

Animation & Concertation

PPRI Vallée de l'Oise et de l'Aisne

Agence

Alphaville

Destinataire

Participants

Date

02 février 2023

Participants

Durée : 2h45

Nom	Structure	Fonction / pôle
DDT		
Claude	DDT Oise	Directeur
Florian LEWIS	DDT Oise	Directeur adjoint
Mathilde CUVELIER	DDT Oise	Responsable du bureau Prévention des Risques
Paul BACHELLERIE	DDT Oise	Responsable du bureau Prospective et Connaissance du Territoire
Olivier CATELOY	DDT Oise	Responsable service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Michel MARIA	DDT Oise	Délégué territorial Nord-Est - Compiègne
CCPE		
Stéphane LEFEVRE	CCPE	DGS
Sophie MERCIER	CCPE	Présidente
Bénédicte LEFEBVRE	CCPE	Chargé de mission ZAE
CCPOH		
Sylvain GORCZYCA	CCPOH	Directeur Aménagement
Entente Oise Aisne		
Jean-Michel CORNET	EOA	
Laurène DESLARIER	EOA	Relations publique
François PARIS	EOA	Ingénieur PAPI
ARC		
Xavier Huet	ARC	DGS
Denis SEJOURNE	ARC	DGA en charge du développement durable
Charlotte KUZNIAK	ARC	Directrice adjointe pôle développement durable
Alexandre DUCARROZ	ARC	Chef de projets aménagement et urbanisme
Communes		
Eric BERTRAND	Armancourt	Maire / Vice-président de l'ARC
Stanislas BARTHELEMY	Longueil-Sainte-Marie	Maire
Robert HARDIVILLIER	Jaux	Conseiller municipal
Dev MARIUS LE PRINCE	Margny-lès-Compiègne	DGS
Michel ARNOULD	Verberie	Maire
Odile ARNOUD	Verberie	Adjointe au maire
Sandra PARDON	Venette	Adjointe au maire
Christel BOUCHER	Venette	Adjoint administratif
Evelyne CHAPELLIER	Le Meux	Maire
Patrick RUBIN	Pont-Ste-Maxence	Responsable voie, gestion du domaine public
Cécile BOURDEROTTE	Pont-Ste-Maxence	Directrice des affaires juridiques
Karine BERLAND	Pont-Ste-Maxence	Assistante
Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées		
Pascale POUPINOT	Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées	Directrice générale
AMO DDT Alherville		
Margot Liebel	ALPHAVILLE	Cheffe de projet, urbaniste-programmiste
Leïla Quillec	ALPHAVILLE	Chargée d'études, urbaniste-programmiste

Ordre du jour

1. Rappel de la démarche
2. Les termes du décret, et introduction de deux nouvelles notions : ZEE et ZIU
3. Retours sur les projets : 18 potentiellement réalisables, 3 non réalisables, 2 « hors PPRI »

Relevé des échanges

1. Rappel de la démarche

Une approche par les projets des territoires

Pour l'élaboration du prochain PPRI, la DDT a opté pour une méthode de concertation, afin de prendre en compte les projets des territoires dans ce futur document.

Le décret PPRI (2019) offre en effet des possibilités pour réaliser des projets en zone inondable, sous certaines conditions. Pour l'élaboration de ces nouveaux PPRI, une approche à partir des projets des collectivités a été choisie par la DDT, afin d'intégrer au mieux ces derniers et ainsi, de ne pas entraver le développement des territoires, tout en considérant le risque. La DDT a également été à la rencontre de nombreuses entreprises, afin de comprendre leurs enjeux et possibilités de développement.

Il s'agit donc d'une démarche originale, que la DDT a portée auprès de l'administration centrale afin de faire valoir les spécificités du territoire (présence de zones économiques en bord des cours d'eau notamment) : de nouveaux termes pour le PPRI ont été adoptés pour ne pas les omettre.

