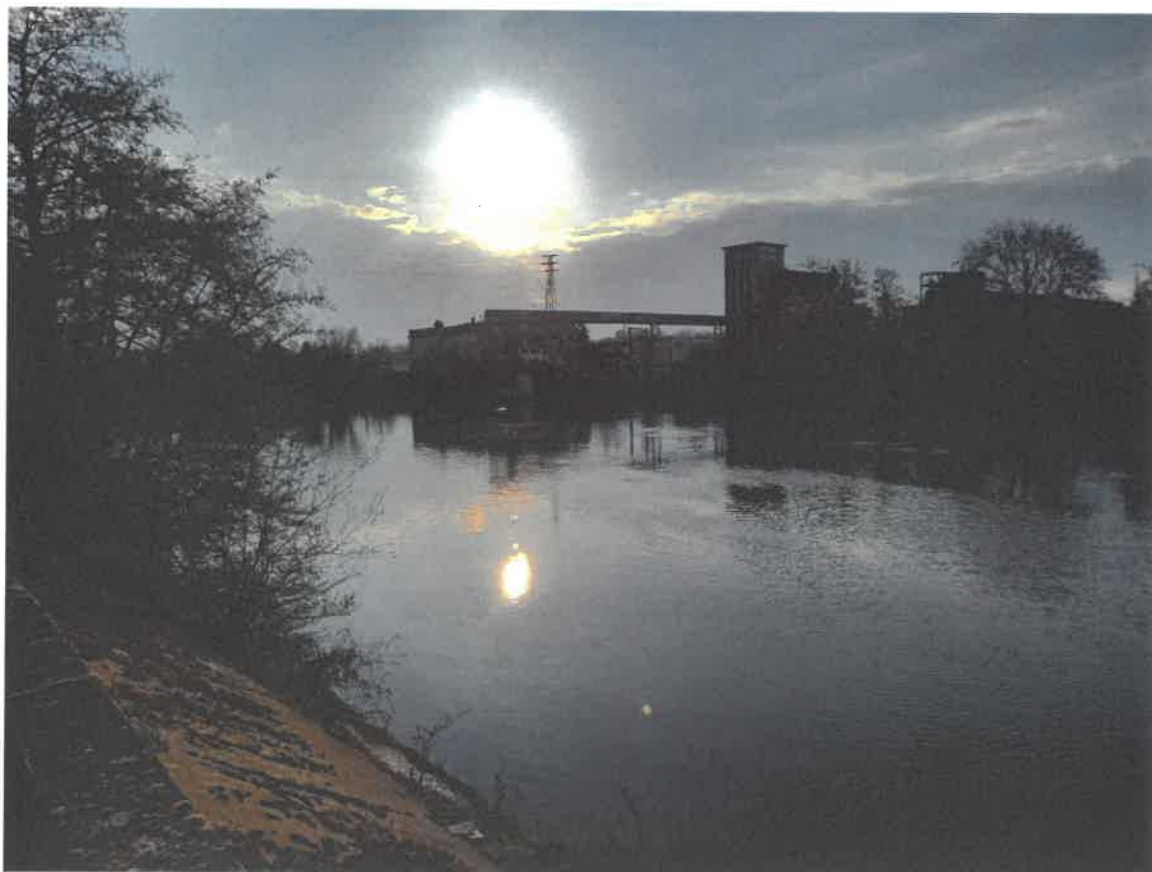

Compte-rendu
des échanges

PPRI Vallées de l'Oise et de l'Aisne Animation & Concertation

Réunion de Concertation du 16/01/2024



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires de l'Oise

Equipe
METAMORPHOSES URBAINES

Destinataires
Participants

Date
16/01/2024

Participants

Durée : 2h

NOM Prénom	Structure	Fonction
Préfecture		
BOVET Frédéric	Préfecture Oise	Secrétaire général
GUYARD Christian	Sous-préfecture Compiègne	Sous-préfet
KOPEC Jérémy	Sous-préfecture Senlis	Secrétaire général
Direction Départementale des Territoires		
WITT David	DDT	Directeur
HETZEL Jérémy	DDT	Directeur adjoint
DUFRESNOY Marc	DDT SAUE	Responsable SAUE
CUVELIER Mathilde	DDT SAUE	Responsable du bureau Prévention des risques
ROGER Romain	DDT SAUE	
DRETZ Sandrine	DDT DTSE	Déléguée territoriale
Conseil départemental		
LAVALETTE Dominique	Conseil départemental	Conseillère départementale
Oise les Vallées		
POUPINOT Pascale	OLV	DG
FEDAILI Imane	OLV	Chargée d'études
Chambre d'Agriculture		
CUGNET Alain	Chambre d'Agriculture	Délégué
Agglomération de la région de Compiègne (ARC)		
HUET Xavier	ARC	DGS
OURY Benjamin	ARC	VP
KUZNIAK Charlotte	ARC	DGA Développement durable
BRIERE Sandrine	ARC	DGA Aménagement
DUCARROZ Alexandre	ARC	Directeur Aménagement
Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)		
GABORIT VARLET François	ACSO	Responsable service Projets urbains
CLAIRVILLE Fabienne	ACSO	Directrice environnement
FOISNET Kevin	ACSO	Responsable SIG
DERACHE Alexis	ACSO	Risques majeurs
JAMIN Xavier	ACSO	Grand cycle de l'eau
MARLIN Céline	ACSO	Instructrice
PLERARP Antonin	ACSO	Responsable service
Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V)		
DE SMET John	CC2V	DGS
CHAUVELIN Gaëlle	CC2V	Responsable Aménagement
ALEXANDRE Hugues	CC2V	Service Environnement
Communauté de Communes de la Plaine d'Estrée (CCPE)		
MERCIER Sophie	CCPE	Présidente
LEFEVRE Stéphane	CCPE	DGS
DENIZART Sandra	CCPE	Chargée de missions Urbanisme
Communauté de Communes Thelloise		
ROUSSELLE Sophie	CC Thelloise	Instructrice
Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH)		
GORCZYCA Sylvain	CCPOH	Directeur Aménagement
Communauté de Communes des Lisières de l'Oise (CCLO)		
THOMAS Caroline	CCLO	Instructrice ADS
Entente Oise Aisne		
DESLAURIER Laurène	EOA	Responsable des relations publiques
PARIS François	EAO	Prévention des inondations / animateur du PAPI vallée de l'Oise
Association ROSO (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise)		
PINEAU Jean-Philippe	ROSO	VP
PAOLI François	ROSO	Administrateur

