

---

**Session 2 d'Ateliers  
PPRI Compiègne  
Pont-Sainte-Maxence**

# **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  
5 juillet 2022**

# Sommaire

---

PREALABLE

**Rappel des principes  
des PPRI et du  
décret**

---

PROCESSUS

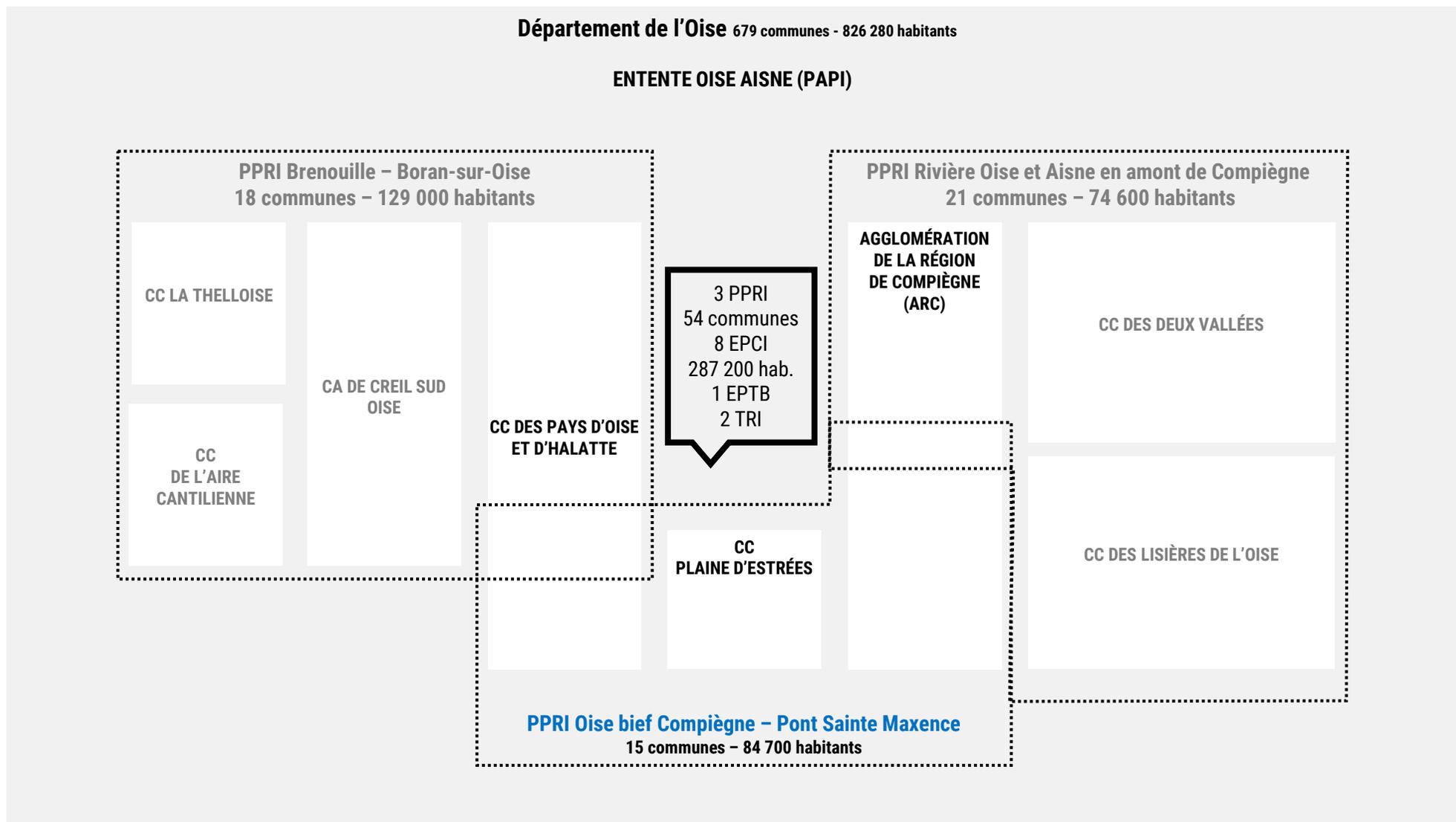
**Méthode d'analyse  
des projets**

---

DEVELOPPEMENT

**Retours  
sur les projets**

# Périmètre du PPRI bief Compiègne – Pont-Ste-Maxence



---

PREALABLE

# Rappel des principes des PPRI et du décret

---

# Cartographie de l'aléa

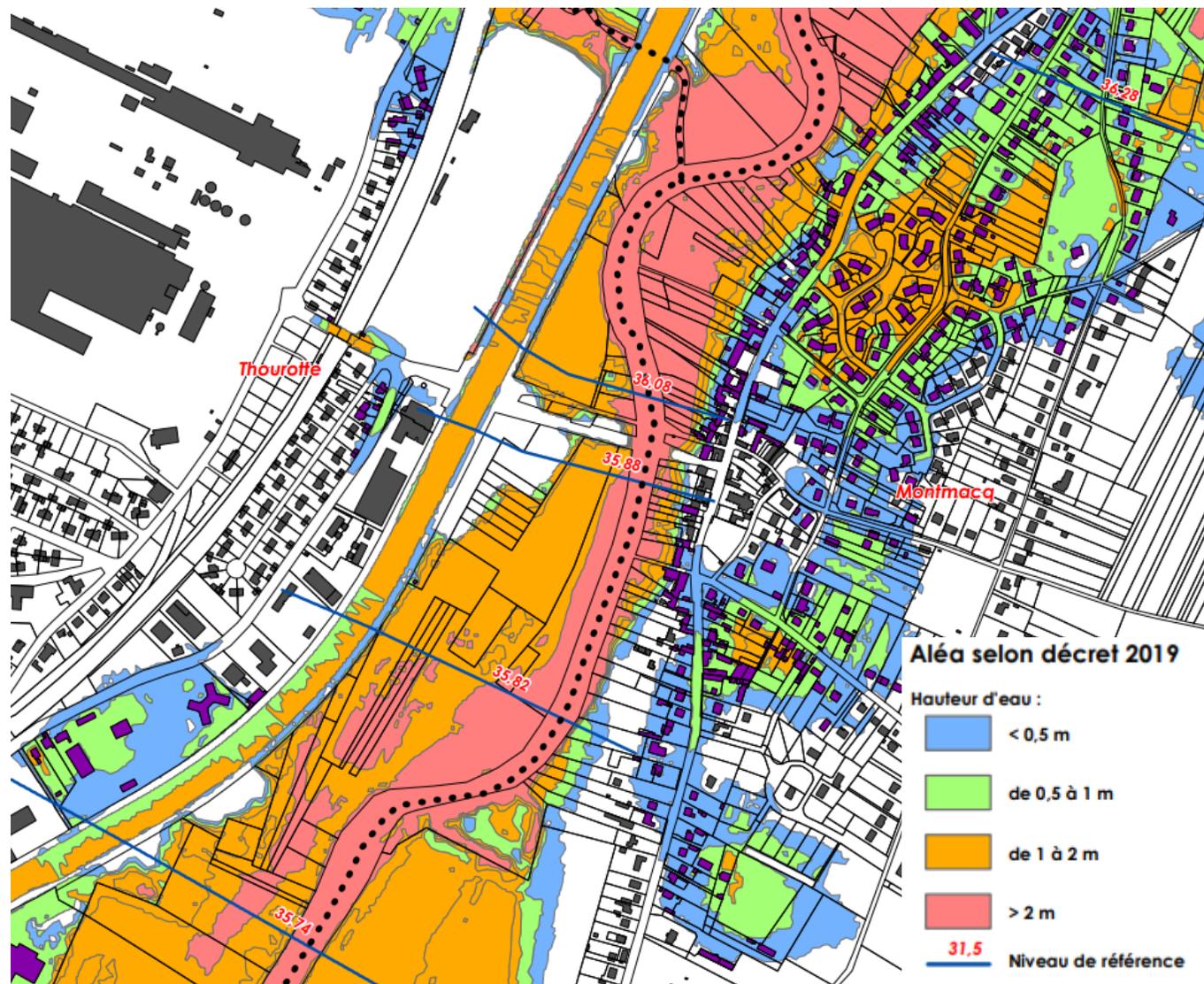
## Zonage

Zones d'aléa :

- **Très fort** aux restrictions nombreuses : zones rouges

Dont : **Bandes de précaution** correspondant à 100 fois la hauteur de la crue de référence

- **Fort**, très restreintes : zone orange
- **Faible à modéré** zone bleue claire et bleue foncée



