
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**

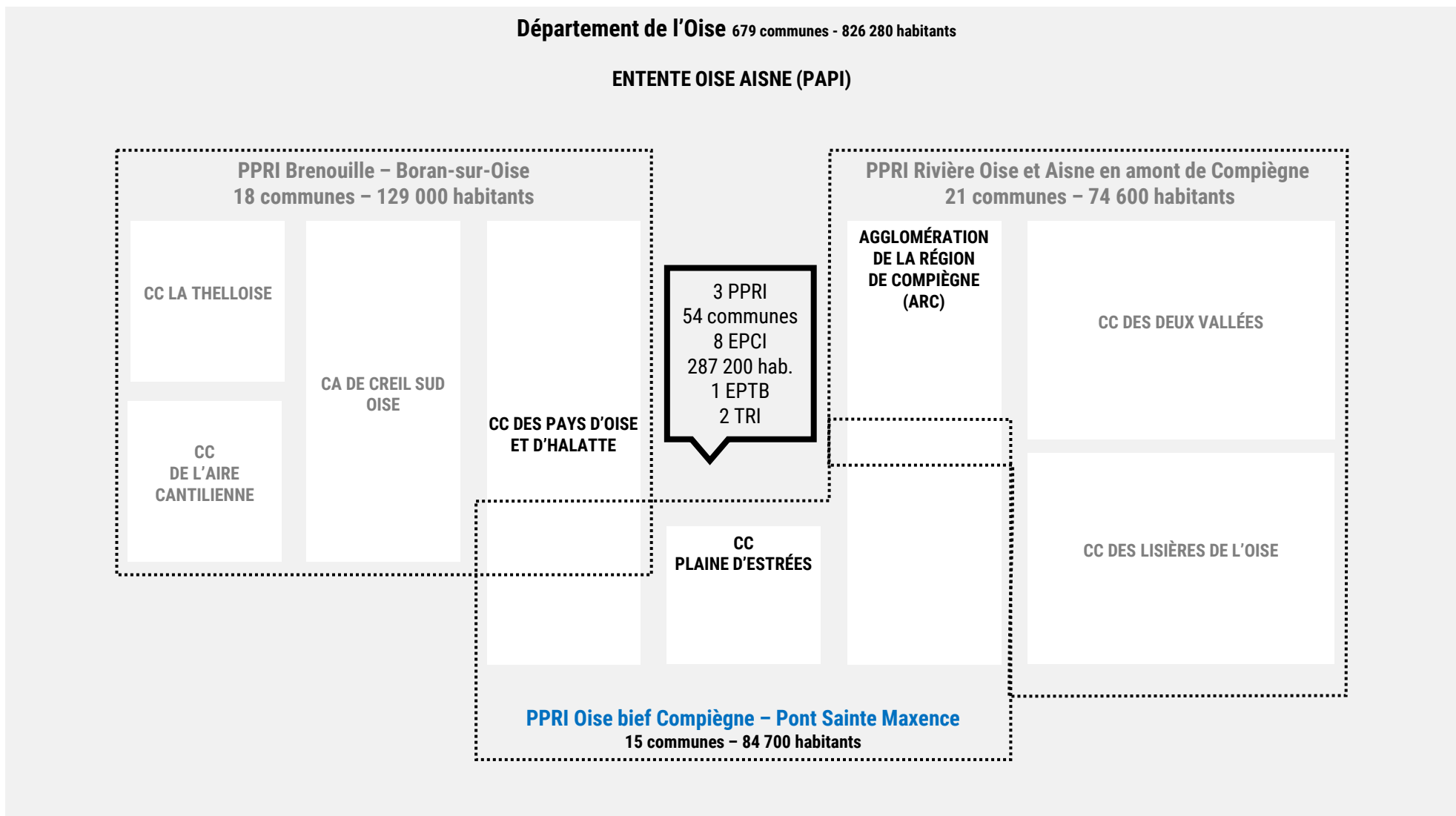
PROCESSUS

**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

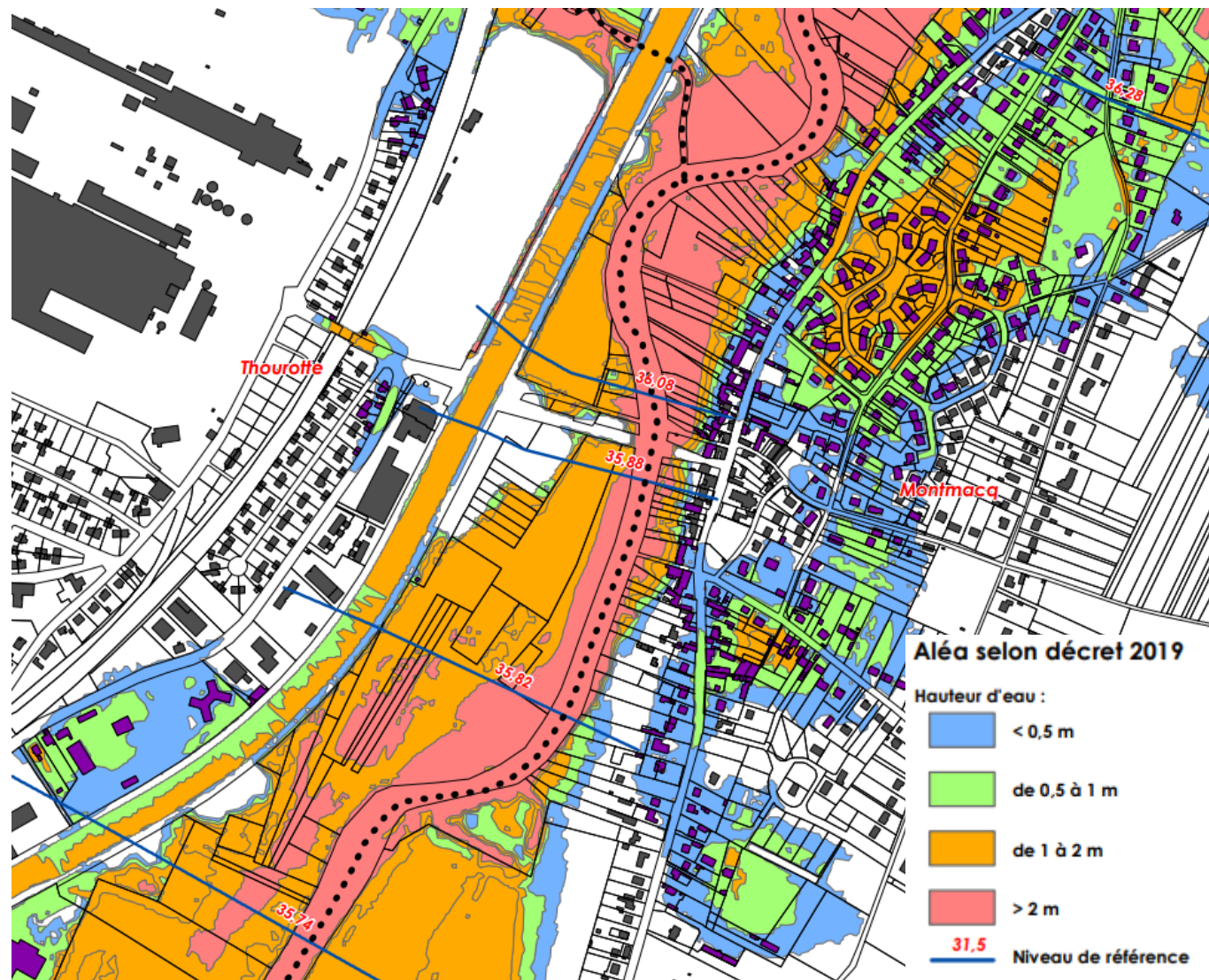
Zonage

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	RG Prescriptions		RG Inconstructibilité OU RE Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	RG Dents creuses Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions	RG Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions	RG Inconstructibilité
	RE Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité		
Très fort	RG Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions Dents creuses et toute autre construction : RE Régime d'exception Sur demande de la collectivité	RE Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale	RG Inconstructibilité

