

---

**Session 3 d'Ateliers  
PPRI Oise, Aisne**

# **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**

10 Février 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**

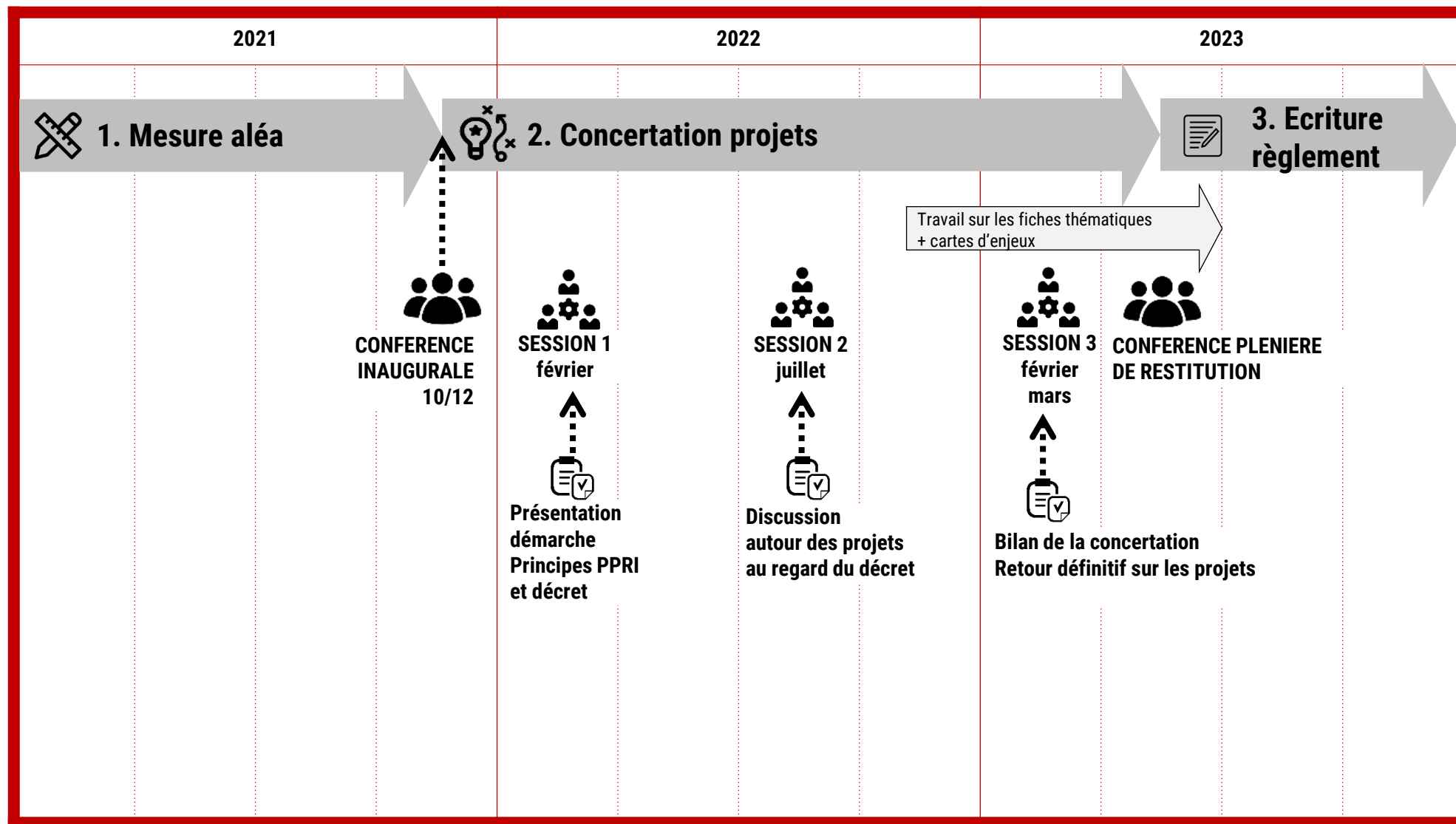
- **Très fort** : nombreuses restrictions  
**Dont : Bandes de précaution**
  - **Fort** : très restreintes
  - **Faible** à **modéré**