L'atelier de ce jour constitue la 3^{ème} session d'atelier. Les travaux ont pu être affinés depuis la 1^{ère} session. Il s'agit aujourd'hui de la validation du schéma général, avec les notions-clés (cf livret). Une plénière conclusive de tous les ateliers viendra ensuite, avant de passer à l'étape de la rédaction du règlement. Le règlement se poursuivra sous une forme de concertation et la DDT s'engage à le rédiger de manière à rendre possible tout ce qui aura été convenu comme tel lors des ateliers.

La mesure de l'aléa

Modélisation 2D

La modélisation de l'aléa a été réalisée dans un souci de cohérence sur l'ensemble du territoire (amont et aval), bien que cet exercice impose certaines contraintes (besoin d'un travail de « couture » entre la modélisation notamment). Les hypothèses les plus cohérentes ont été considérées.

- ➔ **Il est proposé désormais de ne plus revenir sur la mesure de l'aléa mais de se concentrer les projets locaux et de voir si l'aléa est réellement bloquant ou si des possibilités de les réaliser malgré le risque existent (adaptation, résilience).**

Impact Canal Seine-Nord Europe et projets futurs

Élément de réponse DDT : La modélisation de l'aléa à instant t implique qu'elle ne prend pas en compte les aménagements à venir.

- ➔ **Le PPRI se base sur la situation actuelle mais il doit rester vivant et pouvoir être révisé pour intégrer ces nouveaux projets à fort impact.**

Inondations par remontée de nappe

Un autre phénomène est soulevé : les inondations par remontée de nappe. Elles ne sont actuellement pas prises en compte dans le PPRI, et constitueront une difficulté supplémentaire pour les services instructeurs.

2. Les termes du décret et introduction de deux nouvelles notions

Les termes du décret

Remarque : Définition Dents creuses et Renouvellement urbain

La question est posée sur les définitions de « dent creuse » et « renouvellement urbain », notamment au regard des autres documents d'urbanisme locaux et du Code de l'urbanisme.

Éléments de réponse DDT : Il n'existe pas de définitions officielles dans le Code et des différences peuvent ressortir d'un document d'urbanisme à un autre. Pour le PPRI, se référer au livret des ateliers puis au glossaire.

→ **Définitions au sens du PPRI :**

- **Renouvellement urbain : opération de mutation d'une zone étant ou ayant été urbanisée et/ou bâtie, ayant pour but l'évolution de la ville sur elle-même et non en extension. Il peut s'agir d'opérations de :**
 - **Rénovation : démolition et reconstruction**
 - **Requalification de friches (terrains ayant été urbanisés par le passé)**
NB : Les opérations de réhabilitation et réaffectation de l'existant (sans démolition) comme les surélévations, ou le changement d'usage relèveront du régime de l'existant dans le PPRI.
- **Dent creuse : parcelle vierge (non urbanisée, même par le passé) considérée comme un espace résiduel de construction entre deux bâtis, et de taille limitée au regard du contexte urbain et de sa densité.** De fait, dans un contexte de zone industrielle (faible densité), un espace de taille plus grande pourra être qualifié de dent creuse, à l'inverse d'un espace en centre urbain (forte densité).

La notion de dent creuse pose d'autant plus questions, que sa taille varie selon qu'elle soit en centre urbain ou en ZEE.

- **Une dent creuse peut être plus grande en zone économique qu'en centre urbain. Dans tous les cas, elle est de taille à accueillir un seul bâtiment, mais de taille suffisante au regard des fonctions attendues : un entrepôt en zone économique ; un immeuble de logements en centre urbain.**
- **Attente de la DDT : Recensement des dents creuses dans les ZEE (cf définition ci-après ou dans le livret) par les collectivités**

Remarque : Opération en dent creuses

- **Le schéma de la dent creuse est à actualiser pour ne pas porter à confusion : une opération de comblement de dent creuse ne doit pas nécessairement remplir l'intégralité de l'espace entre les deux constructions qui l'encadrent.**

Remarque : Impact de la création de digue et des bandes de précaution sur les constructions futures

Il est rappelé qu'une bande de précaution équivaut à un aléa très fort, donc très restrictif sur les possibilités de construction. De plus, la création de tout nouveau système d'endiguement provoquera une bande de précaution derrière lui.