# Règle générale RG & Régime d'exception RE

Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
Faible ou modéré	<span style="background-color: #90EE90; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Prescriptions		<span style="background-color: #000000; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Inconstructibilité OU <span style="background-color: #DC143C; border-radius: 50%; padding: 2px;">RE</span> Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	<span style="background-color: #90EE90; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Dents creuses Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions	<span style="background-color: #90EE90; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions	<span style="background-color: #000000; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Inconstructibilité
	<span style="background-color: #DC143C; border-radius: 50%; padding: 2px;">RE</span> Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité		
Très fort	<span style="background-color: #90EE90; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions Dents creuses et toute autre construction : <span style="background-color: #DC143C; border-radius: 50%; padding: 2px;">RE</span> Régime d'exception Sur demande de la collectivité	<span style="background-color: #DC143C; border-radius: 50%; padding: 2px;">RE</span> Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale	<span style="background-color: #000000; border-radius: 50%; padding: 2px;">RG</span> Inconstructibilité

## 3 critères généraux pour les exceptions, selon le décret PPRI

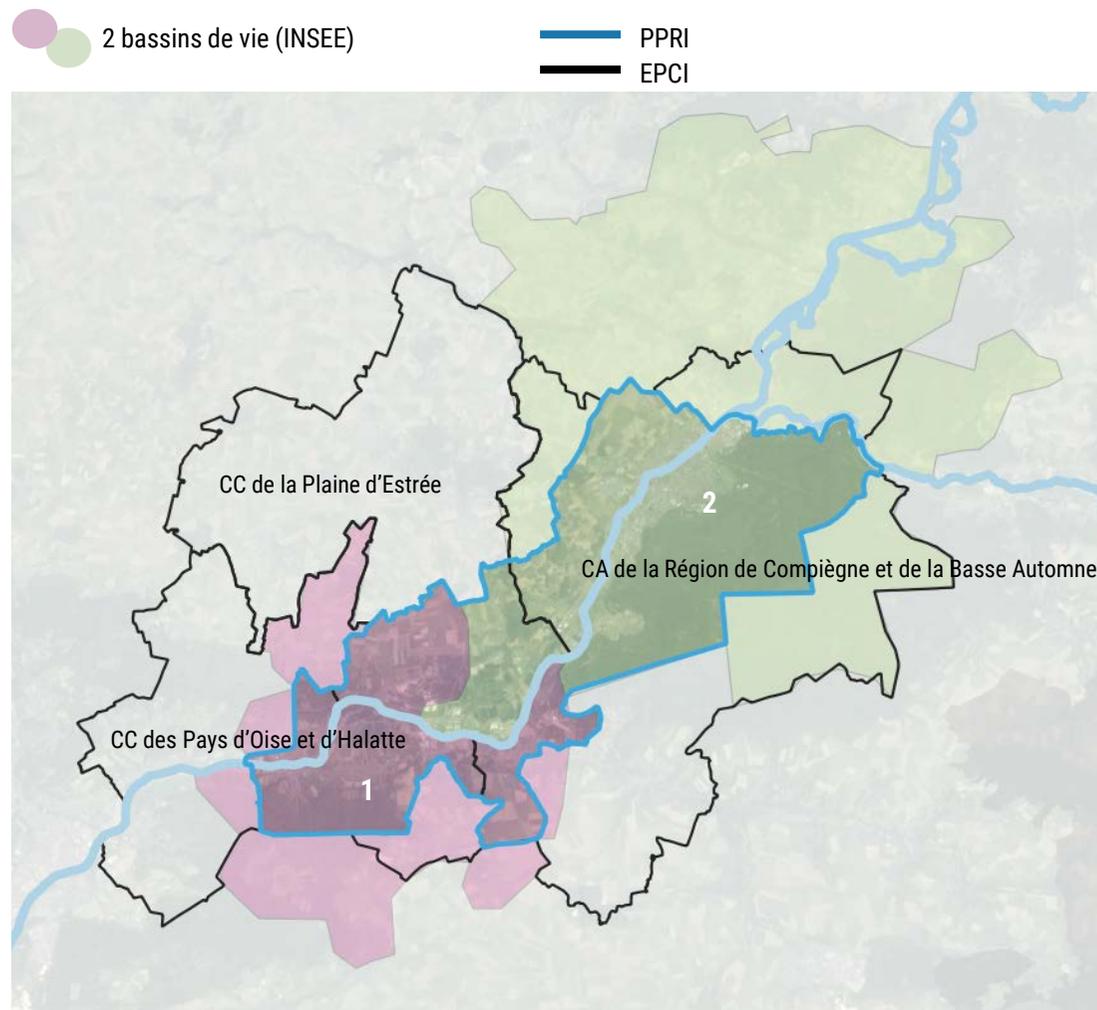
**L'analyse des projets relevant du régime d'exception ne peut pas être restreinte à une seule commune**

**et doit s'apprécier à l'échelle du « bassin de vie » (INSEE), le plus petit territoire qui permet aux habitants d'accéder aux services et infrastructures courants.**

**La collectivité doit donc justifier que son projet est :**

- 1. Essentiel pour le « bassin de vie »**
- 2. Sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie**
- 3. Réduisant la vulnérabilité du lieu du projet ou au niveau du bassin de vie**

### Bassin de vie, EPCI et PPRI Compiègne – Pont-Sainte-Maxence



# Des principes qui se précisent

## Qu'est-ce que réduire la vulnérabilité ?

Moins de personnes exposées

Moins de biens exposés, en valeur

## Comment baisser la vulnérabilité ?

### 0 Construire hors aléa

### 1 Transparence hydraulique

(mise sur pilotis)

Ex : parking en RDC avec transparence hydraulique, cf Quartier de la prairie

### 2 Neutralité hydraulique avec compensation

(remblais, digue) sur des terrains voisins dans un périmètre relativement faible

### 3 Autres solutions au cas par cas

---

PROCESSUS

# Méthodologie d'analyse des projets

---

# Une analyse basée sur une grille de projets remplie par les EPCI

## Informations préalables

Nom du site	Commune	EPCI	Protection de la crue centennale
-------------	---------	------	----------------------------------

## Descriptions de la localisation

Zone d'aléa	Localisation sur une bande de précaution	Localisation en centre urbain	Environnement direct	Mixité du secteur	Zonage PLU de la parcelle
-------------	--	-------------------------------	----------------------	-------------------	---------------------------

## Eviter le risque

Le projet peut-il être évité sur le site	Etat d'avancement opérationnel	Projet de Renouvellement, Dent creuse ou Extension	Propriétaire foncier	Porteur de projet	Programme	Surface de la (les) parcelle(s) en projet
--	--------------------------------	--	----------------------	-------------------	-----------	---

## Réduire la vulnérabilité

Présence actuelle d'un risque aux personnes	Le projet réduit-il le risque aux personnes ?	Présence actuelle d'un risque aux biens	Le projet réduit-il le risque aux biens ?	Le projet dans son ensemble permet-il de compenser la réduction de la transparence hydraulique ?
---	---	---	---	--

# Méthode d'évaluation de la DDT

**Format :**

<b>Points forts du projet</b>	<b>Axes d'amélioration du projet</b>	<b>Synthèse</b>	<b>Classification « label »</b>  <b>Projets « concrets »</b> <b>Acceptés sous prescriptions</b> <b>ou</b> <b>Projets « intentions »</b>
-----------------------------------	--	-----------------	--