3 critères généraux pour les exceptions, selon le décret PPRI

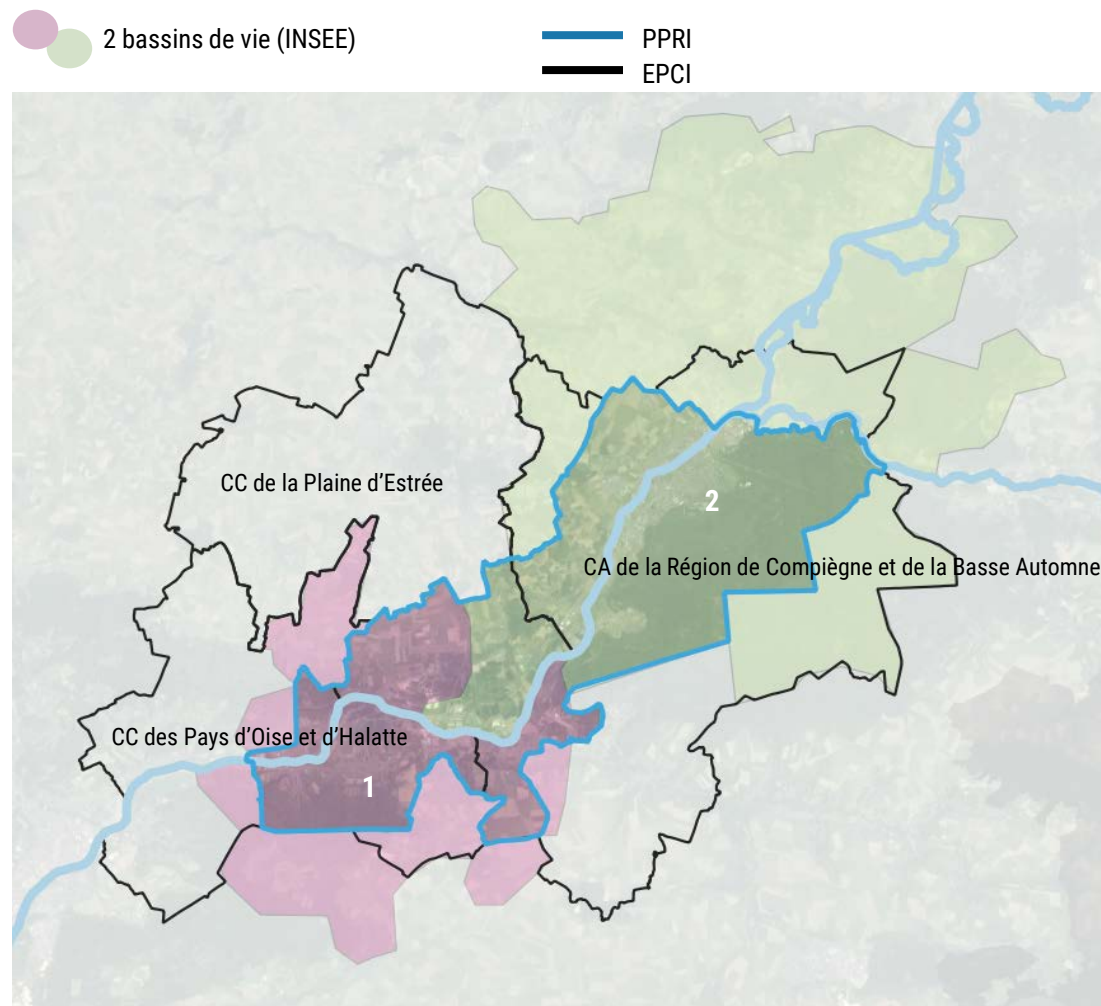
L'analyse des projets relevant du régime d'exception ne peut pas être restreinte à une seule commune

