

Compte-rendu  
des échanges

# Animation & Concertation

## PPRI Vallée de l'Oise et de l'Aisne

### Plénière de restitution

**Organisateurs**

DDT 60 et Préfète de l'Oise

**Agence**

Alphaville

**Destinataire**

Participants

**Date**

13 juillet 2023

**Durée : 2h**  
**50 participants**

### **Ordre du jour**

- 1. Retour sur les ateliers de concertation**
- 2. Les suites : Rédaction du règlement**

### **Relevé des échanges**

#### **Introduction de Mme la Préfète**

Mme la Préfète rappelle pourquoi l'enjeu du risque inondation est important dans la vallée de l'Oise et de l'Aisne et ce, pour plusieurs raisons :

- La progression de l'artificialisation à l'échelle de la vallée, qui réduit les champs d'expansion des crues et soulève la question de la sécurité des personnes et des biens, de l'avenir de l'urbanisation et des méthodes constructives à mettre en œuvre ;
- Le changement climatique, qui va augmenter la fréquence des épisodes de crues exceptionnelles, et qui amène le sujet des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque ;
- Le décret de 2019, avec lequel il faut se mettre en conformité, et qui impose désormais la crue centennale comme référence, au lieu de la crue cinquantiennale

Dans ce cadre, la DDT a entamé il y a un an et demi un processus d'élaboration de nouveaux PPRI pour les vallées de l'Oise et de l'Aisne. Une démarche de concertation des collectivités et de leurs projets a été mise en place (ateliers de territoires). Une soixantaine de projets ont ainsi été consultés lors de ces ateliers, qui ont été suivis et bien accueillis. Un seul serait à ce jour refusé.

#### **Intervention de M. Souiller - DDT**

Cette démarche par les projets de territoire avait pour but d'être à l'écoute des attentes des collectivités. Les ateliers de concertation ont fait remonter plusieurs besoins sur les cartes d'enjeux. La DDT a alors entamé des échanges avec l'administration centrale, afin de définir deux nouveaux zonages. Ces nouveaux zonages pourront ouvrir des possibilités de constructibilité, sous certaines conditions, en lien avec la réalité et les spécificités du territoire.

L'enjeu de la plénière de ce jour est la validation des termes et définitions, avant de rentrer dans la phase de rédaction du règlement.

### **Précisions sur le calendrier**

La signature des PPRI était annoncée pour début 2025. Cependant, le délai de l'étude d'impact est déterminant et peut évoluer (environ un an). Ensuite, l'enquête publique et l'avis de la MRAE pourront également faire varier les délais initialement prévus. L'avis de la MRAE intégrera en effet les consultations.

### **Retour sur les ateliers de territoires**

La mesure de l'aléa a été réalisée au préalable, et a été utilisée comme base pour étudier les potentiels projets impactés et ainsi leur faisabilité. La démarche s'est appuyée sur les projets, afin de rédiger un règlement adapté : deux nouveaux zonages (ZIU et ZEE) ont été proposés. Les propositions faites ont été accueillies favorablement par les participants.

Une vidéo pédagogique récapitulative du zonage est disponible sur le site des Services de l'État dans l'Oise.

<https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Etudes-sur-les-risques-inondations/Les-PPRI-en-animation>

Pour rappel, une ZIU (Zone Immédiatement Urbanisable) est une zone viabilisée et en projet mais localisée hors zone urbanisée. Elle disposera tout de même de possibilités constructives en zone d'aléa faible ou modéré. Le caractère immédiat et le projet prévu sur la zone devra être présenté à la DDT.

Une ZEE (Zone Economique à Enjeux) est une zone économique située hors centre urbain et qui connaît un enjeu inondation, où les comblements de dents creuses, avec réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie, seront possibles. Les dents creuses devront être identifiées par les collectivités et présentées à la DDT.

→ Les justifications sur les parcelles appartenant à ces 2 zones sont à fournir d'ici **janvier 2024** par les collectivités à la DDT afin que ces zones soient intégrées dans le futur zonage et lors de l'évaluation environnementale.

### **Les suites : Rédaction du règlement**

Les cartes d'enjeux ont été réalisées, et seront transmises à l'état de projet d'ici décembre 2024. Elles vont être soumises à discussion, sous certaines conditions. Toutes les communes et EPCI pourront encore poser leurs questions auprès de la DDT.

Il s'agira d'un règlement avec des objectifs à atteindre et donc moins normatif que celui de 2017.

Le règlement précisera les possibilités et les conditions de constructibilités pour chacun des zonages définis. La DDT veillera à ce que ce règlement soit en accord avec les projets. En plus des échanges avec les élus, des ateliers de travail avec les services ADS des collectivités seront organisés pour éviter toute ambiguïté dans le règlement.

## Conclusion

Mme la Préfète rappelle que c'est le droit constant qui s'impose à nous. Les services instructeurs doivent, en plus des règlements des PPRI actuellement en vigueur, prendre en compte l'aléa crue centennale défini dans le porter à connaissance de 2014. La priorité première doit être celle de la protection des biens et des personnes. Ainsi, la révision de ces PPRI ne peut pas attendre 10-15 ans.

## Questions /Réponses

### Existant

**DDT** : L'existant sera traité dans le règlement. Il a peu été abordé à ce jour car la démarche était essentiellement tournée vers le décret PPRI et les projets structurants.

Il est important, pour les propriétaires, de distinguer les obligations de diagnostic et les obligations de travaux. Un choix devra être fait pendant l'élaboration du règlement. Il convient également de prendre en compte le financement de ces diagnostics et travaux (cela peut monter à 30 000 €). Pour rappel, le fonds Barnier ne finance que ce qui est obligatoire. Ainsi, toute mesure préconisée mais non rendue obligatoire par le PPRI ne pourra être subventionnée par le FPRNM (Fonds Barnier).