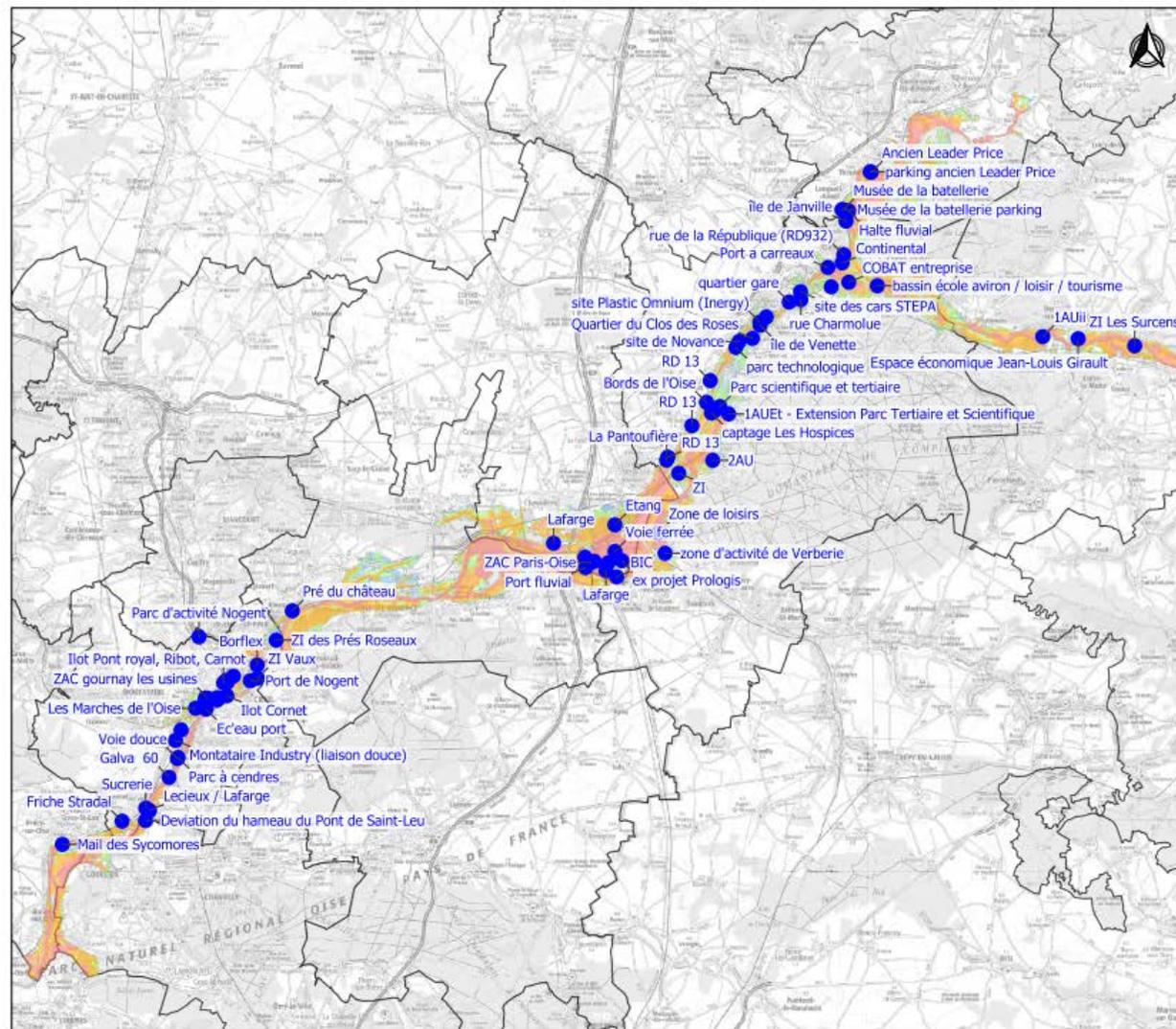
---

DEVELOPPEMENT

# Retours sur les projets

---

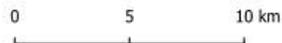
# Ensemble des projets reçus



Projets recensés  
PPRI Vallée de l'Oise

● Projet recensé

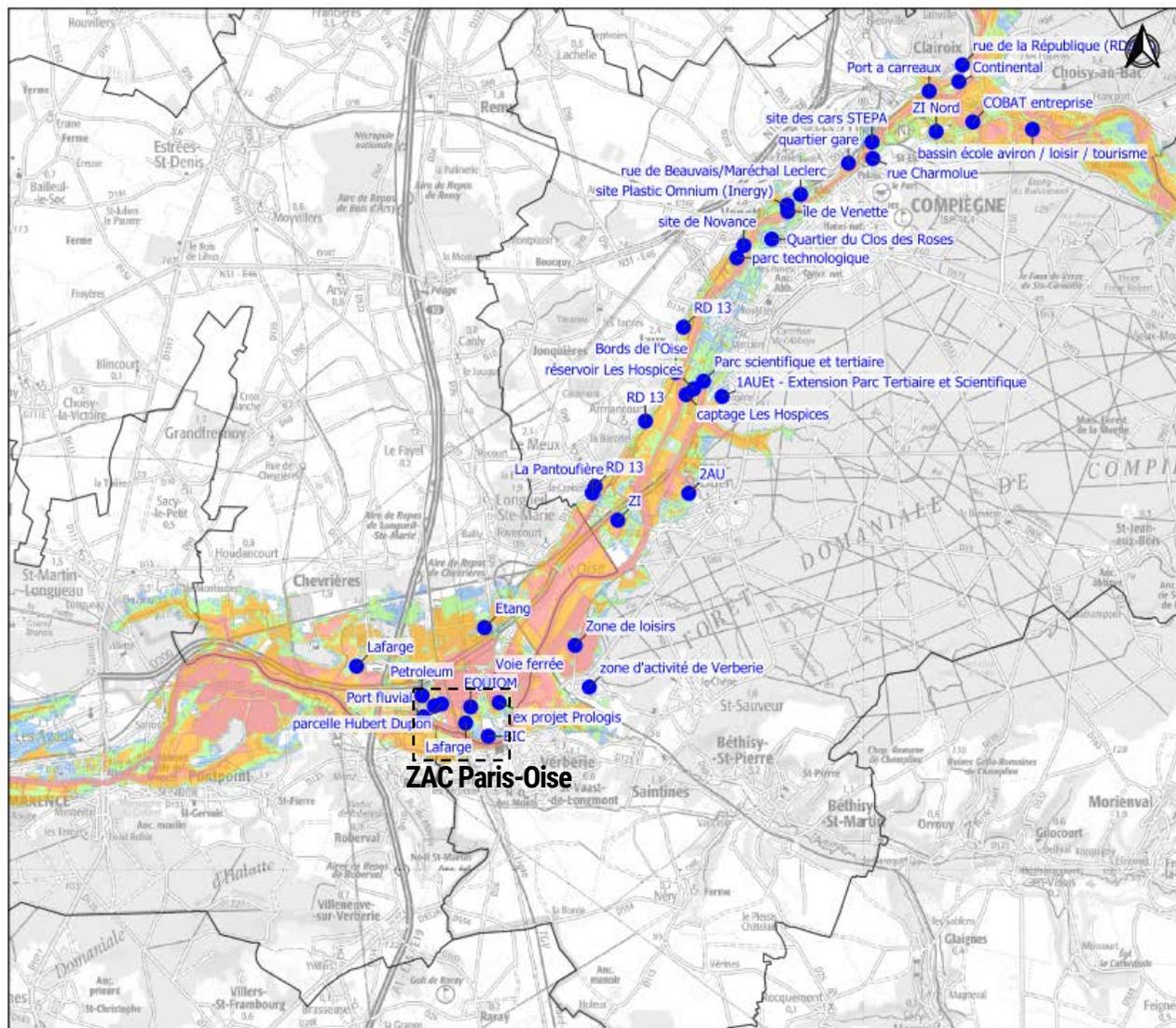
Aléa inondation :  
Aléa faible, inférieur à 0,5 m  
Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m  
Aléa fort, entre 1 et 2 m  
Aléa très fort, supérieur à 2 m



Réalisation : DDT 60/ SAUE  
Date : juin 2022  
Fond : SCAN 100© IGN

\*Dont un projet de ZAC  
comportant 8 sites en projets

# Environ 30 projets dans le PPRI Compiègne – Pont Sainte Maxence



## Projets recensés

PPRI Vallée de l'Oise  
tronçon Compiègne /  
Pont-Sainte-Maxence

● Projet recensé

Aléa inondation :

- Aléa faible, inférieur à 0,5 m
- Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m
- Aléa fort, entre 1 et 2 m
- Aléa très fort, supérieur à 2 m

0 1 2 km

Réalisation : DDT 60/ SAUE  
Date : juin 2022  
Fond : SCAN 100© IGN

# Bilan des projets

## **14 projets réalisables a priori, dont :**

- Un projet de ZAC comprenant 8 sites de projet
  - Des projets de maintien du tissu résidentiel
- Des projets de renouvellement de zones d'activités

## **7 projets à préciser, dont :**

- Des extension de zones d'activités questionnant le caractère « urbanisé » des sites ciblés
  - Des zones de loisirs qui questionnent la vocation d'hébergement sur place

## **2 projets « hors PPRI »**

Qui relèvent plutôt du PGRI

# Bilan des projets

Aléa	Zones urbanisées			Zones non urbanisées
	Centre urbain		Hors centre urbain	
Faible ou modéré	Selon prescriptions			Inconstructibilité Zone de loisirs de Verberie (1/2) ZI Le Meux-Armancourt (4/5) Parc scientifique (2/2) ZAC des Jardins (2/3) ZA Verberie (2/2)
	ZAC Paris-Oise (1/3) <b>RG</b> RD 13, Le Meux-Armancourt La Pantoufière Île de Venette (1/3) Île de Janville (1/2) Plastic Omnium (1/3) Quartier gare (1/2)	Rue Charmolue (1/3) ZI Nord (1/3) Port à Carreaux (1/2) Confluence (1/2) Rue de la République (1/2) ZI Le Meux-Armancourt (1/5) Parc scientifique (1/2)	ZA Verberie (1/2) ZAC des Jardins (1/3)	
Fort	Dent creuse Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions	Régime d'exception <b>RE</b> Cobat (3/3)	Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions Île de Janville (2/2) Confluence (2/2) Rue de la République (2/2) ZI Le Meux-Armancourt (3/5)	Inconstructibilité Zone de loisirs de Verberie (2/2)
	ZAC Paris-Oise (2/3) Île de Venette (2/3) Plastic Omnium (2/3) <b>RG</b> Quartier gare (2/2) Rue Charmolue (2/3) ZI Nord (2/3) Cobat (1/3) STEPA Port à Carreaux (2/2) ZI Le Meux-Armancourt (2/5)		<b>RE</b>	
Très fort	Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions			
	ZAC Paris-Oise (3/3) <b>RG</b> Île de Venette (2/3) Plastic Omnium (2/3) Rue Charmolue (3/3) ZI Nord (3/3) Cobat (2/3)			