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 voisin 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

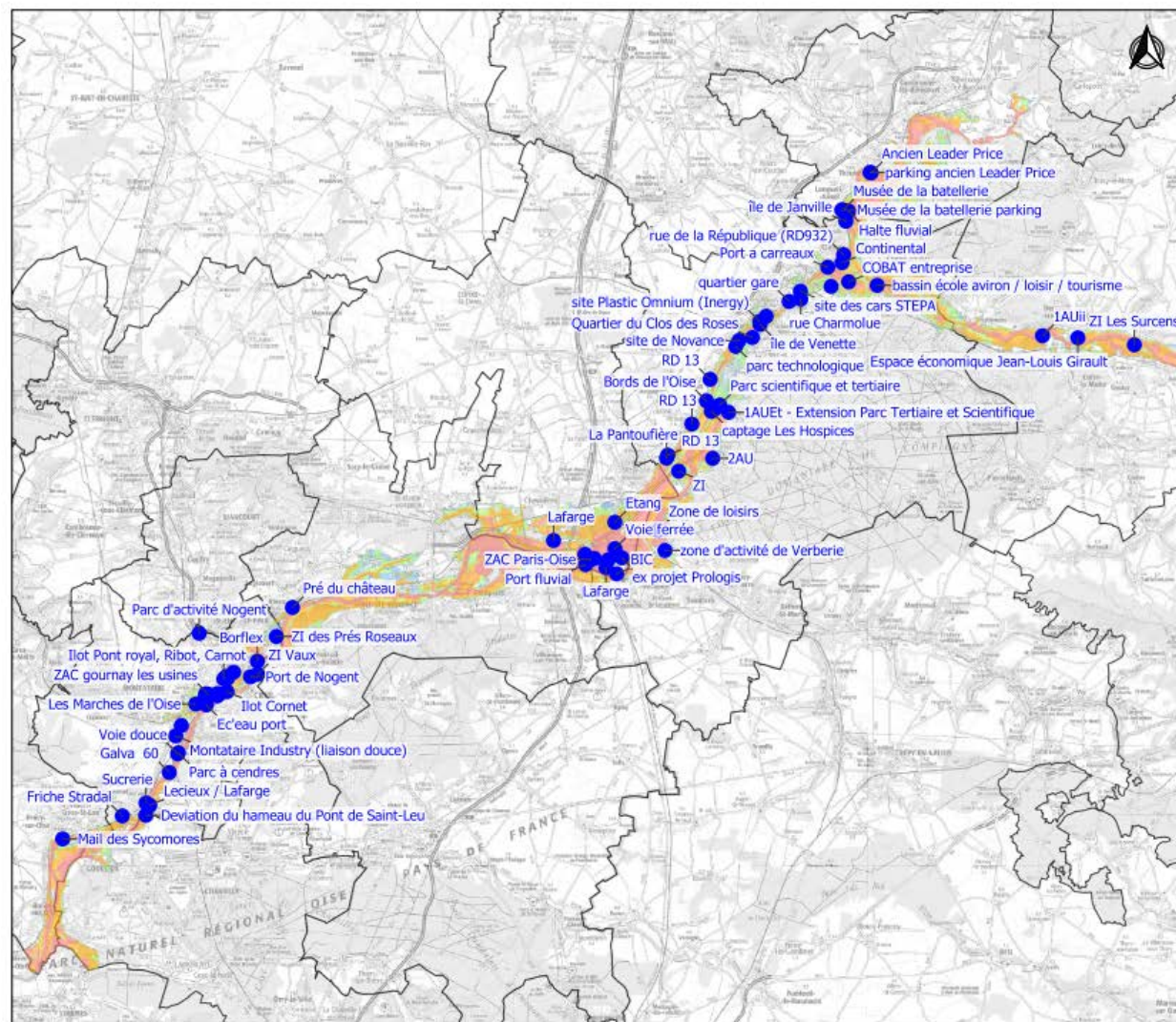
Format :