## Etape 2 **Analyser les projets des territoires**

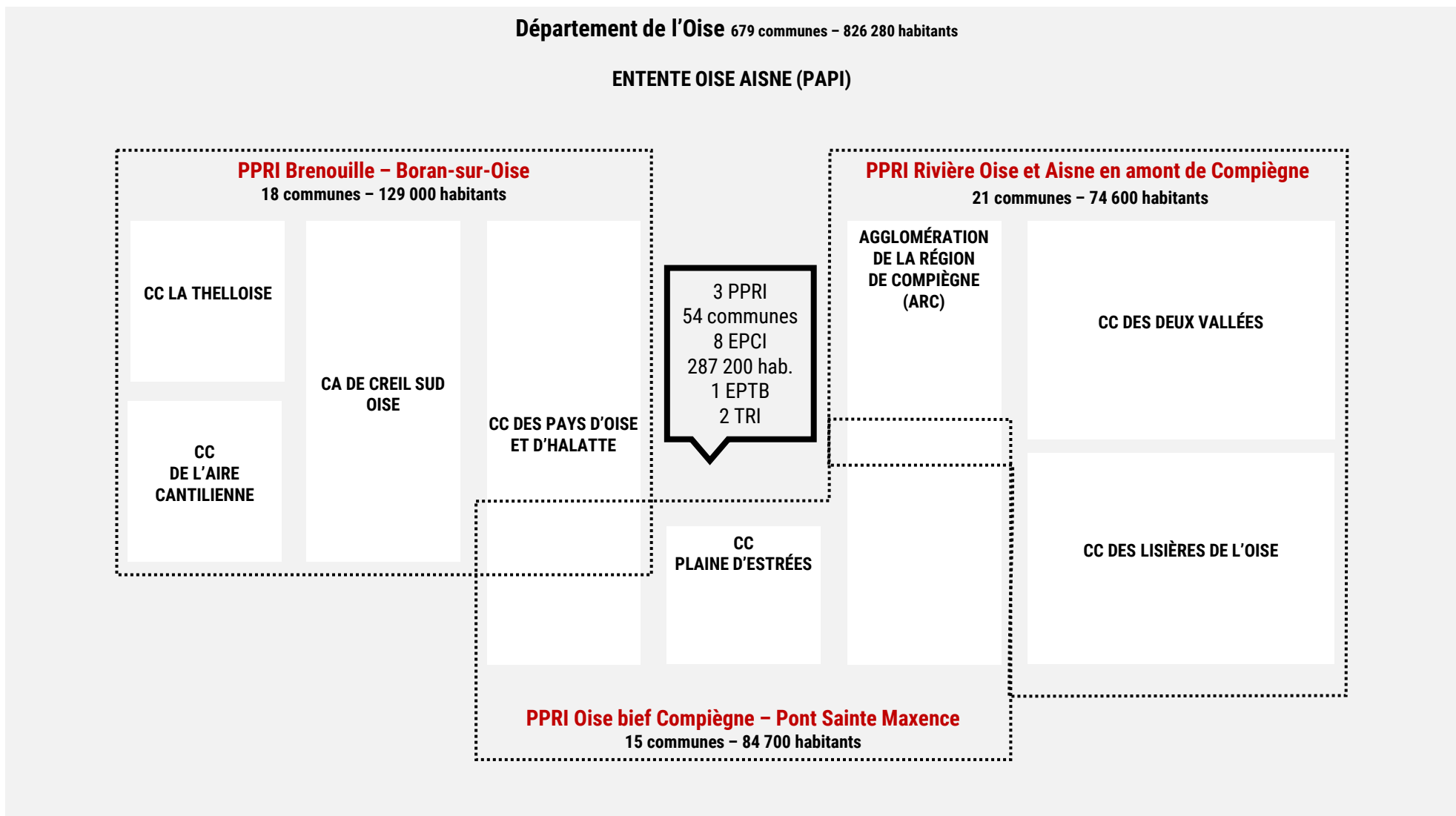
Ateliers de concertation

## 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**

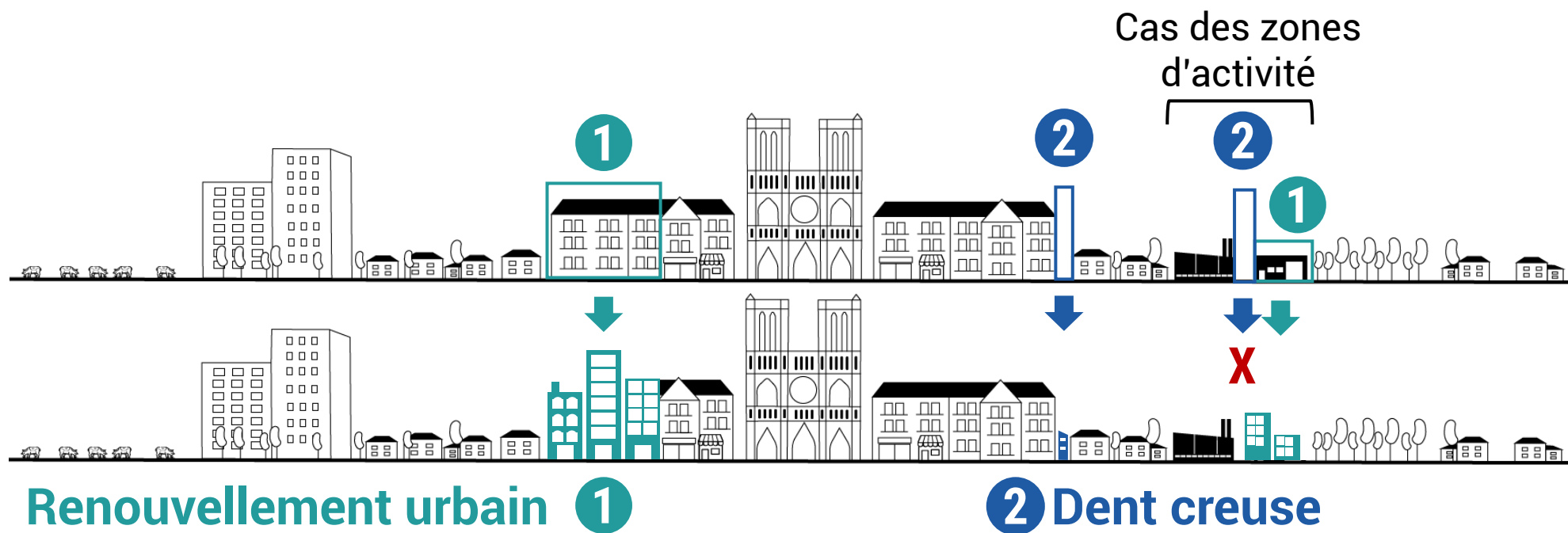
# Décret PPRI 2019. Les possibilités de construction en zone d'aléa

Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
Faible ou modéré	Prescriptions		Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
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>	Inconstructibilité
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