---

DEVELOPPEMENT

# 14 projets réalisables a priori

---

# ZAC Paris Oise, Longueil-Sainte-Marie (CCPE)

## 8 sites en projets dans la ZAC

1. Parcelle HUBERT DUPONT
2. Petroleum
3. Port Fluvial
4. Lafarge
5. BIC
6. EQUIOM
7. Embranchement ferroviaire
8. PROLOGIS

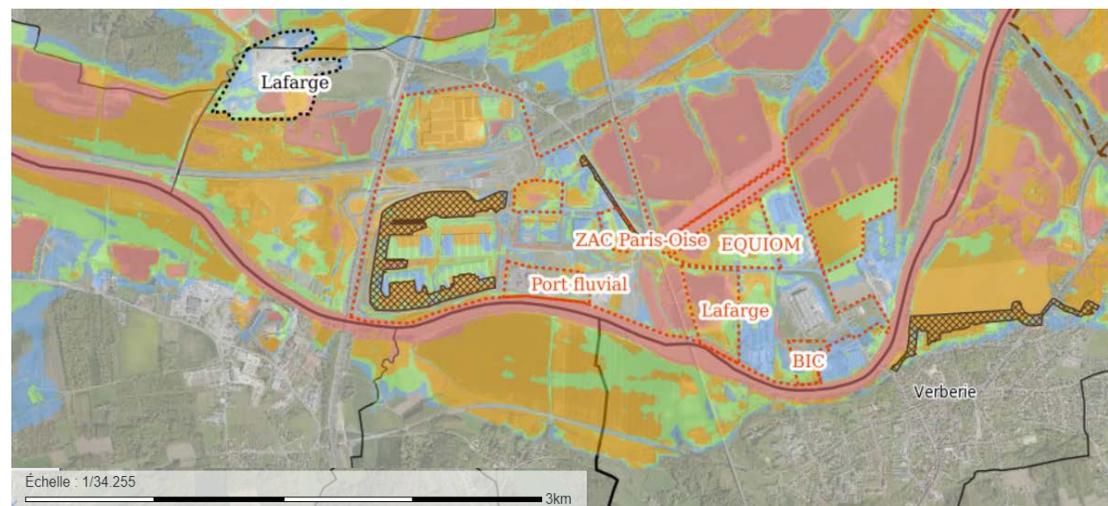
## Localisation

- Zone urbanisée
- Hors centre urbain
- Aléa faible à très fort

## Eléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- que le projet s'inscrit comme **zone de renouvellement urbain d'ensemble**, qui doit réduire la vulnérabilité du projet à l'échelle globale.  
Les projets « d'extension » sont ainsi à considérer à l'échelle du projet urbain pour faire partie de l'opération d'ensemble de renouvellement.
- la **diminution de la vulnérabilité à l'échelle du projet global (ZAC)**.



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception				

# RD 13, Le Meux-Armancourt

## Description du projet

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

## Localisation

- Zone d'aléa faible et modéré, voire absence d'aléa
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

## Demande de précisions

- Précisions de la / des zone(s) de projet : quelles parcelles sont en projet ? Est-ce bien seulement des parcelles en **aléa faible à modéré** ou également en **aléa fort** ?
- Y a-t-il un enjeu de comblement de **dents creuses** en aléa fort ?

## Eléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient si :

- le projet s'inscrit **hors aléa** ou en **aléa faible et modéré** (de nombreuses parcelles de la RD13 sont hors aléa)



Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées	
	Centre urbain	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions		Inconstructibilité	Régime d'exception
Fort	2 Selon prescriptions  Présence de dents creuses à combler ?	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception		Inconstructibilité

# La Pantoufière, Le Meux (ARC)

## Description du projet

Construction de logements donnant sur la rue

## Localisation

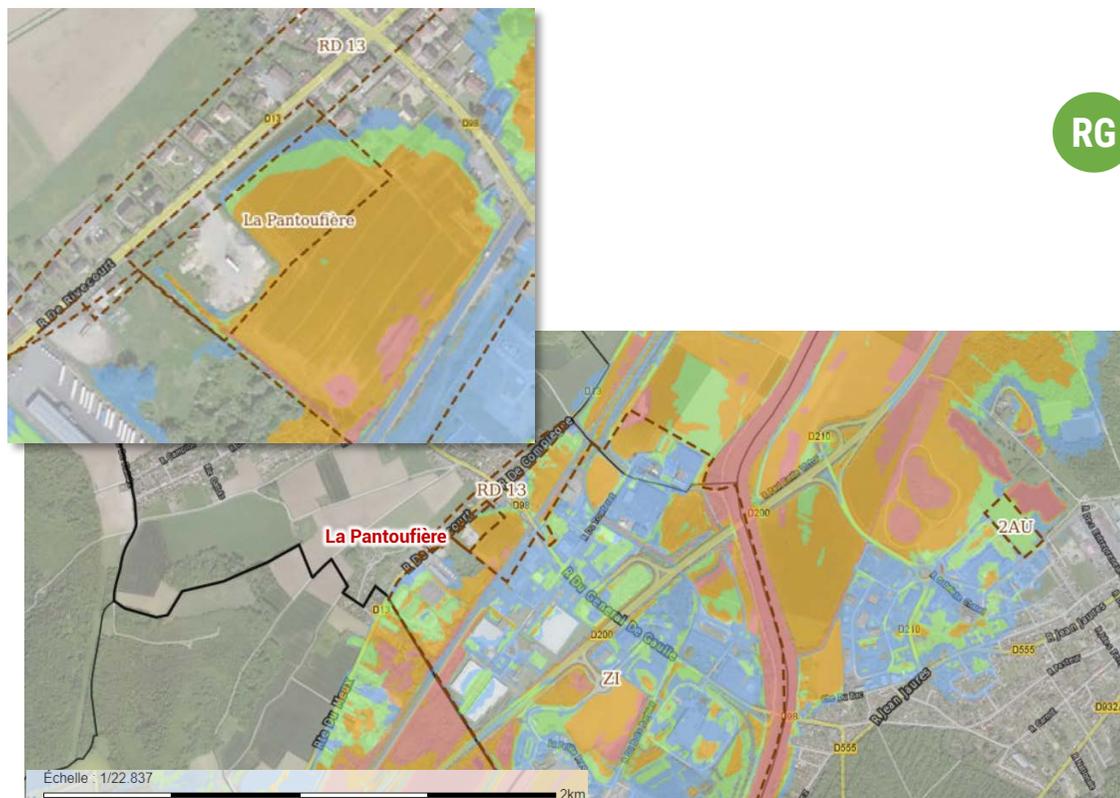
- Zone d'aléa majoritairement fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale.

Préconisations :

- Privilégier un développement en 1er rideau en bord de RD (aléa faible à modéré)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Ile de Venette, Venette (ARC)

## Description du projet

Maintien du tissu résidentiel, extension des bâtiments existants, renouvellement urbain

## Localisation

- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée en grande partie
- Centre urbain

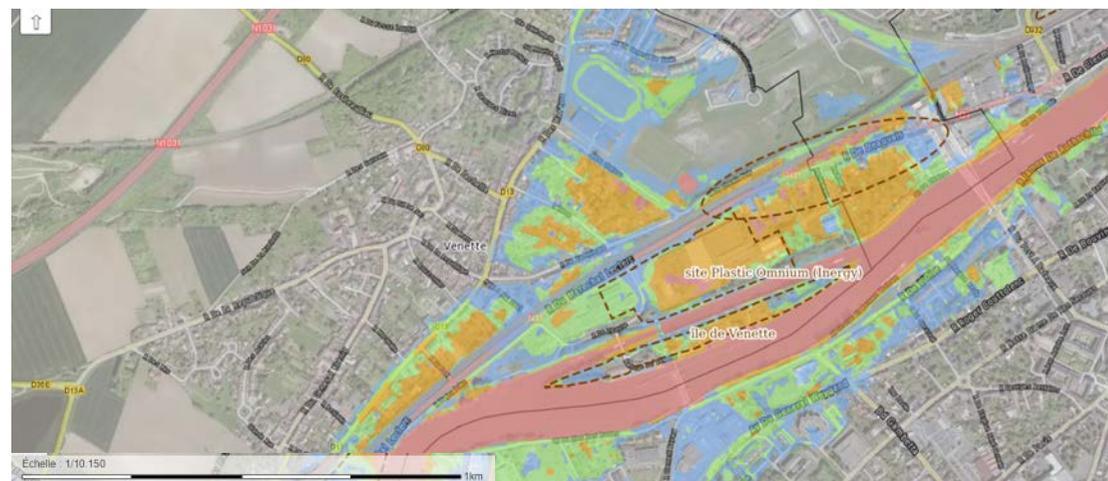
## Demande de précisions

- Précisions sur le projet : où se trouve-t-il et quelle est sa nature ?