- **Cela permet donc de protéger l'existant mais restreint fortement les constructions futures.**

L'introduction de deux nouvelles notions

Les définitions de ZEE et de ZIU ne peuvent plus être modifiées (se référer au livret pour les définitions). Cependant, les zones à classer dans ces catégories, ainsi que leurs périmètres peuvent être amenés à évoluer.

- **La DDT fait des propositions de délimitation des ZEE**
- **Les collectivités reviennent vers la DDT pour justifier des ZEE**

Zones Immédiatement Urbanisables

Il est notifié que certaines friches ou zones AU ne sont pas viabilisées, d'où l'inquiétude de pouvoir tout de même les classer en ZIU. Il est rappelé que la DDT reste à l'écoute des collectivités afin de trouver des solutions acceptables pour leurs projets ; mais l'introduction de cette notion de ZIU s'est faite à la suite de négociations avec la DGPR, il faudra donc utiliser ce régime dérogatoire avec parcimonie. Les ZIU ciblent d'abord les zones en extension, les PPRI n'ont en effet pas vocation à créer de nouvelles réserves foncières.

- ➔ **Les collectivités reviennent vers la DDT avec la liste des secteurs qu'elles souhaitent classer en ZIU.**

Zones économiques à enjeux

La vocation des zones classées ZEE dans le PPRI devra rester uniquement économique.

La réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie est impérative pour toute opération en ZEE. La démonstration devra se faire avec le dépôt de permis de construire. Le permis ne pourra être accordé que si cette condition est remplie.

De la même manière que les ZIU, ce zonage est à réserver à des zones où cela est nécessaire pour réaliser les projets envisagés. Au vu de la définition de la ZEE (cf livret), il n'est pas utile d'établir des ZEE dans des zones d'aléas uniquement faible et modéré.

Remarque : Le terme de ZEE

Le terme « Zone Economique à Enjeu » a fait débat, car il sous-entendrait que d'autres zones économiques ne seraient pas à enjeux économiques. Cela pourrait porter préjudice à ces secteurs : les collectivités concernées craignent que ce non-classement en zone à enjeu soit repris dans d'autres documents.

Elément de réponse DDT : Cette nouvelle terminologie a été définie :

1. Pour éviter d'élargir les centres urbains jusqu'aux zones économiques, ce qui serait en contradiction avec la définition de centre urbain.
2. Pour éviter le recours au régime d'exception qui engendre des procédures lourdes.
3. Pour poursuivre le développement d'activités dans certaines zones, notamment via le comblement de dents creuses.

Le mot « enjeu » a été choisi pour reprendre le cas d'application du régime d'exception où il fallait justifier d'enjeux sur le secteur.

Cependant ces zones économiques ont été qualifiées de ZEE non pas pour les enjeux économiques qu'elles présentaient, mais davantage au regard des zones d'aléa sur lesquelles elles s'étendaient et des contraintes qui en découlaient. Ainsi, certaines zones économiques (cf Attichy) ne sont pas classées comme ZEE, car l'aléa y est faible à modéré, et le classement en ZEE n'apporterait pas plus de possibilités constructives. Le non-classement en ZEE ne devrait pas entraver la réalisation des projets des territoires, connus à ce jour par la DDT.

La DDT affirme ne pas vouloir classer trop de zones économiques en ZEE, pour ne déroger que le moins possible au règlement.

Remarque : Réduction de la vulnérabilité

Les collectivités demandent plus de précisions sur la notion de « réduction de la vulnérabilité », notamment :

- Au regard de l'état initial de la zone,
- A l'échelle à laquelle elle s'applique.

