maintenant !

- **Extrait du registre des délibérations** — **Conseil municipal du 26 juin 2017**
  Commission « Environnement, urbanisme et logement » — **Séance du 19 juin 2017**

31 Avis sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Oise - section Brenouille/Boran-sur-Oise

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

- **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, BOUADDI, Mmes GUENDOUZE, CARLIER, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI.

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM ASSAMTI, N'DIAYE, MARTIN, Mme BARBETTE, MM DEME, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, LEHNER, MM BOUKHACHBA, MONTES, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mme SOKOLONSKI, M. SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme JAJAN	Pouvoir à :	M. VILLEMAIN
M. ATAKAYA	Pouvoir à :	Mme SAVAS
Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme CARLIER
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	Mme BARBETTE
M. FACCHINI	Pouvoir à :	M. SERTAIN

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	**39**
- Nombre de conseillers en exercice :	**39**
- Nombre de conseillers absents non représentés :	**0**
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	**39**

- **Rapport de présentation :**

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint, expose :

Monsieur le Préfet a saisi monsieur le Maire en date du 15 mai 2017 conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement pour avis du conseil municipal concernant le projet de plan de prévention des risques d'inondation, sur la section Brenouille - Boran.

Le PPRI est un outil réglementaire visant à limiter les conséquences humaines et économiques des inondations.

Les objectifs à atteindre par le PPRI sont définis dans la circulaire du 24 janvier 1994. Ils consistent à interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et à limiter dans les autres zones ainsi qu'à préserver la capacité d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.

Le PPRI définit des règles d'urbanisme et des règles de construction dont la mise en œuvre est placée sous la responsabilité des pétitionnaires ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRI est établi sous l'autorité de Monsieur le Préfet. Une fois approuvé, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le règlement et le zonage réglementaire sont opposables aux tiers.

<u>Contenu du PPRI</u>

Le dossier comprend, conformément à l'article R562-3 du code de l'environnement :

- une note de présentation qui précise le contexte des crues, rappelle la démarche de l'État qui conduit

maintenant !

à la mise en place de la procédure PPR. Elle présente les hypothèses méthodologiques retenues et les principales étapes conduisant à la détermination du zonage réglementaire. Elle introduit les grandes parties du règlement et la justification des prescriptions ;

- un atlas au format A3 paysage rassemblant les cartographies des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire ;
- un règlement.

Champ d'application du règlement et aléa hydraulique de référence

La crue centennale sert de référence à l'élaboration de tous les PPR inondation de France. C'est celle qui apparaît sur les cartes de la vallée de l'Oise grâce à des modélisations hydrauliques obtenues à partir de :

- La pluviométrie
- Les capacités d'infiltration des sols
- La topographie.

La différence entre les cotes des niveaux d'eau et les cotes de terrain permet d'obtenir les hauteurs de submersion en tout point de la vallée. 3 classes de hauteurs ont été définies ainsi :

- Aléa faible : hauteur d'eau < 0,5 mètres
- Aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0,5 m et 1 m
- Aléa fort : hauteur d'eau > 1 m

Caractéristiques du zonage réglementaire

Le zonage réglementaire concrétise les objectifs de la démarche Plan de Prévention des Risques, les différents types de zonages ont été définis en caractérisant l'aléa et la présence d'enjeux, de façon à permettre la définition d'un règlement adapté pour chaque situation « aléa/enjeu ».

La classification obtenue permet d'identifier, pour chaque zone réglementée, les interdictions, les prescriptions ou les dispositions qui s'appliquent aux biens et activités existantes ou aux projets nouveaux, et qui sont décrites précisément dans le règlement du PPRI.

La carte du zonage réglementaire a pour objectif de réglementer l'occupation et l'utilisation du sol. Elle est issue du croisement de la carte des aléas et de la carte des enjeux et associée à un règlement.

Analyse des zonages et du règlement du PPRI

L'élaboration du projet de prévention des risques d'inondation a fait l'objet d'une concertation menée par les services de l'Etat, cependant, le conseil municipal a relevé divers éléments qu'il souhaite voir modifier ou préciser notamment sur l'interprétation de certaines prescriptions et les procédures à mettre en place afin de pouvoir mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain en cours et de sécuriser les actes d'urbanisme.