Enfin, les assureurs pourraient être intégrés dans le processus de co-construction, afin d'adapter les frais d'assurance à la réglementation élaborée par la DDT.

### Évaluation des biens

**Remarque de l'assemblée** : L'évaluation des biens par les Domaines se base encore sur la constructibilité alors que le terrain ne le sera plus demain.

**Réponse de la DDT** : Il est conseillé aux maires de ne pas acheter, de ne pas accorder de permis dans ces cas-là. Les pétitionnaires auront le devoir d'information du zonage futur, notamment au regard de la problématique d'assurance.

**Remarque de l'assemblée** : Certains propriétaires se dépêchent de vendre ou de construire (comportement spéculatif). De même, lorsqu'une collectivité veut préempter pour éviter une construction, le Domaine impose un prix très élevé, alors même que le terrain sera inconstructible. Est-il possible de faire en sorte que les Domaines anticipent la dépréciation des biens fonciers et immobiliers liée au changement de zonage ?

**Réponse de la DDT** : Cette question mérite une étude et un retour d'expérience avec les autres DDT porteuses de PPRI récemment approuvés. Les équipes en charge du dossier vous feront un retour.

**Réponse postérieure au 13 juillet** : La DDT prévoit ou "encourage les acteurs" à informer les notaires et les professionnels de l'immobilier

## Projet MAGEO et Canal Seine Nord Europe

**Remarque de l'assemblée :** Le nouveau zonage PPRI demande aux habitants de se mettre en conformité en zone bleue, et ils devront engager des coûts. Or, le projet MAGEO aura un impact sur le zonage de l'aléa (surélévation de 20 cm), et les coûts engagés par les habitants n'auront plus de justifications.

**Réponse de la DDT :** En effet la mesure de l'aléa a été faite en tenant compte de la situation actuelle, et donc sans considération des projets d'endiguement / de protection futurs. Cependant, des modélisations des aggravations et améliorations apportées par le projet CSNE-MAGEO ont été réalisées, et ont montré qu'il aurait peu d'impact.

**M. le maire de Longueil-Sainte-Marie :** Le projet aura tout de même un impact négatif sur l'aléa sur le tronçon en aval de Verneuil.

**Réponse de la DDT :** Les projets du Canal et de MAGEO sont construits selon le principe de neutralité hydraulique, mais cela est mesuré sur la globalité du projet. Il peut donc y avoir des impacts positifs ou négatifs sur certains tronçons.

De plus, les PPRI pourront être revus dès la mise en eau du CSNE et la mise au gabarit du canal de l'Oise, afin de s'adapter aux nouveaux aléas : « clause de revoyure ».

**Réponse de Mme. La Préfète :** Le projet Mageo/Canal mettra plusieurs années à être finalisé, durant lesquelles le risque d'une crue centennale existe, et durant lesquelles le PPRI doit assurer son rôle de protection des biens et des personnes.

## Photovoltaïque

La loi d'accélération des énergies renouvelables diminue les contraintes sur l'implantation de centrale photovoltaïque. Cela est désormais possible indépendamment de l'aléa, tant qu'il ne constitue pas un obstacle au libre écoulement des eaux.

## Projet de base de loisirs à Verberie

**Remarque de M. le maire de Verberie :** Le projet de parc résidentiel de loisirs de Verberie avait été refusé au regard du PPRI car en zone non urbanisée et en zone d'aléa fort. La commune réfléchit cependant à déplacer les bâtiments d'hébergement hors zone d'aléa. De plus, des compensations hydrauliques seraient mises en place. Un travail important a été mené par le porteur de projet et de l'Entente Oise-Aisne (consultation DRIEAT), et il semblerait aujourd'hui réalisable.

**Réponse de la DDT :** Ce projet continue pourtant de poser des difficultés car situé en zone non urbanisée. Au regard de la législation française actuelle, il est impossible de construire. Un autre motif qui justifie cette position est que le site est identifié comme zone d'expansion de crue. Le projet avec ses évolutions récentes, sera réétudié par la DDT au cours d'une rencontre avec les parties prenantes du sujet.

**Réponse de M. le maire de Verberie :** La commune ne dispose plus de capacité de développement économique.

**Réponse de la DDT :** Un travail de concertation et de coconstruction autour de ce projet est possible. N'hésitez pas à contacter les équipes en charge pour la bonne intégration et la prise en compte du contexte global.

## Cartographie

**Remarque de l'assemblée** :Quelles sont les cartes à prendre en compte ?

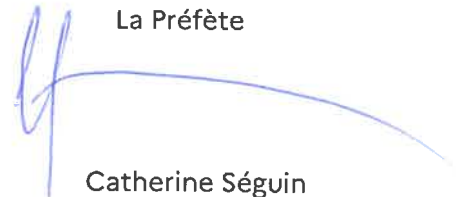
**Réponse de la DDT** :Tant que les PPRI ne sont pas signés, les cartes d'aléas transmises font foi pour accorder des permis.

## Suites

- Envoi des cartes d'enjeu réalisées par la DDT, qui ouvrira des discussions avec les collectivités sur les zonages
- Travail avec les services ADS pour faire en sorte qu'ils soient à l'aise avec ces règlements
- Poursuite des réflexions, notamment sur le sujet du CSNE et du projet MAGEO : des actualisations seront possibles dans le futur

Beauvais, le 17 NOV. 2023

La Préfète



Catherine Séguin