Être plus normatif et explicite sur cette notion permettrait de rassurer les entreprises qui souhaiteraient investir sur le territoire.

Elément de réponse DDT : La réduction de la vulnérabilité s'entendait au sens de moins de personnes/d'euros/ de m² exposés au risque. Il y a plusieurs manières de démontrer la réduction de la vulnérabilité : pilotis, batardeaux, systèmes d'alerte, changement d'accès au site (privilégier les accès hors zone d'aléa), aménagements compatibles avec loi de l'eau. La DDT souhaite **ne pas être**

contraignante sur ces manières de réduire la vulnérabilité, et éviter les effets de seuil, mais entend le besoin de normativité sur ce terme.

Remarque : **Loi Climat et Résilience**

La loi Climat et Résilience engendre un besoin de recenser les zones d'activité et d'identifier leurs disponibilités foncières.

- **L'agence d'urbanisme pourra aider les territoires sur les questions de recensement des dents creuses et pour les possibilités de mutations foncières (renouvellement).**

3. Retours sur les projets

NB : Nous nous plaçons dans le régime des constructions nouvelles qui n'inclut pas l'existant.

Association Au bord de l'eau, Margny-lès-Compiègne

→ **La réduction de la vulnérabilité se fera à l'échelle du quartier.**

Plastic omnium, Venette : **enjeu de classement en ZEE ?**

Il a été demandé pourquoi la zone n'avait pas été classée ZEE, alors qu'elle est classée zone économique dans le PLUih, et qu'historiquement elle fait partie d'une des trois plateformes chimiques de la vallée, un secteur qui y est encore aujourd'hui important.

Éléments de réponse DDT :

- Il ne s'agit pas une zone économique, mais plutôt d'un site unique ;
 - Le projet présenté par l'entreprise relève du renouvellement, il n'y a donc pas d'enjeu à la classer en ZEE ;
 - Par ailleurs, le classement en ZEE contraindrait la vocation du site à de l'activité économique uniquement, ce qui pourrait être restrictif au vu de sa localisation.
- **Le débat n'est cependant pas clos, les collectivités peuvent encore se retourner vers la DDT pour discuter du zonage.**

Zone industrielle, Le Meux-Armancourt : **ferme solaire**

Zone au Nord classée non urbanisée, et donc inconstructible.

Il y a cependant un projet de ferme solaire sur le site.

Un cas similaire s'était présenté dans un autre site, et la question avait été posée au ministère de la Transition Ecologique. Sa réponse est que les panneaux photovoltaïques sont considérés comme une urbanisation, et que le projet est donc non réalisable.

Le photovoltaïque flottant montre pourtant que la production d'énergie solaire peut s'adapter à la présence de l'eau. De plus, dans un contexte où le développement des énergies renouvelables est primordial, l'enjeu reste à creuser.

→ **La DDT reviendra vers les collectivités avec des précisions sur ce sujet.**

Zac Paris Oise, Longueil-Ste-Marie : **projet de renouvellement d'ensemble**

Le périmètre est à rediscuter. Mais la réduction de la vulnérabilité s'entend ici à l'échelle de toute la ZAC.

→ **Attente de retours de la part de la CCPE**

→ **Echange à venir entre la DDT et la CCPE**

Zone de loisir, Verberie : **risque et hébergements**

Projet classé non réalisable.

La ville se sent actuellement très contrainte par le PLUih et le PPRI qui restreint les possibilités de développement sur la commune.

→ **Les discussions se poursuivent entre la ville, l'Entente Oise Aisne et la DDT pour trouver solution (possibilité de remblais pour mettre les hébergements hors d'eau)**

La Pantoufière, Le Meux : **dent creuse vs extension urbaine**

Projet classé non réalisable car en zone non urbanisée.

Le classement en zone non urbanisée est remis en cause, car très proche de zones urbanisées. Il est demandé pourquoi le site n'est pas considéré comme une grosse dent creuse.