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

DEVELOPPEMENT

Retours sur les projets

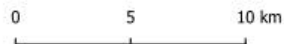
Ensemble des projets reçus



Projets recensés
PPRI Vallée de l'Oise

● Projet recensé

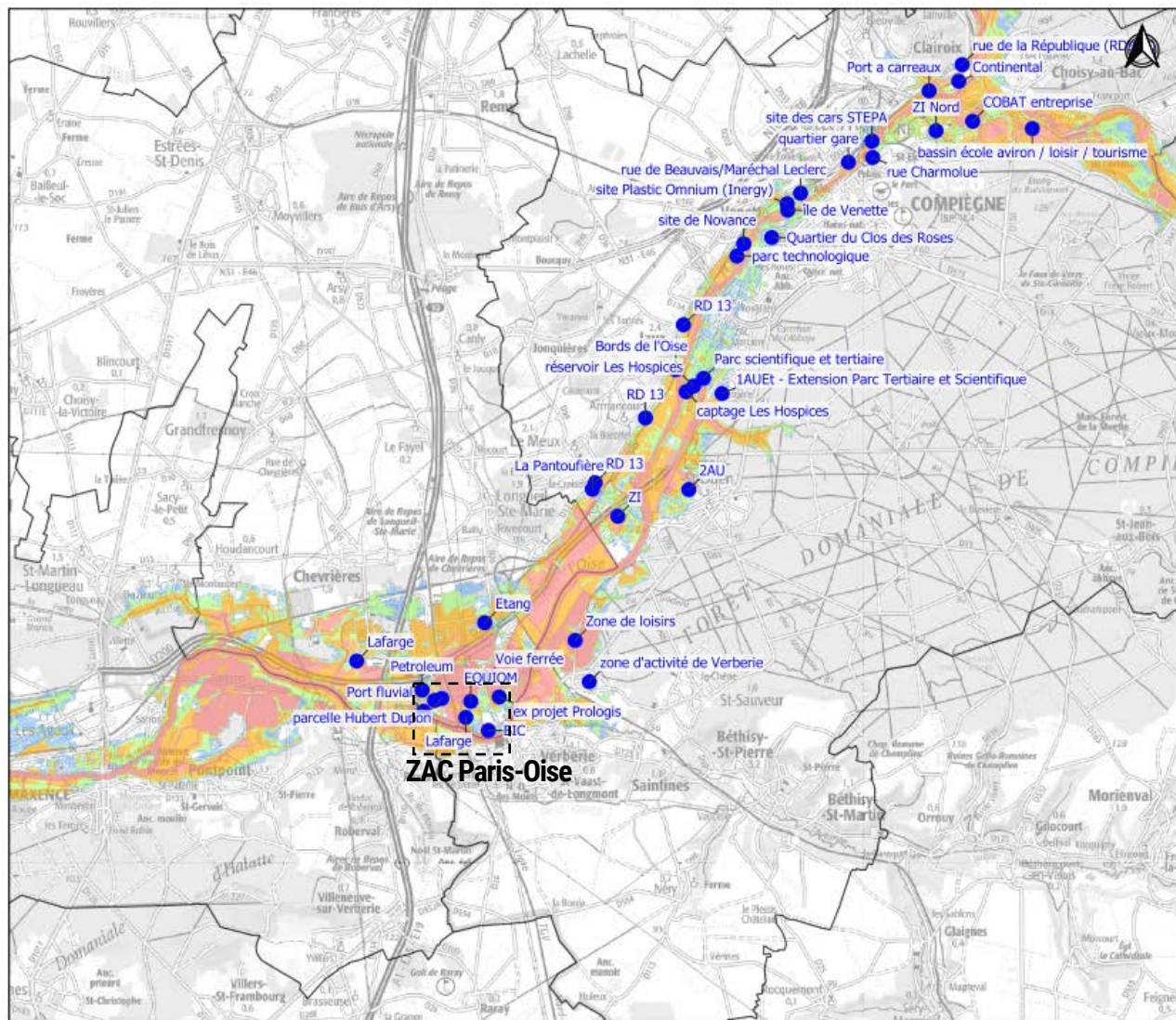
Aléa inondation :
Aléa faible, inférieur à 0,5 m
Aléa modéré, entre 0,5 et 1 m
Aléa fort, entre 1 et 2 m
Aléa très fort, supérieur à 2 m