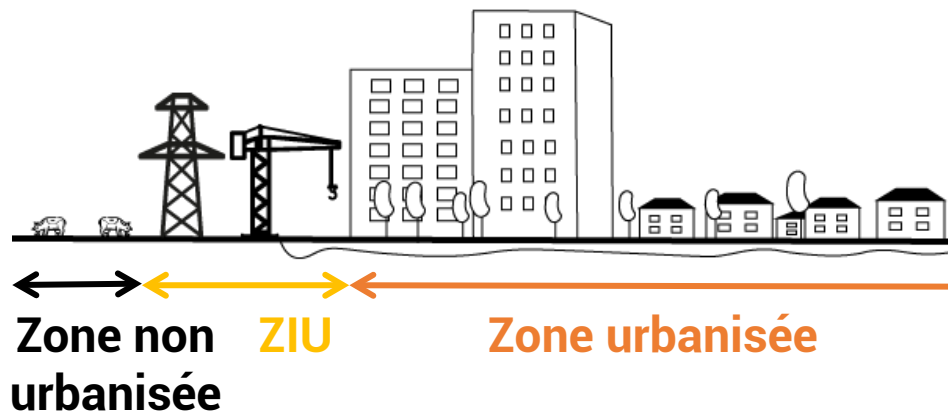


# Deux nouvelles zones d'application du décret.

## 1. Les Zones Immédiatement Urbanisables (ZIU)

### Définition

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



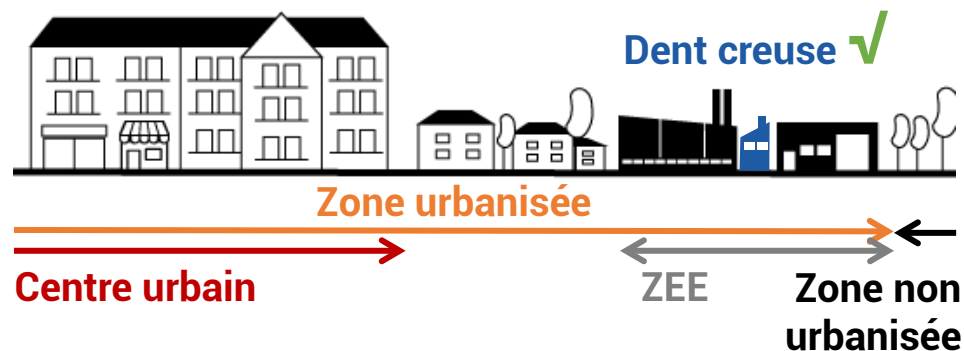
### Les 3 ZIU du territoire :

1. Le quartier de la gare, à Verberie (ARC)
2. La parcelle 2AU de la ZAC des Jardins, à La Croix Saint-Ouen (ARC)
3. L'extension du Parc scientifique et tertiaire, à La Croix Saint-Ouen (ARC)