Éléments de réponse DDT :

Selon la définition de la dent creuse, celle-ci doit être encadrée par deux constructions, ce qui n'est pas le cas ici.

Dans un contexte de ZAN, des opérations de densification seraient à privilégier.

De plus, une partie du site est hors zone d'aléa : il s'agit alors d'un potentiel à travailler, les constructions pourraient se concentrer dans cette partie.

Il est en outre mentionné que construire dans ce site va engendrer des assurances onéreuses.

➔ **Discussion à poursuivre entre la DDT et les collectivités concernées**

La question des assurances vis-à-vis du risque inondation

A Jaux, un travail de l'Entente Oise Aisne sur les rez-de-chaussée des habitations a été réalisé, qui a révélé quelles sont les habitations réellement inondées. Il en est ressorti qu'une majorité des habitations pourtant classées en zone inondable, ne sont pas inondées lors des épisodes de crue.

Ce décalage entre la réalité et la cartographie de l'aléa peut avoir un impact important auprès des assureurs, qui accordent une grande importance aux cartes.

Il y a donc un enjeu de communication auprès des assureurs et des habitants pour rassurer sur la réalité. La réalisation d'une vidéo pédagogique prévue à la suite des ateliers (Minimonto) pourra répondre à cet enjeu.

Etang de Longueil-Ste-Marie : zone non urbanisée et prise en compte des crues lentes

Projet classé non réalisable car en zone non urbanisée.

Le classement en zone non urbanisée interroge, au vu de la présence d'un restaurant, d'une maison, de locaux techniques. Une petite zone du site est en effet considérée comme zone urbanisée, mais il s'agit d'un petit noyau, et le projet ne porte pas sur cette zone.

Éléments de réponse DDT :

La volonté nationale est d'être stricte sur la notion de zone non urbanisée dans les PPRI (cf Fos-sur-mer, Xynthia).

Le fait de comparer les PPRI de l'Oise à ceux de zones qui ont subi des inondations soudaines surprend cependant. Les crues dans l'Oise sont en effet plus lentes, et la commune de Longueil-Ste-Marie est dotée d'un PCS (plan communal de sauvegarde).

Éléments de réponse DDT :

Ce décalage a été mentionné auprès du Ministère de l'Ecologie mais celui-ci n'est pour l'instant pas prêt à négocier sur cette question. Le principe de précaution prévaut.

Les constructions seraient cependant envisageables en zones hors aléa présentes sur le site (au regard du PPRI uniquement).

➔ **Discussions à poursuivre entre la DDT et la commune**

Lafarge, Chevières et Longueil-Ste-Marie : constructions légères et temporaires pour des chantiers

Pour construire le remblai, un permis de construire sera déposé pour installer les constructions légères de chantier (toilettes, bureau, vestiaires, stockage du matériel).

➔ **La DDT vérifie si cela rentre dans les possibilités du PPRI malgré l'aléa.**

Autres projets évoqués

Ancienne piscine, Margny-lès-Compiègne : mesure de l'aléa

La piscine devait être démolie dans le cadre du projet MAGEO, mais le projet a changé et la question se pose à présent du devenir de ce site au regard du risque inondation. La mesure de l'aléa semble inexacte, et les collectivités demandent à réviser le zonage en fonction de la topographie (terrasses).

➔ **Attente des fichiers DWG**

➔ **La DDT revient vers elles pour valider ou non une nouvelle mesure de l'aléa**

Zone économique de Mercière : classement en ZEE en aléa faible et modéré ?

L'aléa y est faible et modéré. La classer en ZEE n'apporterait ainsi aucune plus-value.

Déplacement du stade, Pontpoint

Actuellement situé en zone inondable, le stade doit être déplacé. Un casier hydraulique doit être réalisé à la place. La question reste de trouver un autre emplacement pour le stade.