Au chapitre III du règlement, les exemples qui illustrent les sites de projet, de plus ou moins 1500 m², ne représentent que des sites totalement couverts par des zones réglementées. Lorsqu'une zone blanche ou zone non réglementée est comprise dans l'assiette d'un projet faut-il également calculer le pourcentage qu'elle représente dans l'assiette du projet ? Et si le chiffre obtenu est inférieur à un certain pourcentage faut-il lui appliquer les prescriptions du zonage réglementé dominant, et l'englober dans l'un des zonages réglementés ? Si oui de quelle façon ? Ou faut-il toujours considérer cet espace comme non réglementé ? Une définition du zonage réglementé semble nécessaire.

Au chapitre VI du règlement, il conviendra de définir le « projet ponctuel », identifié comme « une construction réalisée en dehors d'une opération d'ensemble » pour qu'il puisse être précisément distingué d'une opération de renouvellement urbain, sachant que plusieurs opérations liées à gare cœur d'agglo se feront sous forme de permis de construire (rue Jean Jaurès, quai d'aval, ...), la notion d'opération d'ensemble ne définit donc pas les opérations de renouvellement urbain.

maintenant !

Au chapitre VI, dans les dispositions applicables en zones urbaines aléa faible et moyen, pour les opérations de renouvellement urbain, la constructibilité est majorée à 150 % de l'emprise au sol des constructions existantes sur le site de projet sous 3 conditions :

- l'opération vise à la densification du quartier gare ;
- le projet se situe dans un rayon de 200 m d'une gare ;
- les aménagements respectent le principe de transparence hydraulique.

Ces éléments dérogatoires sont-ils cumulatifs ou non ?

Toujours en quartier Gare, le rayon, limité à 200 m, devra être augmenté. Arbitraire, ce rayon ne prend pas en considération la superficie réelle du quartier gare tel que retenu dans le projet Gare Cœur d'Agglo et la composition complexe en multiples îlots, sur 3 communes, du projet de renouvellement. Il exclut certains micro-îlots pourtant essentiels à l'équilibre du projet (rue Jean Jaurès, l'ensemble ERDF GRDF à requalifier) et les ilots Cornet et Miss Edith Cawell. 1 km de rayon serait plus adapté ou la reprise du périmètre du protocole Gare Cœur d'Agglo de 2008.

La faisabilité de certaines opérations sur les secteurs de renouvellement urbain du quartier de la gare (micro-îlots de Gare Cœur D'agglo, îlot Cornet) semble, malgré la concertation menée en amont sur le règlement, toujours remise en cause par cette nouvelle servitude d'utilité publique.

Le site de l'Ec'Eau Port fluvial est situé en zone d'extension urbaine, alors que ce secteur est en zone urbaine du PLU. Par ailleurs, ce projet est en partie impacté par des zones à moyen et faible débordement, où le règlement permet la réalisation de remblais sous certaines conditions. Il en est prévu sur l'ensemble du site pour isoler les habitations des terres polluées, et un merlon est envisagé au nord du site pour créer une barrière acoustique vis-à-vis de la voie ferrée et confiner les terres excavées polluées liées à la création de la darse. Par ailleurs, les remblais semblent soumis à une compensation hydraulique. Or, le phasage de l'opération créera probablement un décalage entre l'urbanisation du site qui débutera par l'est (en zones marron et jaune) dans le prolongement du quartier gare, et la création de la darse (compensation hydraulique) réalisée dans un second temps.

Le chapitre IV, dédié aux dispositions applicables aux biens et activités, impose à la collectivité, compétente en urbanisme, un diagnostic à l'échelle de la construction et/ou à l'échelle urbaine (sur un périmètre qu'elle aura au préalable défini) ; impose aux propriétaires un diagnostic de son bien (s'il n'est pas inclus dans le périmètre ou s'il s'agit d'une entreprise à enjeu vis-à-vis d'une inondation ou un établissement recevant du public de la 1ère à la 4ème catégorie). A l'issue du diagnostic à l'échelle urbaine, selon les possibilités de mutation, la collectivité devra établir un projet d'aménagement qui intègre la prise en compte du risque d'inondation. Selon les conclusions du diagnostic de son bien, le propriétaire devra réaliser les travaux d'adaptation, visant à réduire le risque (dans la limite de 10% de la valeur vénale de son bien).

