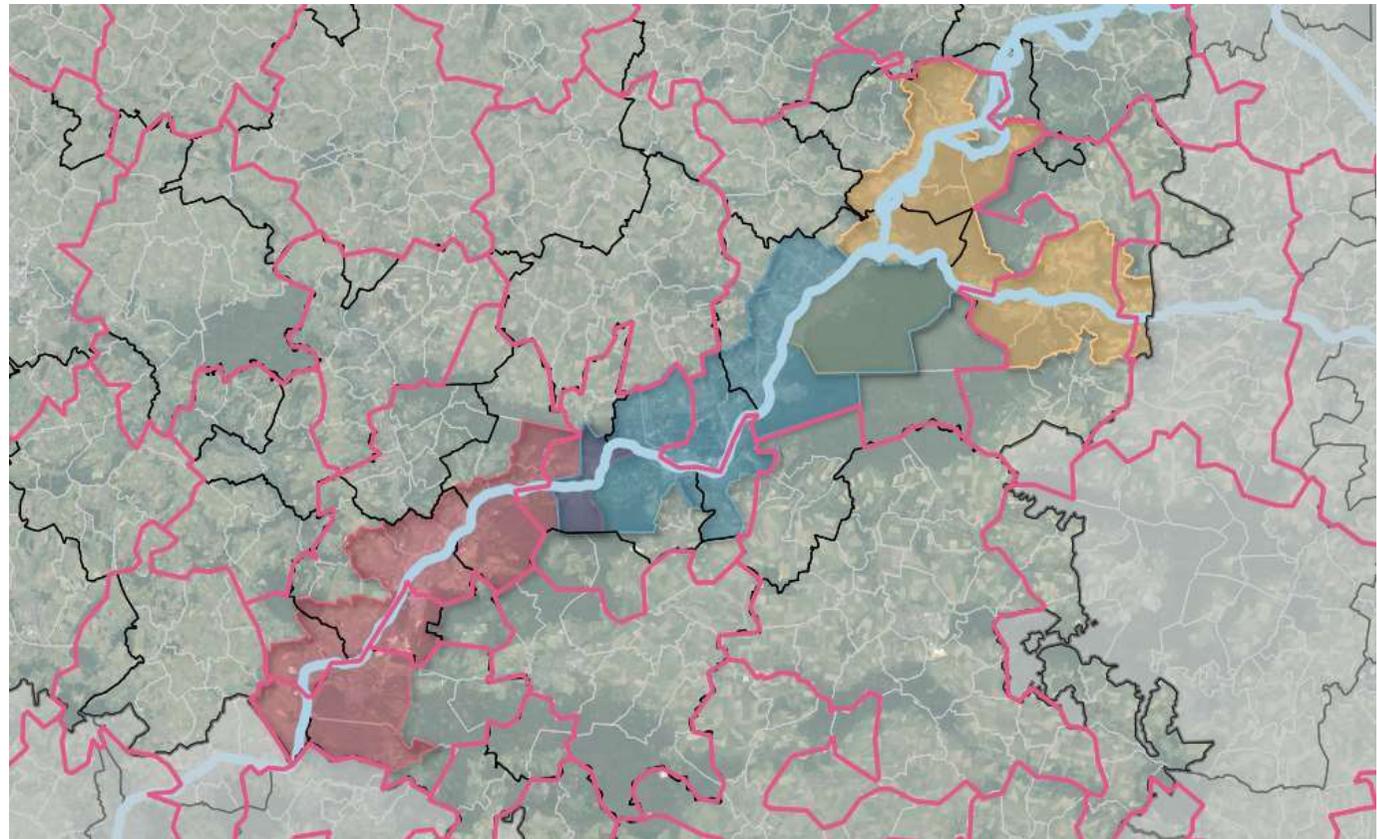
# Justifications envisageables pour faire l'objet d'une exception

## Justifications possibles à l'échelle du bassin de vie

- Forte pénurie de logements / fort taux de chômage
- Foncier très contraint, avec des aléas encore plus fort que celui d'inondation ou des nuisances ayant des impacts majeurs sur la santé et ne pouvant être supprimés
- Délibération motivée de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, accompagnée d'un avis de l'autorité gemapienne
- Aménagement essentiel pour le bassin de vie (en aucun cas les demandes d'exception ne seront examinées à l'échelle communale)
- Réduction de la vulnérabilité du projet à l'échelle du bassin de vie

## Justifications possibles à l'échelle du projet

- Capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux
- Le niveau de protection du système d'endiguement (s'il existe)
- Résilience du projet (évacuation des personnes, fonctionnement des réseaux)



# ALPHAVILLE

62 rue Planchat, 75020 PARIS

+33 6 335 99 335

[contact@alphaville.fr](mailto:contact@alphaville.fr)

[www.alphaville.fr](http://www.alphaville.fr)



7bis rue Eugène Ringuet, 94160 SAINT-MANDE

[asm.editions@gmail.com](mailto:asm.editions@gmail.com)

[www.annesolangemuis.com](http://www.annesolangemuis.com)