Syndicat Mixte Oise-Arde (SMOA)		
BULLOT Jean-Christophe	SMOA	Technicien rivière
Communes		
SVITEK Brigitte	Saint-Maximin	Maire adjointe
BESSET Frédéric	Saint-Leu-d'Essent	Maire
BLOQUET Sophie	Saint-Leu-d'Essent	Responsable urbanisme
DESAILLY Delphine	Saint-Leu-d'Essent	Chargée de l'urbanisme
SEELS Romuald	Venette	Maire
BEAUFILS Armelle	Venette	DGS
MARIUS LE PRINCE Dev	Margny-lès-Compiègne	DGS
BRIGHTON Herve	Brenouille	Adjoint urbanisme
VERRIERE Véronique	Brenouille	Adjointe
RASALO	Montataire	Urbanisme
BOURGIGNON Lucie	Montataire	Urbanisme
MICHAUD Léa	Montataire	Technicienne Environnement
ELOY Philippe	Precy-sur-Oise	Maire
PINON Donatien	Chevrières	Maire
LOIRE Noël	Chevrières	Adjoint
HUCHETTE Grégory	Rivecourt	Maire
DENIZART Daniel	Thourotte	Adjoint urbanisme
COLLERY Céline	Thourotte	DGS
DERICK Thomas	Thourotte	DST
ARNOULD Michel	Verberie	Maire
BOUQUET Christian	Clairoix	Elu urbanisme
BOILET Daniel	Choisy-au-Bac	Adjoint Urbanisme
HAUET Sandrine	Choisy-au-Bac	Chargée d'urbanisme
ZDANO Alexandre	Pont-Sainte-Maxence	Responsable Urbanisme
DAMAGNEZ Anne	Creil	Directrice pôle Développement urbain
DUBOIS Béatrice	Creil	Responsable service urbanisme
DUBOIS Sylvain	Creil	Responsable Planification
BRISSE Dorian	Creil	Conseiller de prévention
LASNE Alexis	Creil	Apprenti
BARTHELEMY Stanilas	Longueil-Sainte-Marie	Maire
BLIN Frédéric	Jaux	Conseiller municipal
HARDIVILLIER Robert	Jaux	Conseiller municipal
CUGNET Brigitte	Armancourt	Adjointe
DELCELIER Yves	Trosly-Breuil	Adjoint
FOVIN Philippe	Nogent-sur-Oise	DGA
DUCARROZ Emmanuelle	Nogent-sur-Oise	Responsable service Urbanisme
DUFOUR Sandrine	Villers-Saint-Paul	DST
AVETISYAN Anahit	Villers-Saint-Paul	Chargée de missions
SOSNE Charline	Villers-Saint-Paul	
Métamorphoses urbaines		
PINON Laurent	MU	Directeur
LIEBEL Margot	MU	Cheffe de projets
QUILLEC Leïla	MU	Chargée d'études

Ordre du jour

- Introduction : contexte de l'élaboration des PPRI
- Carte d'enjeux et zonage réglementaire
- Baisse de vulnérabilité (présentation Oise les Vallées)

Relevé des échanges

Introduction

M. Frédéric Bovet, Secrétaire général de la préfecture de l'Oise

L'élaboration des nouveaux PPRI a débuté par une première étape de recensement des projets des territoires. Nous entamons à présent la période de réalisation du zonage réglementaire et de rédaction du règlement. La volonté de co-construction avec les collectivités est réaffirmée, avec le but de travailler en dentelle fine avec les collectivités. Ainsi, des ateliers vont cadencer l'année 2024, et des réunions spécifiques pourront aussi être organisées parallèlement si besoin.

M. David Witt, Directeur Départemental des Territoires

L'enjeu de ces PPRI est de trouver l'équilibre entre le réglementaire et le développement territorial. Le règlement devra être applicable, c'est-à-dire que les techniciens devront pouvoir facilement se l'approprier. Ces ateliers sont des temps d'échange importants pour assurer cet objectif.

Cartes d'enjeux et zonage réglementaire

Méthodologie

Résumé

Des participants ne comprennent pas pourquoi ces cartes d'enjeux sont produites seulement maintenant, après deux ans de discussion avec la DDT. Ils trouvent également qu'elles ne reflètent pas le travail élaboré pendant ces deux années et ont la sensation de faire marche arrière. En effet, les cartes d'enjeux présentées condamneraient des terrains pour lesquels ils avaient déjà entrepris des démarches avec divers interlocuteurs pour assurer leur développement futur.

De plus, les différents enjeux auxquels les communes doivent répondre n'apparaissent pas toujours conciliables avec les contraintes du PPRI : densification des cœurs d'agglomération, préservation des zones agricoles. Il est donc demandé que le PPRI permette la densification dans les cœurs d'agglomération (friches notamment).

Réponse DDT : Les périmètres des différentes zones peuvent encore être discutés. La réunion de ce jour a pour but de récolter les faiblesses / les erreurs de ces cartes d'enjeux, afin de les ajuster si nécessaire par la suite. Des réunions intermédiaires avec les EPCI seront organisées pour discuter plus précisément des enjeux de chaque territoire à prendre en compte dans les PPRI. Le calendrier reste qu'indicatif et sera adapté pour permettre aux élus de répondre.