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



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) Régime d'exception Etang de Longueil Bassin de Choisy-au-bac ZI Le Meux-Armancourt (5/5) ZAC des Jardins (3/3)
	ZAC Paris-Oise (1/3) RG 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 RE Cobat (3/3)	Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions	Régime d'exception RE	Inconstructibilité Zone de loisirs de Verberie (2/2)
	ZAC Paris-Oise (2/3) Île de Venette (2/3) Plastic Omnium (2/3) RG 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)		Île de Janville (2/2) Confluence (2/2) Rue de la République (2/2) ZI Le Meux-Armancourt (3/5) RG		
Très fort	Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions				
	ZAC Paris-Oise (3/3) RG 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

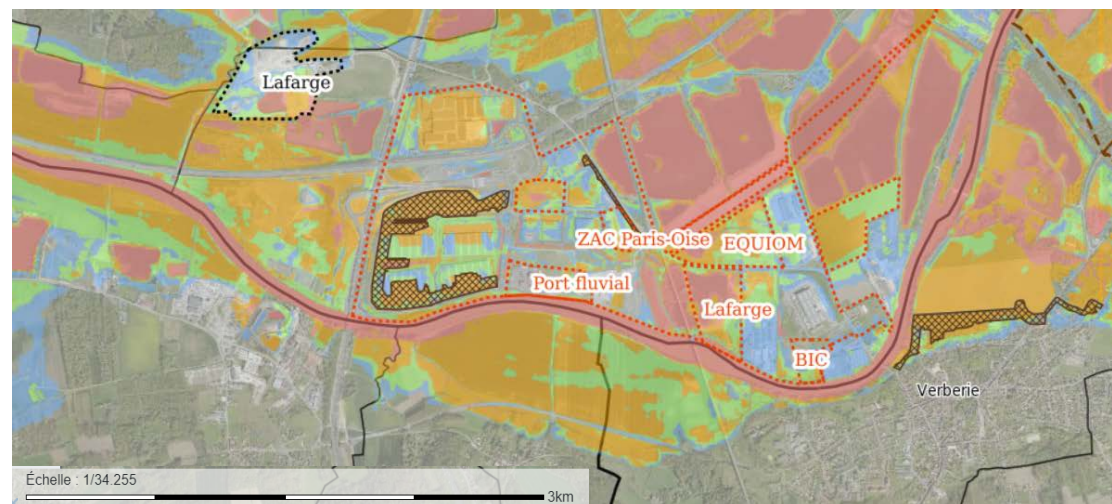
Localisation

- 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		Inconstructibilité	Régime d'exception
Fort	2 Selon prescriptions 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

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	Inconstructi- bilité	Régime d'exception
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			
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