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère de dents creuses (aléa fort)
- Le caractère de renouvellement avec réduction de la vulnérabilité (aléa fort à très fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception				

# Île de Janville, Janville (ARC)

## Projet

Maintien du tissu résidentiel,  
extension des bâtiments existants,  
renouvellement urbain

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain : enjeu seulement de renouvellement seulement (a priori) et difficulté à justifier le caractère de centre urbain

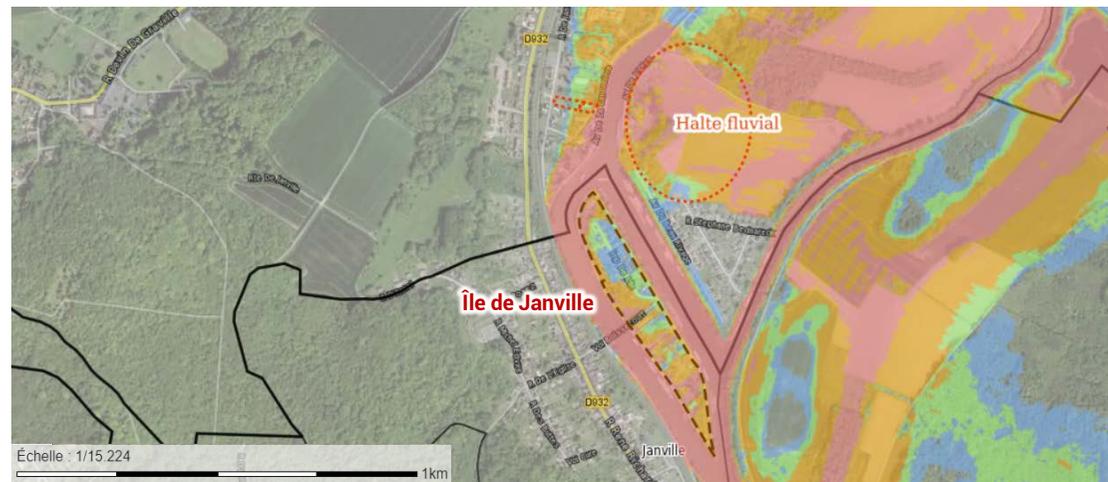
## Demande de précisions

- Y a-t-il un enjeu de comblement de dents creuses ?
- Quelles dispositions prévues en cas de crue vis-à-vis des personnes (PCS) ?

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité (aléa fort et très fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Très fort	3 Selon prescriptions		Régime d'exception		

# Plastic Omnium, Venette (ARC)

## Description du projet

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

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort
- Zone urbanisée
- Centre urbain : proximité du cœur d'agglomération

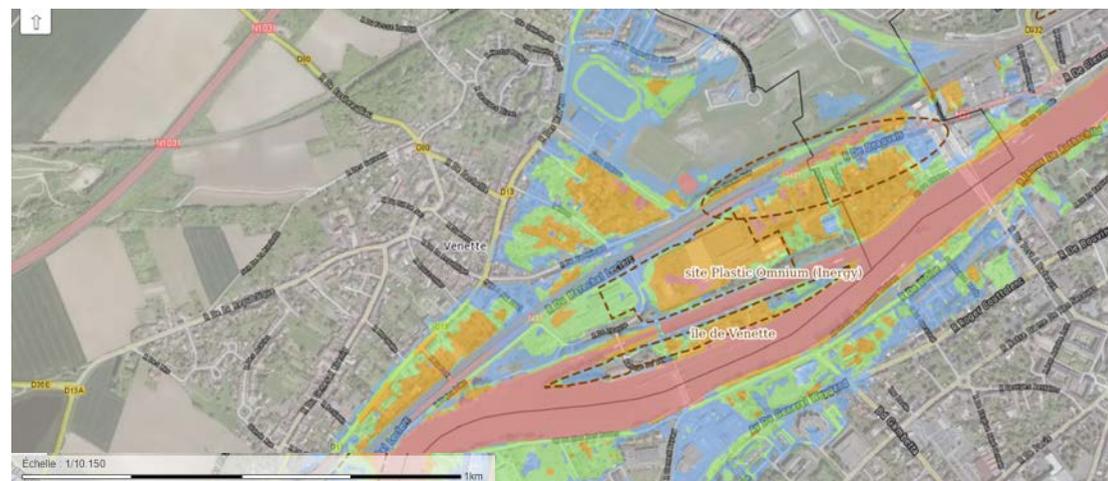
## Demande de précisions

- Précisions sur le projet : où se trouve l'extension ? Ou en quoi consiste l'opération de renouvellement ?

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- La localisation en zone urbanisée et centre urbain
- Le caractère :
  - de dent creuse (aléa fort)
  - ou de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité (aléa fort ou très fort)



Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées	
	Centre urbain	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions		Inconstructibilité	Régime d'exception
	Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	4 Selon prescriptions Régime d'exception
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	Inconstructibilité	

# Quartier Gare, Compiègne (ARC)

## Description du projet

Projet de renouvellement urbain

## Localisation

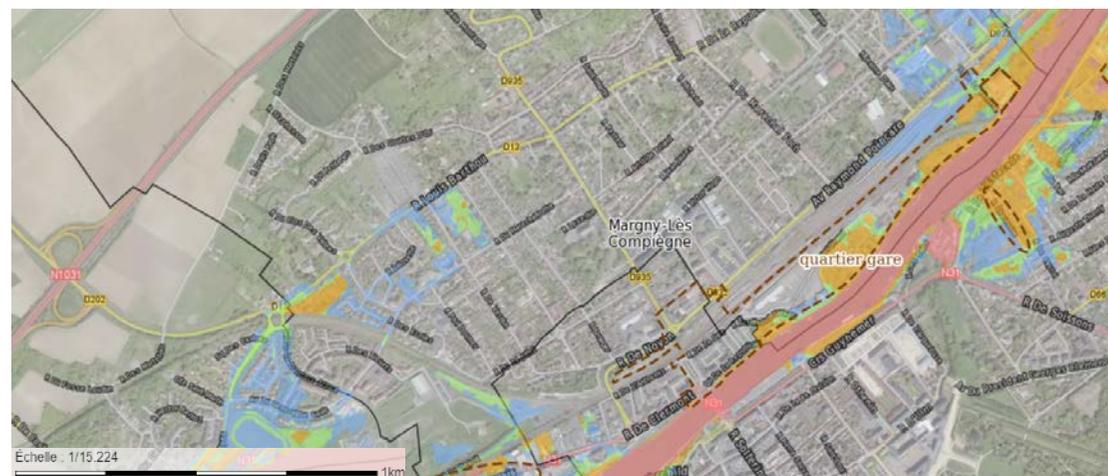
- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Centre urbain

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- La localisation en **centre urbain**

NB : Projet exemplaire prenant en compte la transparence en centre urbain et renouvellement a priori



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Dent creuse et Renouveau avec diminution de la vulnérabilité					
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Rue Charmolue, Compiègne (ARC)

## Description du projet

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

## Localisation

- Zone d'aléa faible à fort (+bande de précaution)
- Zone urbanisée
- Centre urbain

## Demande de précisions

- Précisions sur les secteurs de projet : quelle prise en compte de l'aléa ? Possibilité de construire en évitant les zones de risque fort

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- La localisation en **centre urbain** (aléa fort)
- Le caractère du projet en **dent creuse** et/ou en **renouvellement avec diminution de la vulnérabilité** (aléa fort et très fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité					
Très fort	3 Selon Prescriptions	Régime d'exception				
	(bande de précaution) Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité					

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

## Description du projet

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

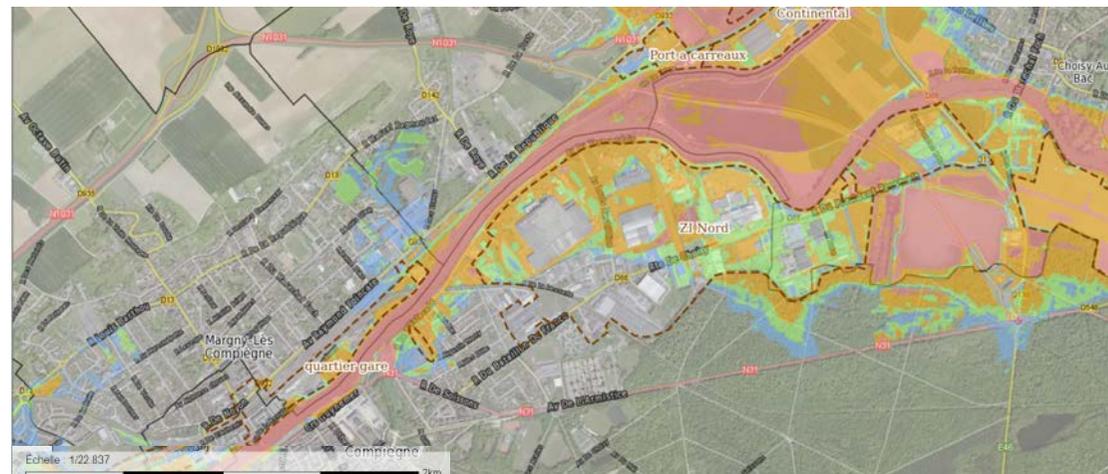
## Localisation

- Zone d'aléa **faible à très fort**
- **Zone urbanisée**
- **Centre urbain** : continuité avec le cœur historique
- NB sur le site de SANOFI (Est) : extension de la digue prévue pour début 2023, afin de protéger le site à la centennale

## Éléments d'appréciation

**Acceptable sous prescriptions**, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- La localisation en **centre urbain**
- Le caractère de **dent creuse** (aléa fort)
- Le caractère de **renouvellement urbain avec diminution de la vulnérabilité** (aléa fort et très fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
	Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	
Très fort		3 Selon prescriptions	Régime d'exception			Inconstructibilité

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

## Description du projet

Extension des bâtiments existants

## Localisation

- Zone d'aléa modéré à très fort
- Zone urbanisée
- Centre urbain (ZI Nord)

## Demande de précisions

- Localisation du projet : Le projet d'extension est-il sur la zone d'aléa fort ou très fort ?