Information complémentaire : Les cartes n'auraient pas pu être affichées plus tôt, car elles ont été construites à partir des projets des territoires. La remontée de ces projets, ainsi que le processus de création de zones particulières n'ont été actés qu'en juillet 2023.

Réglementation par aléas

L'agrégation entre aléas faible et modéré, et fort et très fort (hors centre urbain) surprend.

Réponse DDT : Ce tableau avait déjà été présenté et discuté lors des ateliers précédents, et comportait déjà ces agrégations. En outre, l'agrégation des aléas faible et modéré est une conséquence de l'application du décret.

Carte d'enjeux hors aléa

Certains élus s'interrogent sur le zonage (zone urbanisée, centre urbain...) qui s'étend au-delà des zones d'aléa, alors même que ceux-ci ne sont pas concernés par le risque inondation.

Réponse DDT : Le zonage a été réalisé pour toute commune concernée par un aléa inondation, par souci de cohérence.

PLU

Des participants proposent de s'appuyer davantage sur les PLU dans le dessin des cartes d'enjeux, notamment pour les ZIU (zones 1AU ?) et pour définir les centres urbains (zones U).

Réponse DDT : La méthodologie d'élaboration des cartes d'enjeux pourra être affinée dans les prochains mois, en fonction des retours des collectivités. Le recours aux PLU est une option qui pourra être considérée. Néanmoins, le PPRI est un document qui doit se baser sur l'existant et non sur la vision prospective des territoires. Le recensement des projets des collectivités avait justement pour but de pallier

ce décalage existant / prospectif en anticipant et intégrant les projets à court-moyen terme des collectivités.

Information complémentaire : L'analyse des enjeux doit être réalisée de manière uniforme sur la vallée, ce qui ne correspond pas à la méthode d'élaboration des PLU(i) qui se fait de manière indépendante pour chaque commune ou EPCI.

Assurance

Ces cartes d'enjeux ne sont pas seulement une question de constructibilité pour les collectivités, ce sont aussi des questions d'assurance pour les habitants. Des participants demandent que les assurances soient intégrées au processus d'élaboration des cartes d'enjeux, pour assurer qu'il n'y aura pas de répercussions négatives sur les habitants.

Réponse DDT : Il est prévu des contacts avec la caisse centrale de réassurance.

Zone urbanisée

Plan cadastral et PLU

Un participant alerte sur le fait d'utiliser le plan cadastral (référentiel fiscal) dans la méthodologie de détermination de la zone urbanisée, alors que sur certaines communes, on constate un décalage de plusieurs mètres entre le plan cadastral et la réalité terrain, au sein du centre urbain.

Réponse DDT : Ces décalages peuvent encore être ajustés.

Limite de 30m autour des bâtiments

Cette règle dans la détermination des zones urbanisées interroge. Elle remettrait en question la possibilité de densification des dents creuses.

Réponse DDT : Cette limite est appliquée dans la plupart des PPRI actuels, et elle a été instaurée sous recommandation du CEREMA. Elle permet de préserver des sites qui peuvent avoir le rôle de zones d'expansion de crue.

Equipement sportif

Selon cette méthode, les équipements sportifs (non bâtis, type stade) sont sortis de la zone urbanisée, ce qui empêche la construction future locaux associatifs, vestiaires, etc.

ZIU

Délai de demandes

DDT : Les délais indiqués dans le courrier du 26 décembre pour les demandes sur les ZEE et ZIU sont donnés à titre indicatifs afin de guider les collectivités dans leur démarche. Ces échéances ne doivent pas être bloquantes.

Justifications et critère d'immédiateté

La notion d'immédiateté des ZIU est difficilement appréciable. Ce sont souvent des zones qui ont un fort potentiel de développement futur, souvent indiqué dans le PLU (zones AU) mais où le porteur de projet n'est pas toujours déjà identifié. Cela peut prendre du temps. Ainsi, les pièces justificatives (identification du porteur de projet, immédiateté) demandées par la DDT interroge.