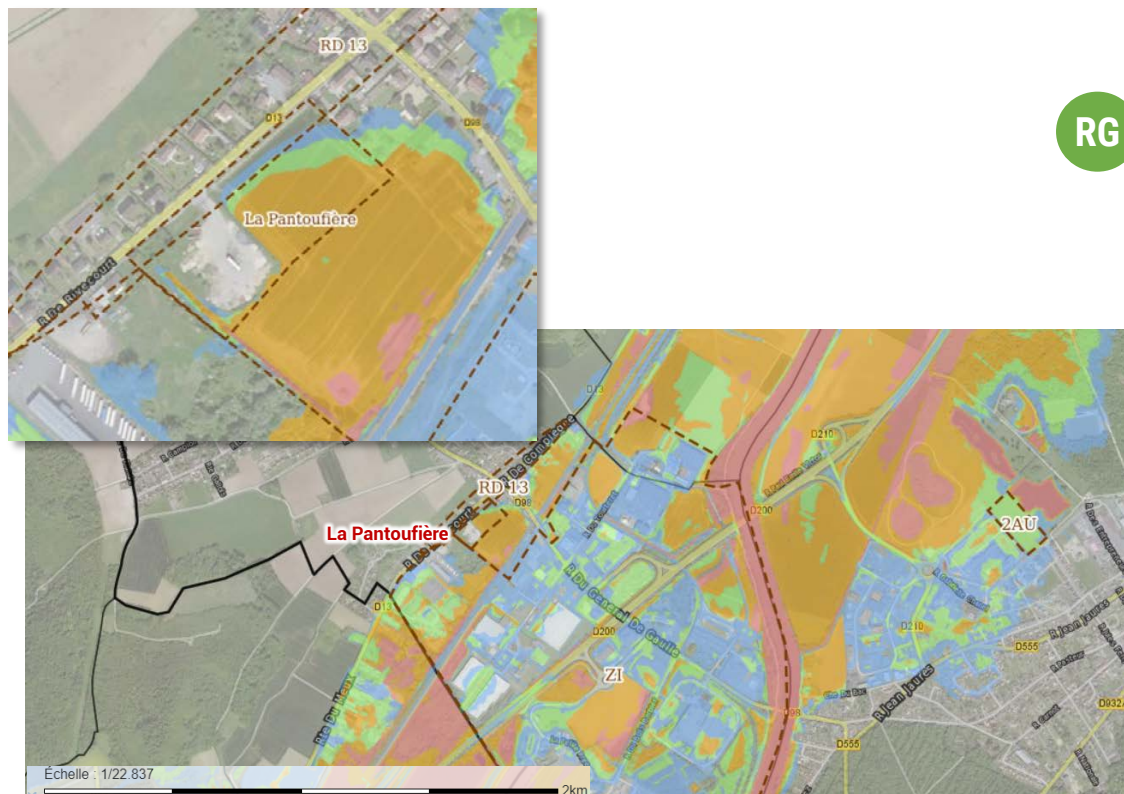
- Zone d'aléa majoritairement fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

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	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
	Dent creuse					
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

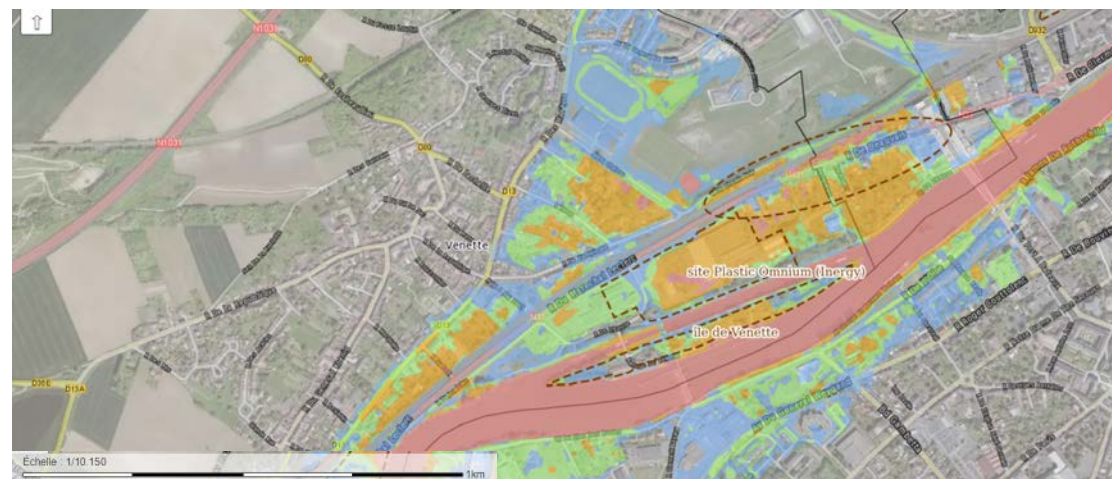
Demande de précisions

- 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		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				