Ce nouveau dispositif aura un coût et nécessitera une ingénierie spécifique au sein des collectivités pour la mise en place et le suivi des diagnostics puis des travaux. La ville alerte les services de l'Etat sur la charge supplémentaire imposée aux collectivités et le coût pour les particuliers. Un accompagnement technique et financier concernant les subventions mobilisables doivent être proposés.
Des interrogations apparaissent également sur l'autorité prescrivant les études, celle prescrivant les travaux à réaliser, celle vérifiant les travaux, sur les sanctions encourues en cas de non réalisation des diagnostics ou des travaux préconisés.

Le diagnostic à l'échelle urbaine doit articuler la connaissance urbaine et la connaissance du bâti. A cette échelle, un diagnostic des constructions est-il réalisable ? Et qui définit la valeur vénale du bien ? La limite des travaux est fixée pour un propriétaire à 10% de la valeur vénale de son bien, à l'approbation du PPRI. Est-ce la même limite pour les travaux sur les entreprises ?

Chapitre VII, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, sur les caractéristiques des risques naturels connus dans la communes, les mesures de prévention et sauvegarde, les dispositions du plan, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque. C'est également au maire de faire connaître, à la population, les zonages soumis à risque et donc si leurs logements se trouvent en zone réglementée, même si cela n'est pas clairement explicité, dans le règlement.

maintenant !

L'information sur la réalisation obligatoire des diagnostics de vulnérabilité, à l'échelle urbaine ou à l'échelle des constructions par la commune ou le propriétaire, incombe donc à la commune, au titre des « mesures prises par la commune ». Selon quelle procédure cette communication devra-t-elle être mise en place, avec quels moyens ?
En outre, les particuliers et entreprises pourraient imaginer que l'autorité locale est à l'origine de l'obligation du diagnostic, alors que cela relève d'une disposition règlementaire nationale. Il serait donc plus juste de faire supporter l'information par l'Etat.

Il vous est proposé :

- de demander que le règlement portant sur les secteurs de renouvellement urbain de la Ville (Gare cœur d'agglo, Ec-eau port, Cornet) soit clairement exposé pour que la Ville soit en mesure de vérifier l'impact du nouveau règlement du PPRI sur les projets en gestation ;
- de demander que la carte du zonage règlementaire soit corrigée ;
- de demander que le règlement soit précisé pour garantir la fiabilité juridique des autorisations d'urbanisme ;
- de demander que les dispositions applicables aux biens existants et à la gestion des réseaux inscrites au projet de règlement soient adaptées ;
- de demander que le chapitre IV du projet de règlement sur l'obligation des diagnostics de vulnérabilité soit amendé ;
- de demander qu'une nouvelle version du projet de plan de prévention des risques d'inondation de l'Oise ; section Brenouille/Boran, prenant en compte les observations formulées par la Ville soit présentée au conseil municipal avant de se prononcer favorablement ;
- d'émettre un avis défavorable en raison des réserves émises sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Oise, section Brenouille-Boran.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 14 décembre 2000 par le Préfet de l'Oise,
Vu la saisine du Préfet en date du 15 mai 2017 conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement pour avis du conseil municipal concernant le projet de plan de prévention des risques d'inondation, sur la section Brenouille – Boran,
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 7 juin 2017,
Vu l'avis de la commission plénière en date du 19 juin 2017,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : **39**	Pour : **28**	Contre : **6**	Abstention : **5**

■ Décide à la majorité :

Article unique : d'émettre un avis défavorable sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation, sur la section Brenouille - Boran.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : 27 JUIN 2017

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil
Conseiller Départemental de l'Oise

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
après dépôt en sous-préfecture le 30/06/17
et publication ou notification le 30/06/17
affiché le 27/06/17
CREIL, le 30/06/2017

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services Techniques
Jacques VILMONT

Envoyé en préfecture le 30/06/2017
Reçu en préfecture le 30/06/2017
Affiché le 27/06/2017
ID : 060-216001743-20170626-DLRG170626031-DE