Réponse DDT : Les 3 ZIU identifiées à ce jour découlent des ateliers sur les projets des territoires. Il avait été demandé aux collectivités de faire remonter d'autres zones de projet si besoin. La notion d'immédiateté pourra être rediscutée en atelier.

Canal Seine-Nord Europe

Cette notion interroge d'autant plus au regard du projet MAGEO, qui pourrait avoir un impact sur les inondations (abaissement de la ligne d'eau autour de 30cm).

Réponse DDT : Le PPRI ne peut prendre en compte que les éléments existants et non en projet. Mais il pourra cependant disposer d'une clause de revoyure pour intégrer ces deux projets une fois qu'ils seront mis en œuvre.

ZEE

Réduction des périmètres

Les participants constatent que les périmètres de ZEE ont été réduits depuis juillet : les zones non urbanisées ont été exclues. Or, il s'agissait parfois des seuls périmètres restant pour développer les projets (ex : Plateforme multimodale à Longueil-Sainte-Marie).

Réponse DDT : Il avait été demandé en juillet et rappelé en décembre 2023 d'identifier les zones non urbanisées où des projets étaient envisagés afin qu'elles soient identifiées dans le zonage des ZEE. Ainsi, les autres zones non urbanisées ont été exclues des ZEE, dans une logique d'acceptabilité au regard du CEREMA. Les périmètres ont donc été volontairement restreints, mais seront revus à la hausse en fonction des besoins de développement des collectivités. Les ateliers avec chaque EPCI seront l'occasion pour les collectivités de faire remonter les projets.

Information complémentaire : Seule la CCPE a fait remonter ces zones.

Règlementation

Des participants regrettent le manque de cohérence de la réglementation dans les ZEE. D'une part, cette réglementation est toujours caractéristique de crue rapide. Or les crues dans l'Oise sont lentes, et il n'y a pas de sujet d'évacuation en urgence. D'autre part, pour respecter les normes incendie, la DREAL interdit la perméabilité des parkings camions en zone d'activité, alors que le PPRI pousserait à leur désimperméabilisation, dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité.

Réponse DDT : Les exemples cités ne sont pas ceux du règlement final, les modalités feront l'objet de concertation lors des ateliers de rédaction du règlement. La proposition faite ici est de prévoir une réglementation adaptée à chaque ZEE à l'image d'un cahier des charges d'une ZAC par exemple.

Processus de validation

Conciercer tous les propriétaires sur les ZEE pour leur demander leur perspective de développement à horizon 10 ans semble être une approche très théorique, et qui prend du temps.

Réponse DDT : Cela doit aussi permettre de s'assurer que les propriétaires ont bien intégré les détails de la nouvelle réglementation.

Baisse de vulnérabilité (intervention Oise les Vallées)

Grille d'analyse

Elles permettent d'analyser la vulnérabilité du projet : quels points sont particulièrement vulnérables et pourraient être rendus moins vulnérables à la suite du projet.

Elles pourront être remplies en autonomie par les porteurs de projet, à titre informatif. Elles ne sont pas obligatoires pour délivrer un permis et les services instructeurs ne porteront pas la responsabilité d'estimer la baisse de vulnérabilité des projets.

La grille est un outil d'aide à la décision, qui permet de passer de la contrainte à la possibilité de faire.

Respecter la grille ne signifie cependant pas être conforme au règlement.

Fiches de mesures

Elles seront annexées au rapport de présentation du PPRI, sans valeur prescriptive.

Neutralité / baisse de la vulnérabilité

Certains participants s'étonnent de l'absence de la notion de neutralité, qui diffère de celle de diminution de la vulnérabilité. Il faudrait s'assurer qu'un projet « neutre » (qui n'augmente pas la vulnérabilité) convient lorsqu'il est question de baisse de la vulnérabilité.

Réponse DDT : La neutralité est comprise dans la notion de baisse de la vulnérabilité et elle ne sera pas remise en cause.

Conclusion

Les sujets exposés seront à aborder lors des rencontres avec chaque EPCI.