## Deux nouvelles zones d'application du décret. 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



### Les 2 ZEE du territoire :

1. La Zone industrielle Nord, à Compiègne et Choisy-au-Bac
2. Le site Confluence ex-Continental, à Clairoix

# 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

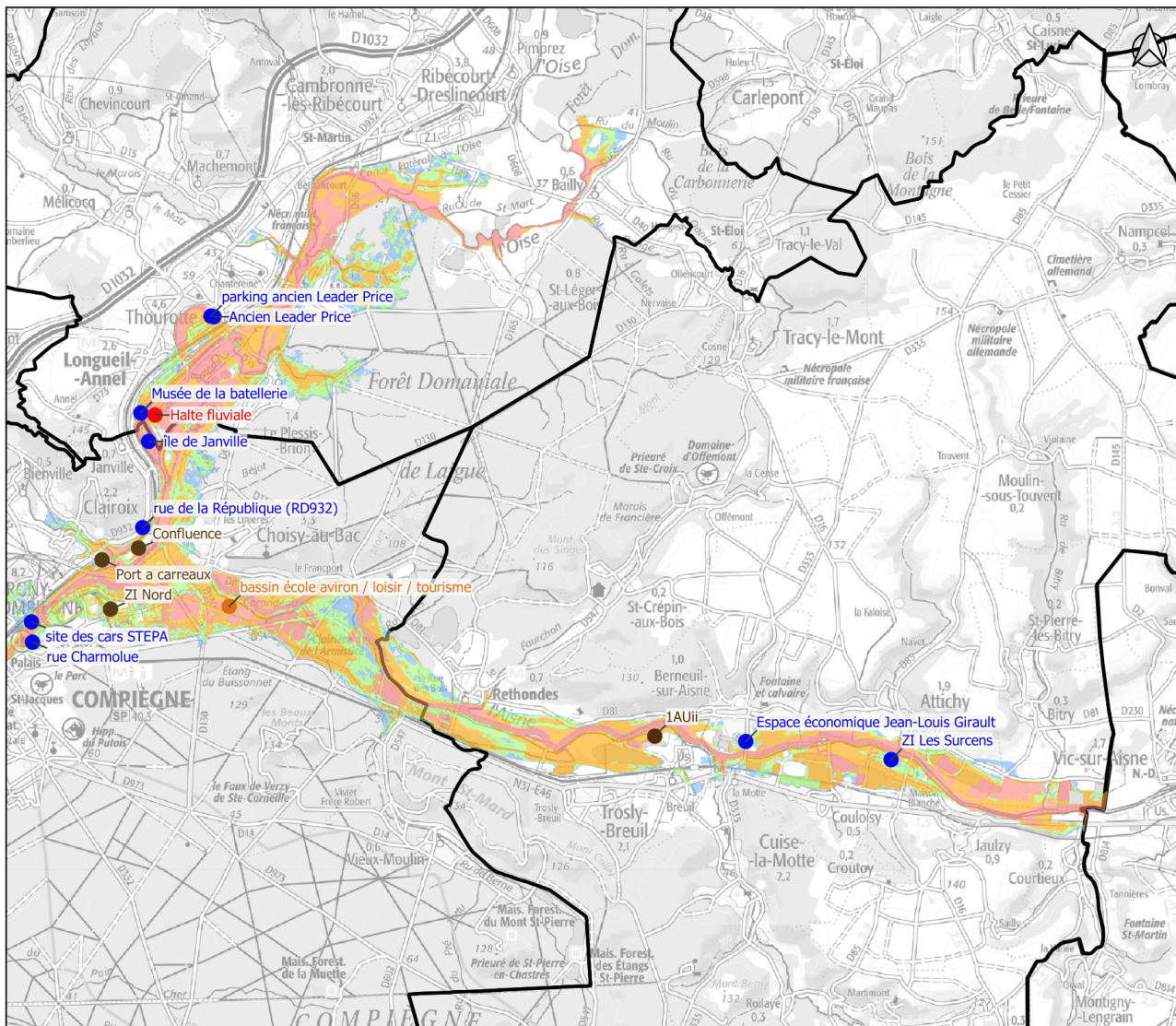
---

ZOOM

# Retours projets PPRI Oise - Aisne

---

# Projets dans le PPRI Oise – Aisne



## Projets recensés

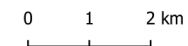
PPRI Vallée de l'Oise  
tronçon Oise-Aisne

Projets en :

- zone urbaine ou centre urbain
- ziu
- zee
- autre
- hors PPRI
- non réalisable

Aléa inondation :

- Aléa faible, inférieur à <math>0,5\text{ m}</math>
- Aléa modéré, entre <math>0,5\text{ m}</math> et <math>1\text{ m}</math>
- Aléa fort, entre <math>1\text{ m}</math> et <math>2\text{ m}</math>
- Aléa très fort, supérieur à <math>2\text{ m}</math>



■ Réalisation : DDT 60/ SAUE  
**PRÉFÈTE DE L'OISE**  
 Date : février 2023  
 Fond : SCAN 100© IGN

# Bilan de l'analyse des projets de territoire

**11 projets potentiellement réalisables**

**1 projet non réalisable en l'état**

---

ZOOM

# 11 projets potentiellement réalisables

---

# Zone industrielle Les Surcens, Attichy (CCLO)

## Description

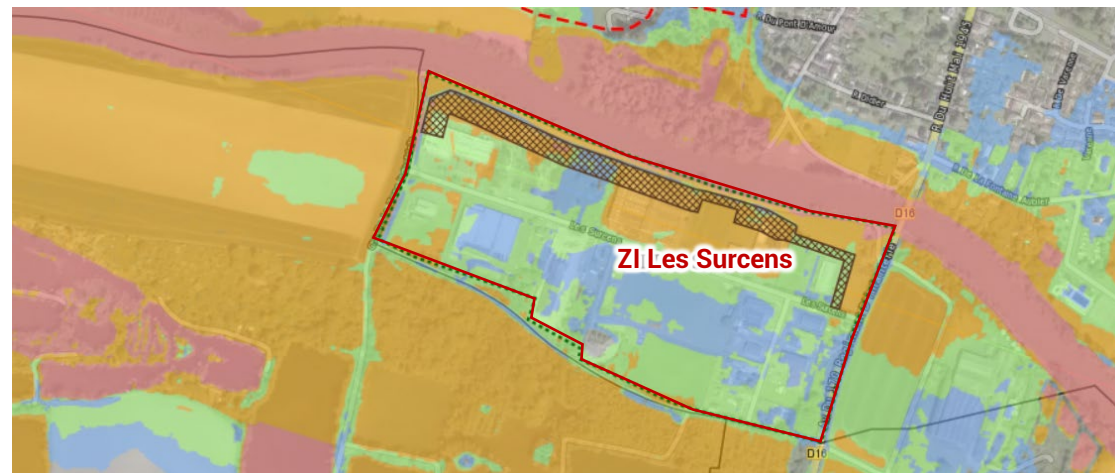
Densification de la ZI en zone d'aléa faible à modéré uniquement

## Localisation

- Aléa faible à très fort + bande de précaution



- Zone urbanisée hors centre urbain



## 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				



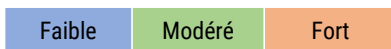
# Espace économique Giraud, Berneuil-sur-Aisne (CCL0)