Remblais illégaux, Rivecourt

Il s'agit d'une zone où des gens du voyage se sont installés et ont remblayé les terrains de manière illégale. Les collectivités qui souhaitent prévenir la construction de remblais illégaux et l'urbanisation non maîtrisée dans des zones inondables, voudraient faire valoir une classification du secteur en zone inondable.

Elles remettent de plus en question la mesure de l'aléa sur la zone, qui a été faite en prenant en compte ces remblais. La mesure de l'aléa se base en effet sur la situation existante à un instant t, quelle que soit sa légalité. Il serait intéressant de vérifier :

- Si les remblais ont été construits avant ou après la photo qui a servi pour mesurer l'aléa,
 - Et s'ils sont antérieurs à la mesure, de vérifier quel était l'aléa avant le remblai.
- **Vérification de l'historique de la mesure de l'aléa sur cette zone par la collectivité**

Quoi qu'il en soit, la DDT précise que ce n'est pas du rôle du PPRI d'être un argument vis-à-vis de constructions illégales. Il s'agit davantage d'un sujet police de l'eau que PPRI.

Autres remarques

Reconstruction après un sinistre

Dans le cas d'un sinistre sur l'existant non causé par les inondations (ex : maison qui a brûlé), la reconstruction à l'identique est possible. Si le sinistre est dû aux inondations, sous quelles conditions est-il possible de reconstruire à l'identique ?

→ **La DDT reviendra vers les collectivités avec des précisions sur ce sujet.**

Bâti existant

Il sera important de rassurer les propriétaires actuels sur :

- Leurs possibilités constructives (travaux, extensions) en zone rouge et bandes de précaution
- L'évolution de la valeur de leur bien
- Éléments à préciser en phase règlement, à noter que le décret PPRI de 2019 n'a apporté aucune modification sur la prise en compte de l'existant.
- Le service Prévention des risques de la DDT assurera un accompagnement des particuliers dans la prise en compte de l'aléa.

Culture du risque

Il est proposé de mettre en avant la culture du risque sur le territoire, via de la prévention dans les écoles, des balades urbaines, etc.

Etudes hydraulique / Etude de vulnérabilité

Le prochain PPRI exigera-t-il une « étude hydraulique » pour justifier de la baisse de vulnérabilité ? Le code de l'urbanisme interdit de demander des démonstrations de vulnérabilité. De plus, les collectivités n'ont pas toujours les compétences pour se positionner sur des études hydrauliques.

Une telle attente dans le PPRI fragiliserait donc les maires et les instructeurs ADS lors de l'attribution de permis : en effet, un refus de réaliser cette étude de la part d'un porteur de projet ne pourra pas justifier le refus de permis. Une « attestation d'avoir pris en compte les objectifs du PPRI » (baisse vulnérabilité), telle qu'aujourd'hui, serait peut-être plus judicieux.

→ **Modalités à approfondir en phase Règlement.**

Installations et sites classés

La question est posée du devenir des silos agricoles (installation classée) situés au bout du port, au regard du projet MAGEO.

→ **Le PPRI sera rédigé de manière à s'adapter aux sites classés, mais il ne sera pas prescriptif sur le fonctionnement des installations.**

Suites

Côté collectivité :

- Les discussions ne poursuivent entre la DDT et les collectivités : **les zonages** ne sont pas figés pour l'instant et la DDT est dans l'attente de retours des collectivités
- Des retours sont également attendus au regard des **notions et définitions** présentées (se référer au présent CR et au livret qui fera foi)

Côté DDT :

- Renvoi du livret avec les rectifications mentionnées pendant l'atelier.
- Deux ateliers à venir pour les deux autres PPRI (10 février et fin mars)
- Une restitution plénière qui conclura cette phase de concertation sur les projets, en présence de la préfète
- Rédaction du règlement, en poursuivant une logique de concertation. L'objectif de ce règlement est de rendre les projets possibles, sous certaines conditions si besoin. Ce règlement sera par localisation et par zone d'aléa (cf tableau des possibilités de construction, p. 14 du livret)