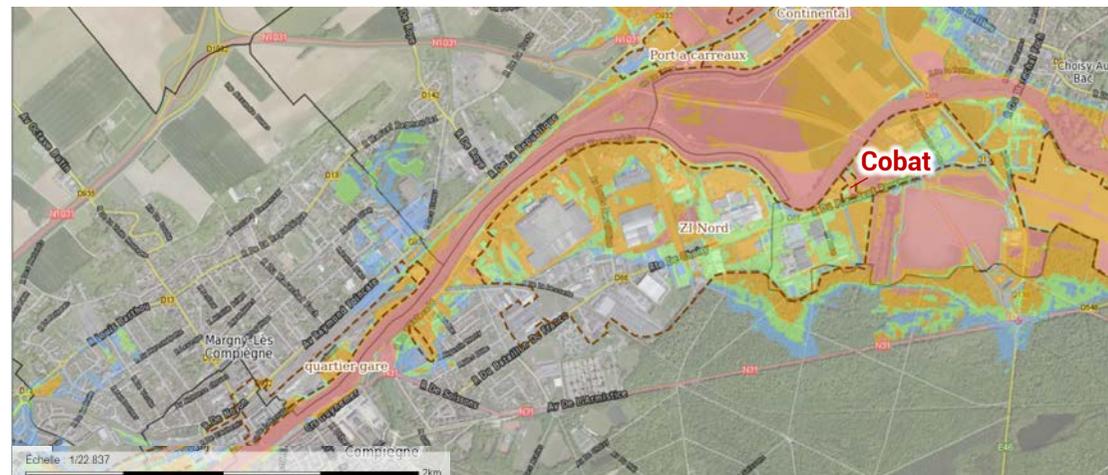
## Eléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- La localisation en **centre urbain de la ZI Nord**
- Le caractère en **dent creuse** (aléa fort)
- Le caractère de **renouvellement** avec diminution de la vulnérabilité (aléa fort et très fort)

Sinon, un **recours au régime d'exception** est à envisager en justifiant que le projet est :

- Essentiel pour le « bassin de vie »
- Sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie
- Réduisant la vulnérabilité du lieu du projet ou au niveau du bassin de vie



Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées	
	Centre urbain	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions		Inconstructibilité	Régime d'exception
	2 Selon Prescriptions	Régime d'exception	4 Selon Prescriptions	Régime d'exception
Fort	Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	Régime d'exception		Inconstructibilité
Très fort	3 Selon Prescriptions	Régime d'exception		
	Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?			

# Site de car STEPA – Margny-lès-Compiègne (ARC)

## Description du projet

Evolution du site (de parking à véritable site de stockage)

## Localisation

- Zone d'aléa fort
- Zone urbanisée
- Centre urbain (continuité du centre gare)

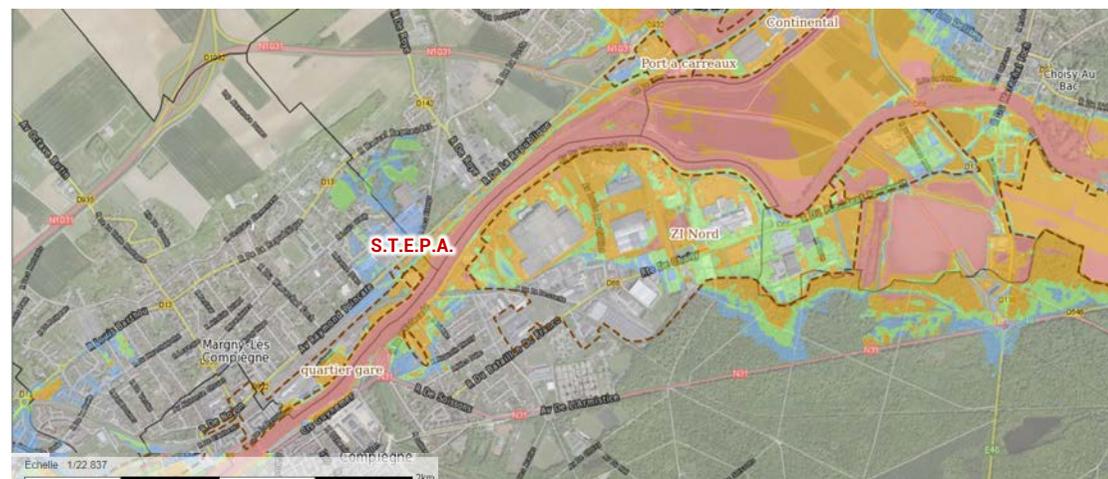
## Demande de précisions

- Quels besoins engendrera le bâtiment de stockage : carburants, produits chimiques, etc. ? Le bâtiment sera-t-il ICPE ?

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- la localisation en zone urbanisée et centre urbain
- le caractère de renouvellement urbain avec diminution de la vulnérabilité



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon Prescriptions	Régime d'exception	4 Selon Prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité					
Très fort	3 Selon Prescriptions	Régime d'exception				

# Port à Carreaux, Clairoix (ARC)

## Description du projet

Evolution et extension du site

## Localisation

- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Centralité économique à l'échelle de la commune et du bassin de vie

## Eléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le rôle de centralité économique (équivalent centre urbain) (en aléa fort)
- Le caractère de renouvellement urbain avec diminution de la vulnérabilité (en aléa fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Dent creuse et Renouveau avec diminution de la vulnérabilité ?					
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Site Confluence ex-Continental, Clairoix (ARC)

## Description du projet

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

## Localisation

- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain : enjeu seulement de renouvellement seulement (a priori) et difficulté à justifier le caractère de centre urbain

## Demande de précisions

- Y a-t-il un enjeu de comblement de dents creuses ?

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère de renouvellement urbain avec diminution de la vulnérabilité (aléa fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Rue de la République, Clairoix (ARC)

## Description du projet

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

## Localisation

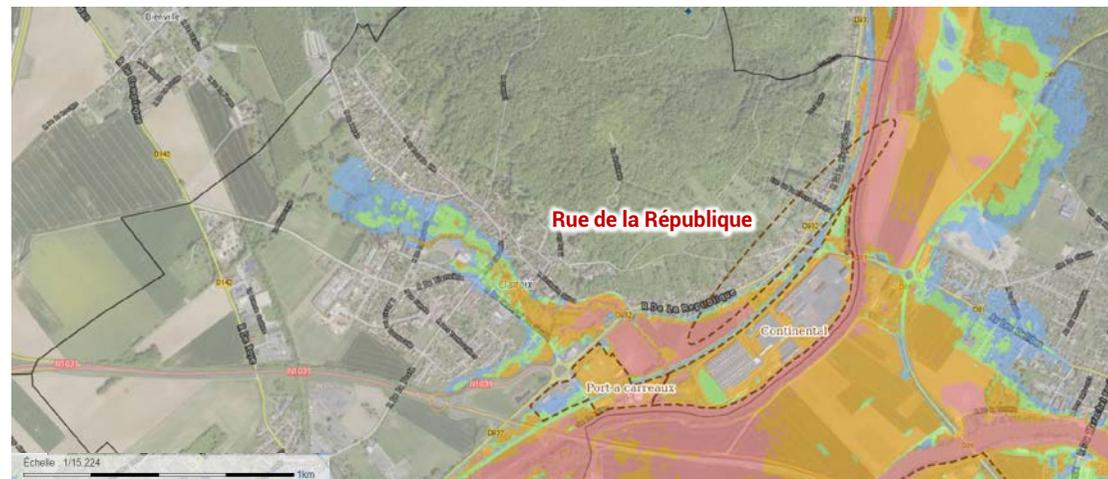
- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère de renouvellement urbain avec diminution de la vulnérabilité

NB : Absence d'opportunité de comblement de dents creuse en aléa fort, et une classification « hors centre urbain » permet déjà le renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité.



Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées	
	Centre urbain	Hors centre urbain	Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions		Inconstructibilité	Régime d'exception
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception
	3 Selon prescriptions	Régime d'exception		
Très fort			Inconstructibilité	

---

ANALYSE

# 7 projets à préciser

---

# Etang de Longueil-Sainte-Marie (CCPE)

## Description du projet

Développement du site touristique

## Localisation

- Zone d'aléa **faible à modéré** (hors étang)
- Zone non urbanisée
- Hors centre urbain
- Classée Nib et NI au PLU

## Demande de précisions

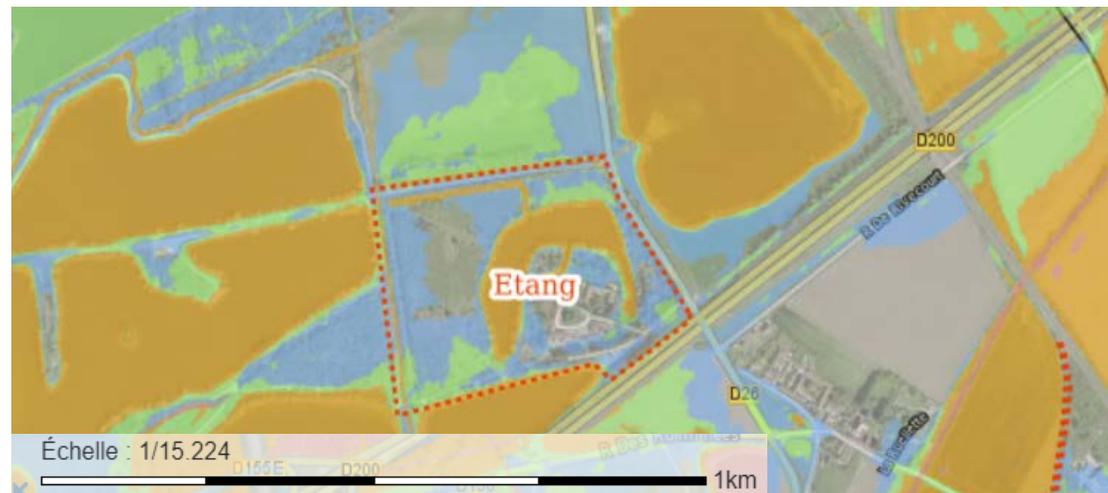
- Détail du projet : quel programme ? Mobilier ou locaux de sommeil ?
- Implantation précise du projet au sein de la zone envisagée

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, pour :

- Des installations légères uniquement, type mobilier (banc, tables de pique-nique, etc.)

Pour de réelles « constructions », le régime d'exception devrait être mobilisé.



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructi- bilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Présence de dents creuses à combler ?					
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Zone de loisir, Verberie (ARC)

## Description du projet

### Zone de loisir avec hébergement, mise en place d'un port de loisir

Comprend des bâtiments et des aménagements en lien avec les activités de loisirs

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort (majoritairement)
- Zone non urbanisée
- Hors centre urbain
- Zone N au PLU

## Éléments d'appréciation

Hors secteur urbanisé, il est impossible de construire en zone d'aléa. Le régime d'exception est fortement déconseillé par la DGPR.



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

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

## Description du projet

Club house, infrastructures du club d'aviron et aire de camping-car

## Localisation

- Zone d'aléa fort à très fort
- Hors zone urbanisée
- Hors centre urbain
- Bande de précaution

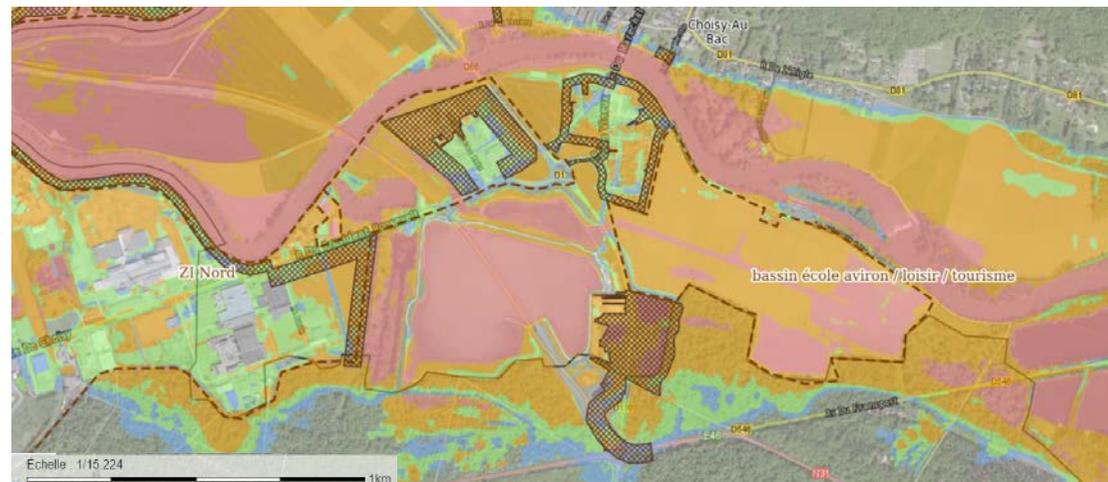
## Demande de précisions

- Présence ou non d'hébergement (biens et de personnes sur site pendant la nuit) : quid de l'aire de camping car ?

## Éléments d'appréciation

En zone non urbanisée, nécessité d'avoir recours au régime d'exception, en justifiant que le projet est :

- Essentiel pour le bassin de vie ?
- Sans solution d'implantation alternative ?
- Réduisant la vulnérabilité du lieu du projet ou au niveau du bassin de vie ?



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon Prescriptions	Régime d'exception	4 Selon Prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	3 Selon Prescriptions	Régime d'exception				
Très fort						

# Zone industrielle, Le Meux-Armancourt (ARC)

## Description du projet

Extension de site existant, renouvellement urbain, construction en dent creuse

## Localisation

- Pour l'extension : zone d'aléa **modéré et fort**
- Pour la ZI existante : **zone d'aléa faible à fort**
- **Parcelle en projet d'extension non urbanisée** (zone UE / 1AUE au PLU)
- **Hors centre urbain**

## Éléments d'appréciation

### 1° Pour l'extension :

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

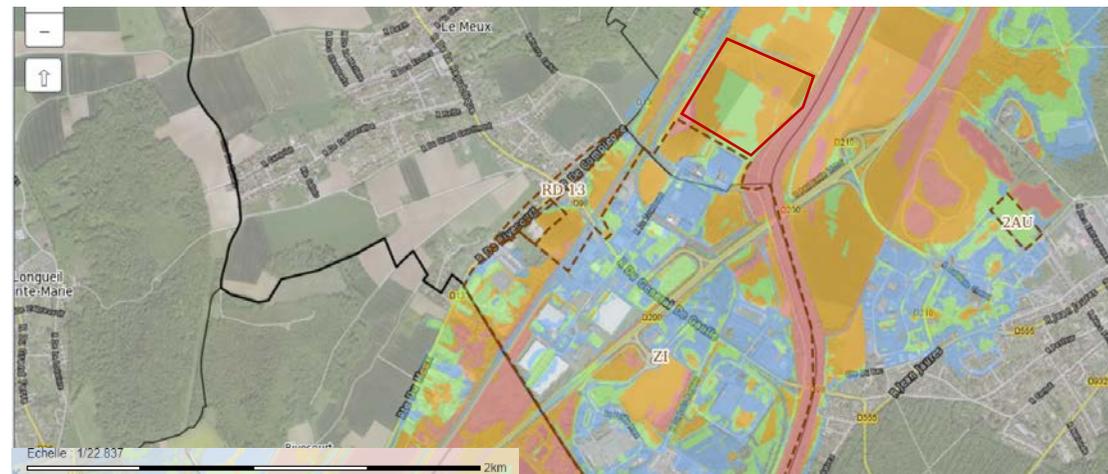
- Le caractère **urbanisé** (voire urbanisable) des parcelles de projet

Sinon, il est impossible de construire en zone d'aléa, hormis en ayant recours au régime d'exception.

### 2° Pour la ZI existante :

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère de **dent creuse**
- Le caractère de **renouvellement urbain** avec réduction de la vulnérabilité (aléa fort et très fort)



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	Régime d'exception	4 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Zone d'activités de Verberie (ARC)

## Description du projet

### Extension de la ZA de Verberie

## Localisation

- Zone d'aléa faible
- ZA urbanisée mais **parcelle en projet non urbanisée (extension)**
- **Hors centre urbain**
- Zone UE / 1AUE au PLU

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère **urbanisé** (voire urbanisable) des parcelles de projet

Sinon, il est impossible de construire en zone d'aléa, hormis en ayant recours au régime d'exception.

## Préconisation

Quel lien avec les restrictions liées au ZAN ?