## Description

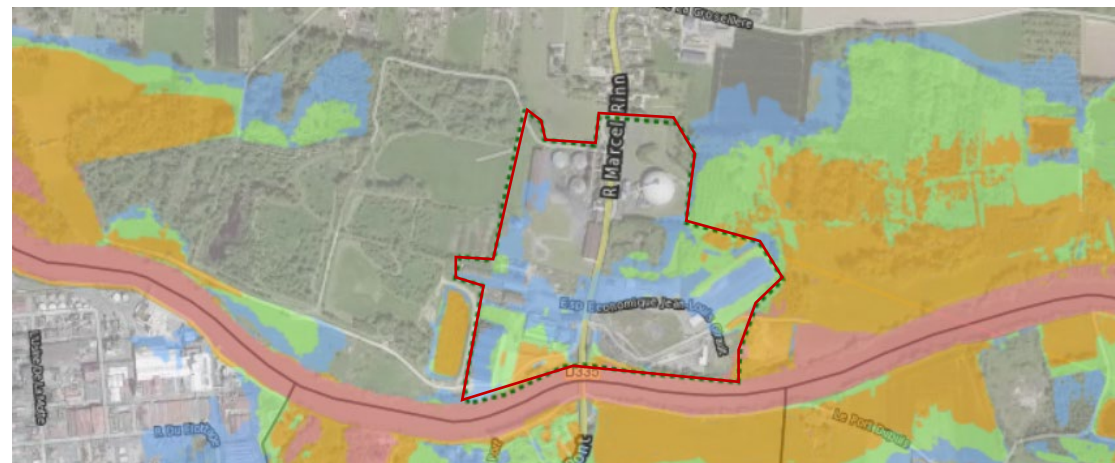
Extension de l'activité en zone d'aléa faible à modéré uniquement  
 + Renforcement d'une activité de transformation de déchets verts  
 + Installation de locaux pour un espace de stockage d'une auto-école

## Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée



## Projet potentiellement réalisable

- Projets de nouvelles constructions en zones d'aléa faible et modéré
- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité, en zones d'aléa fort

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				

# 1AUii – Plateforme Chimique Weylchem, Trosly-Breuil (CCLO)

## Description

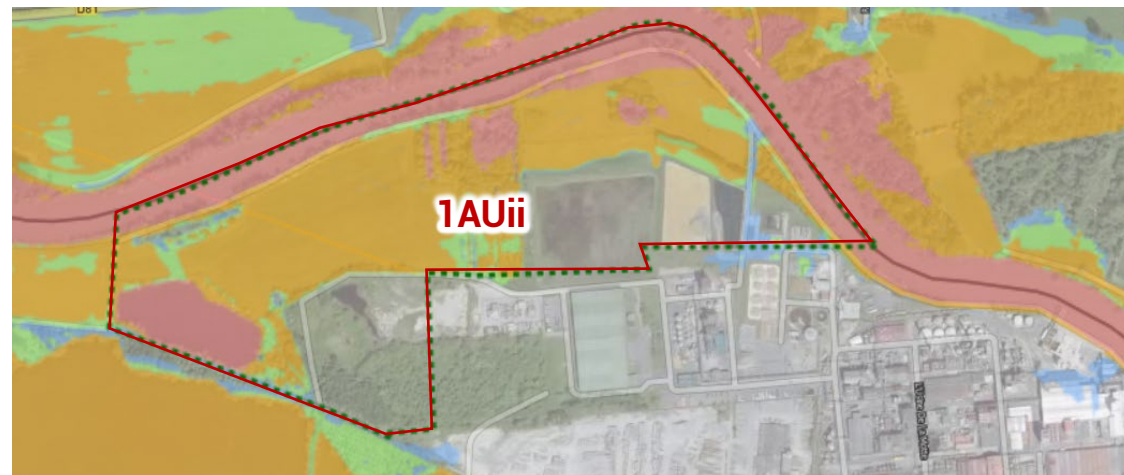
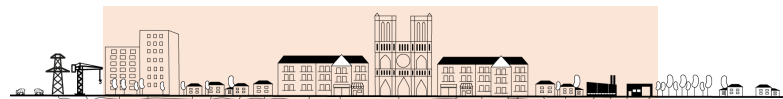
Développement d'une centrale PV au sol sur pilotis.

## Localisation

- Aléa fort (majoritairement) à très fort



- Zone non urbanisée



## Projet potentiellement réalisable

Projet en cours d'autorisation dans le cadre du PPRI en vigueur

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	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				
	<b>PPRI en vigueur</b>				

# Bassin sportif de loisir et club d'aviron, Choisy-au-Bac (ARC)

## Description

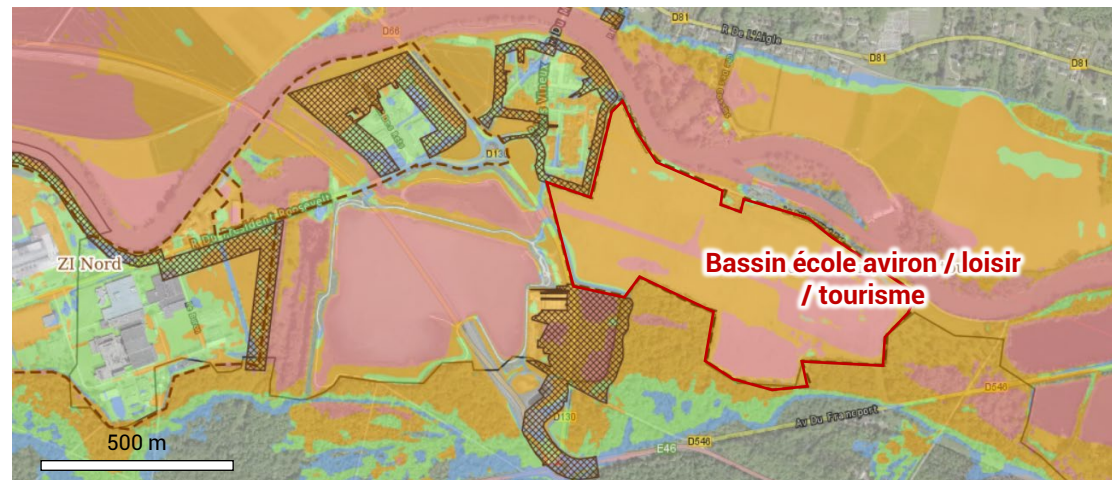
Installation d'infrastructures de loisir (club house) à proximité du nouveau bassin d'aviron

## Localisation

- Aléa fort à très fort



- Zone non urbanisée



## Projet potentiellement réalisable

- Uniquement les infrastructures légères de loisirs avec nécessité de voie d'eau  
Pas de locaux de sommeil

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				

# ZI Nord, Choisy-au-Bac (ARC)

## Description

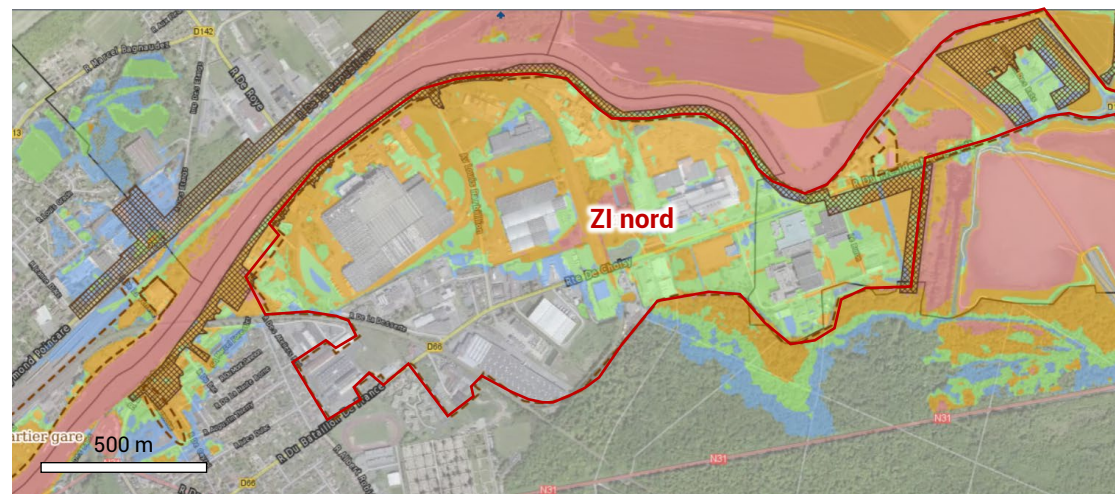
Extension des bâtiments existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort + bande de précaution



- Zone urbanisée ZEE



## Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses préalablement identifiées **en zone d'aléa fort**

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 Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

# Magasin VMC sur l'ancien Leader Price, Thourotte (CC2V)

## Description

Reconversion de l'ancien supermarché :  
Société de vente d'équipements de VMC.

Détails : Réutilisation du bâti sans extension.

## Localisation

- Aléa fort

Fort

- Zone urbanisée hors centre urbain (parking)



## Projet potentiellement réalisable

- Prescriptions sur l'existant. Réaménagement intérieur sans augmentation de 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			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

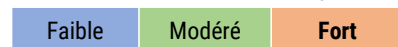
# Pétanque et club house sur le parking de l'ancien Leader Price, Thourotte (CC2V)

## Description

Création de terrains de pétanque et d'un Club-house

## Localisation

- Aléa faible à fort (majoritairement)



- Zone urbanisée hors centre urbain



## Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions (club house) 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				

# Musée de la Batellerie, maison musée, Longueuil-Annél (CC2V)

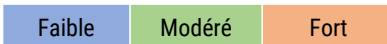
## Description

### Extension du musée existant + parking-visiteurs

Détails : un accueil de 70m<sup>2</sup>, une boutique de 120m<sup>2</sup>, un parcours scénographique de 300 m<sup>2</sup>, un lieu d'exposition temporaire de 250 m<sup>2</sup>, un espace pour des ateliers pédagogiques de 150 m<sup>2</sup>, un espace Tiers-lieu de 75 m<sup>2</sup> et un pôle administratif de 90 m<sup>2</sup>.  
Total = 1055 m<sup>2</sup>

## Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée hors centre urbain (musée)



## Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions (extension du musée) 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				

# Île de Janville, Janville (ARC)

## Description

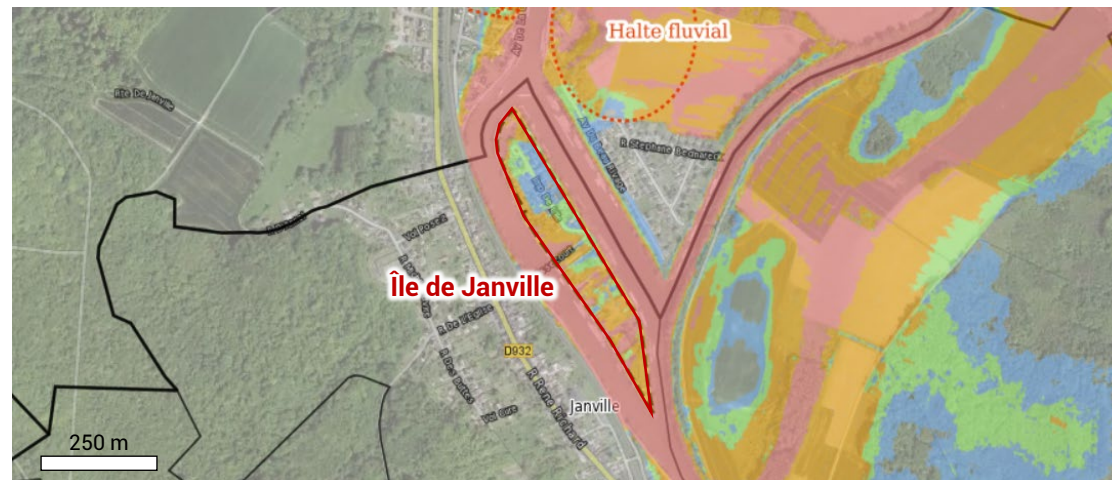
Souhait de maintenir des droits à construire pour permettre le maintien du tissu résidentiel

## Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone urbanisée hors centre urbain



## Projets potentiellement réalisables

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de nouvelles constructions **en zone d'aléa 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 + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				



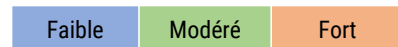
# Rue de la République, Clairoix (ARC)

## Description

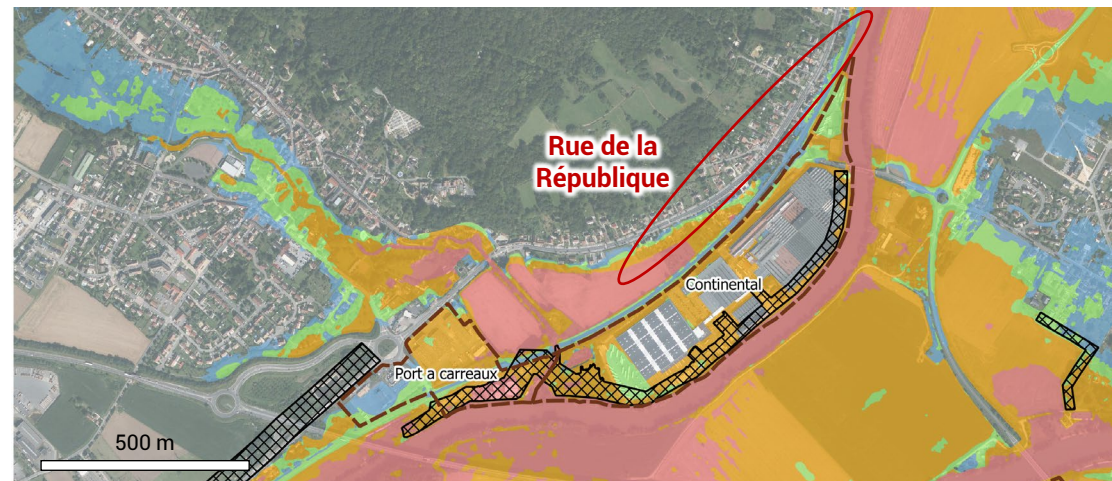
Extension des bâtiments existants, renouvellement urbain

## Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée hors centre urbain



## Projet potentiellement réalisable

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

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				

# Site Confluence ex-Continental + Port à Carreaux, Clairoix (ARC)

## Description

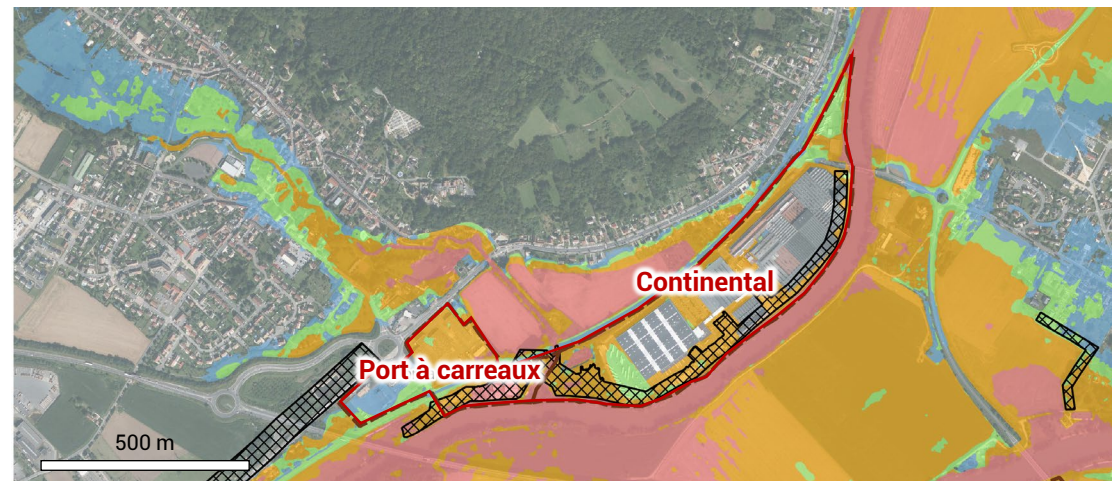
Extension des sites existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

## Localisation

- Aléa faible à très fort + bande de précaution



- Zone urbanisée ZEE



## Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses préalablement identifiées (Port à Carreaux) **en zone d'aléa fort**
- 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 Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

---

ZOOM

# 1 projet non réalisable en l'état

---

# Halte Fluviale, Longueuil-Annél (CC2V)

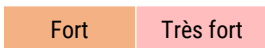
## Description

### Création d'un hébergement de loisir sur pilotis

Détails : Aménagement d'une halte fluviale comprenant un port de plaisance, des bâtiments touristiques sur pilotis (capitainerie, hôtel restaurant, hébergements insolites)