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

# Parcelle 2AU de la ZAC des Jardins, La Croix Saint-Ouen (ARC)

## Description du projet

### Evolution et extension des sites

## Localisation

- Zone d'aléa faible à modéré
- Zone non urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

## Éléments d'appréciation

Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère **urbanisé** (voire urbanisable) des parcelles de projet

Sinon, il est impossible de construire en zone d'aléa, hormis en ayant recours au régime d'exception.



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructibilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				
Très fort						

# Parc scientifique et tertiaire, La Croix Saint-Ouen (ARC)

## Description du projet

### Evolution et extension des sites

## Localisation

- Zone d'aléa faible à modéré sur la zone d'extension à l'est
- Zone non urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

## Eléments d'appréciation

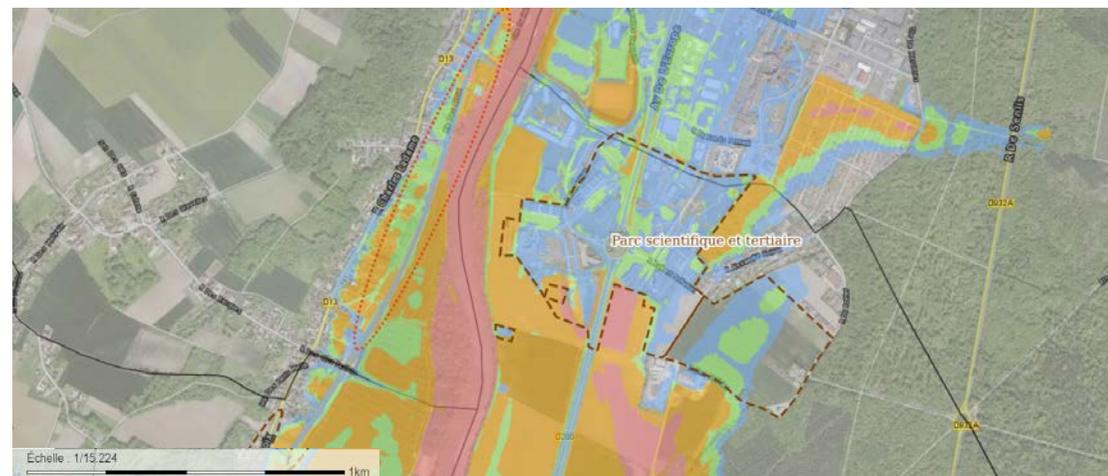
Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- Le caractère urbanisé (voire urbanisable) des parcelles de projet

Sinon, il est impossible de construire en zone d'aléa, hormis en ayant recours au régime d'exception.

## Préconisation

Privilégier idéalement des constructions en évitant les zones de risques



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructi- bilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

---

ANALYSE

# 2 projets « hors PPRI »

---

# Les Bords de l'Oise, Jaux (ARC)

## Description du projet

Création d'une digue pour protéger les habitations

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort, majoritaire faible à modéré
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain (zone pavillonnaire avec quelques commerces)
- Zone faiblement mixte, comportant des logements et des commerces
- Parcelle classée N au PLU

## HORS PPRI, SUJET PGRI

Après construction de la digue, la modification de l'aléa sera à intégrer au PPRI dans le cadre d'une révision ultérieure.

## Demande de précisions

- Quelles conséquences en termes d'aléa : bande de précaution
- Quelle gestion de la digue ?
- Quelle niveau de protection de la digue ?



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructi- bilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				
Très fort						

# LAFARGE, Chevrières et Longueil-Sainte-Marie (CCPE)

## Description du projet

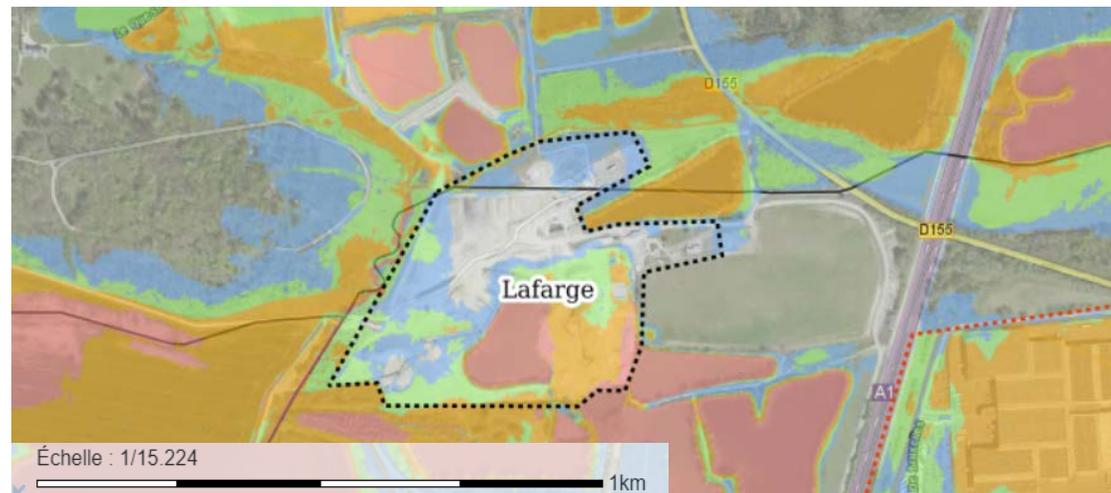
Remblais (=Comblement) d'une carrière et développement d'un quai pour avoir un accès à l'Oise

## Localisation

- Zone d'aléa faible à très fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain

## HORS PPRI, SUJET PGRI

- Absence de construction et donc d'exposition de biens et de personnes
- Sujet de comblement lié au PGRI : vérifier le respect de la neutralité hydraulique par rapport aux parcelles adjacente



Aléa	Zones urbanisées				Zones non urbanisées	
	Centre urbain		Hors centre urbain		Inconstructi- bilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions					
Fort	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Présence de dents creuses à combler ?					
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				

---

SYNTHESE

# Synthèse

---

# Bilan des projets

Aléa	Zones urbanisées			Zones non urbanisées		
	Centre urbain		Hors centre urbain			
Faible ou modéré	Selon prescriptions			Inconstructibilité		
	<p>ZAC Paris-Oise (1/3) <b>RG</b></p> <p>RD 13, Le Meux-Armancourt</p> <p>La Pantoufière</p> <p>Île de Venette (1/3)</p> <p>Île de Janville (1/2)</p> <p>Plastic Omnium (1/3)</p> <p>Quartier gare (1/2)</p>		<p>Rue Charmolue (1/3)</p> <p>ZI Nord (1/3)</p> <p>Port à Carreaux (1/2)</p> <p>Confluence (1/2)</p> <p>Rue de la République (1/2)</p> <p>ZI Le Meux-Armancourt (1/5)</p> <p>Parc scientifique (1/2)</p>		<p>ZA Verberie (1/2)</p> <p>ZAC des Jardins (1/3)</p>	<p><b>RE</b> Régime d'exception</p> <p>Zone de loisirs de Verberie (1/2)</p> <p>ZI Le Meux-Armancourt (4/5)</p> <p>Parc scientifique (2/2)</p> <p>ZAC des Jardins (2/3)</p> <p>ZA Verberie (2/2)</p> <p>Etang de Longueil</p> <p>Bassin de Choisy-au-bac</p> <p>ZI Le Meux-Armancourt (5/5)</p> <p>ZAC des Jardins (3/3)</p>
Fort	<p>Dent creuse</p> <p>Renouvellement avec réduction de la vulnérabilité</p> <p>Selon prescriptions</p>		<p>Régime d'exception</p> <p><b>RE</b></p> <p>Cobat (3/3)</p>	<p>Renouvellement avec réduction de la vulnérabilité</p> <p>Selon prescriptions</p>	<p>Régime d'exception</p> <p><b>RE</b></p>	<p>Inconstructibilité</p> <p>Zone de loisirs de Verberie (2/2)</p>
	<p>ZAC Paris-Oise (2/3)</p> <p>Île de Venette (2/3)</p> <p>Plastic Omnium (2/3) <b>RG</b></p> <p>Quartier gare (2/2)</p> <p>Rue Charmolue (2/3)</p> <p>ZI Nord (2/3)</p> <p>Cobat (1/3)</p> <p>STEPA</p> <p>Port à Carreaux (2/2)</p> <p>ZI Le Meux-Armancourt (2/5)</p>		<p>Île de Janville (2/2)</p> <p>Confluence (2/2)</p> <p>Rue de la République (2/2)</p> <p>ZI Le Meux-Armancourt (3/5)</p> <p><b>RG</b></p>			
Très fort	<p>Renouvellement avec réduction de la vulnérabilité</p> <p>Selon prescriptions</p>					
	<p>ZAC Paris-Oise (3/3) <b>RG</b></p> <p>Île de Venette (2/3)</p> <p>Plastic Omnium (2/3)</p> <p>Rue Charmolue (3/3)</p> <p>ZI Nord (3/3)</p> <p>Cobat (2/3)</p>					

# 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)