## Localisation

- Aléa fort à très fort



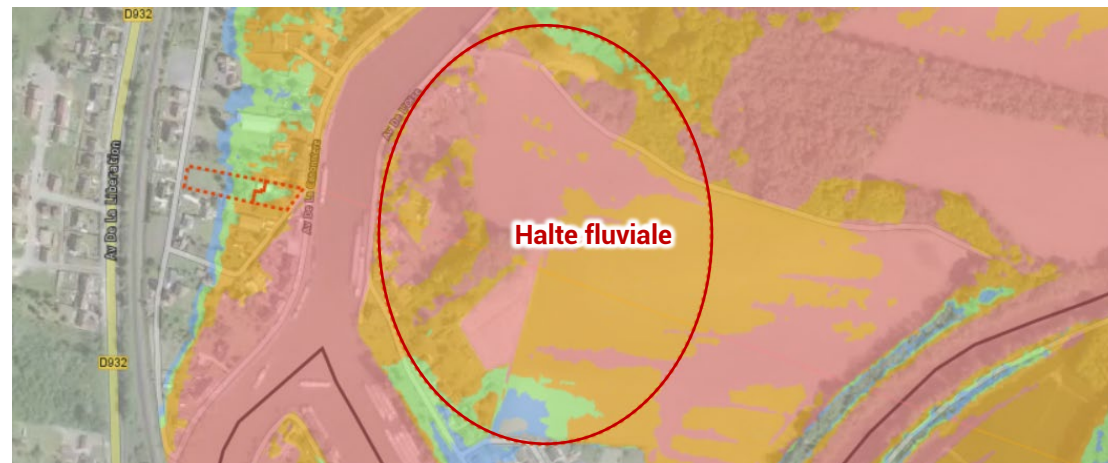
- Zone non urbanisée



## Projet non réalisable en l'état, et en attente de précisions

En l'attente d'un projet plus mûr et de la construction du CSNE

- Restauration et hébergement : non réalisable
- Port de plaisance et éventuellement capitainerie: potentiellement réalisable étant donné la nécessité d'accès à la voie d'eau



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	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

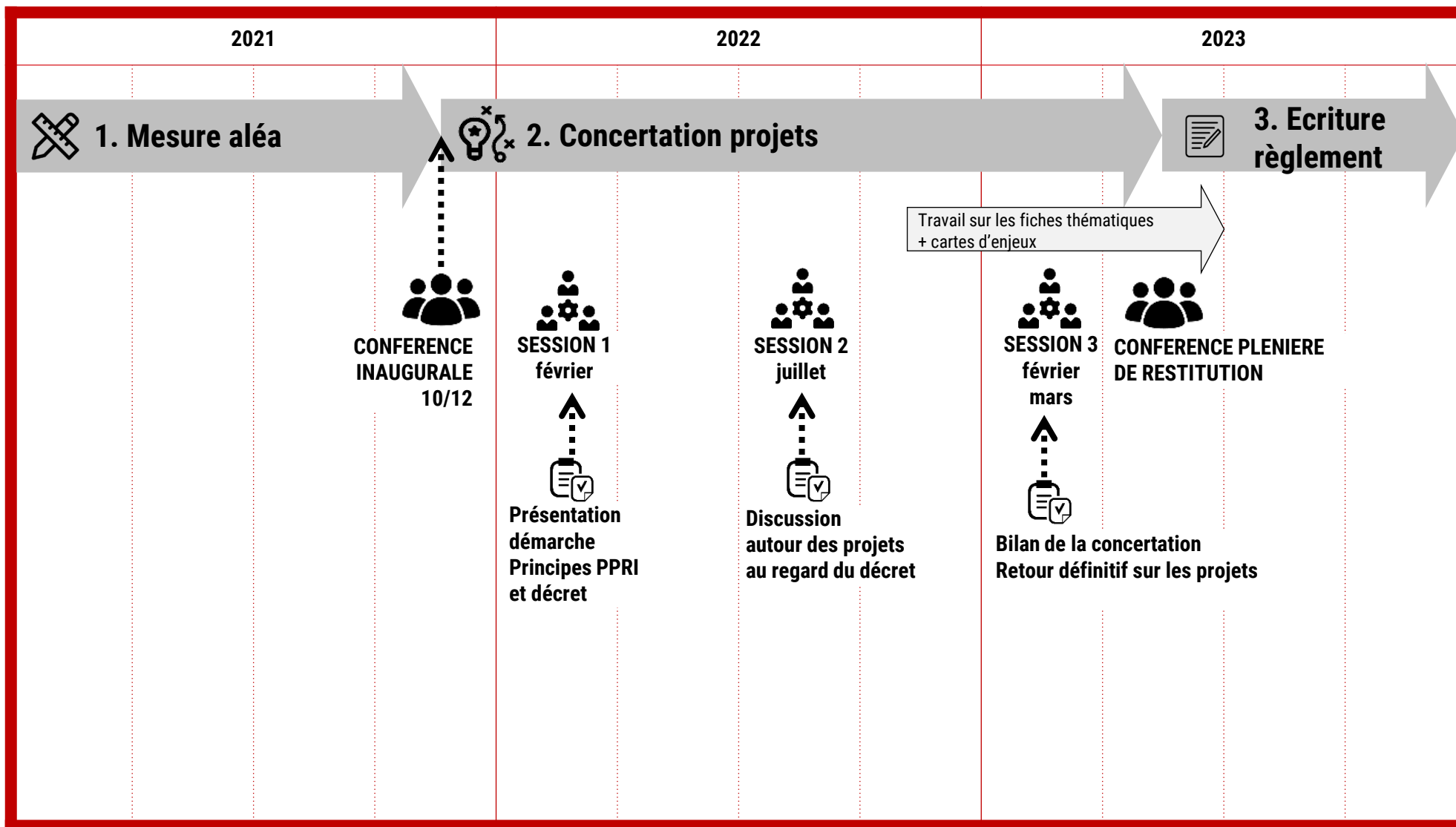
---

CONCLUSION

# Suites

---

# Suites



# 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)



46 rue Crébillon, 94300 VINCENNES

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

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