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

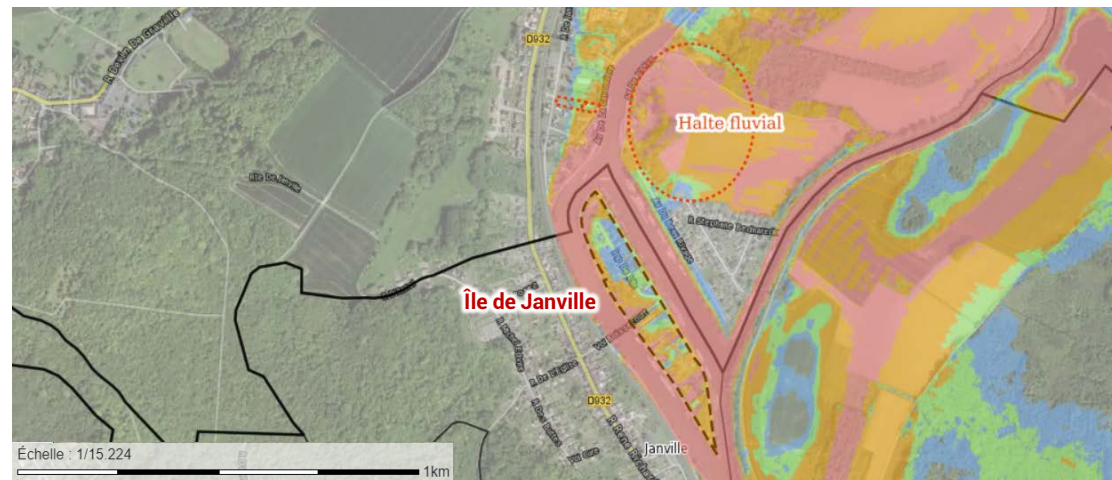
Demande de précisions

- 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				

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

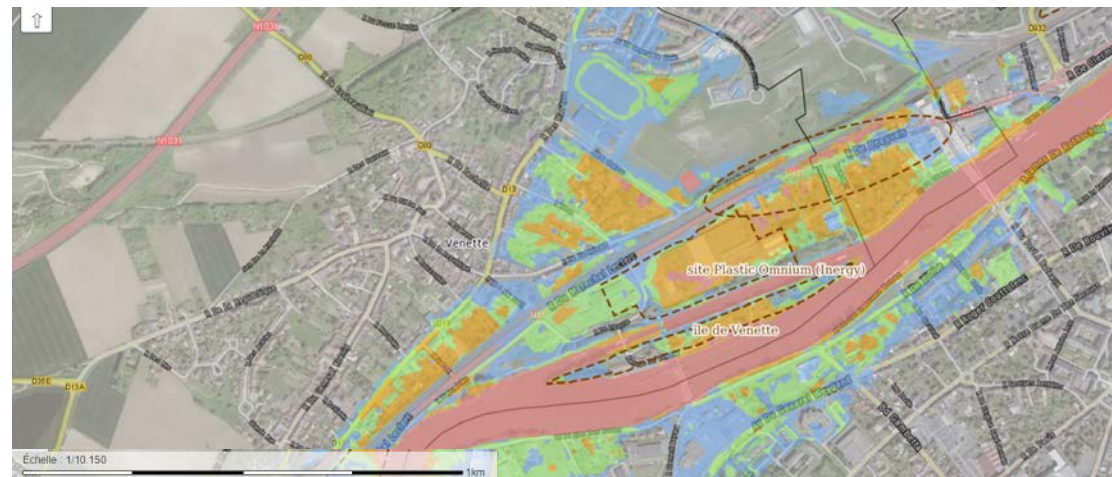
Demande de précisions

- 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

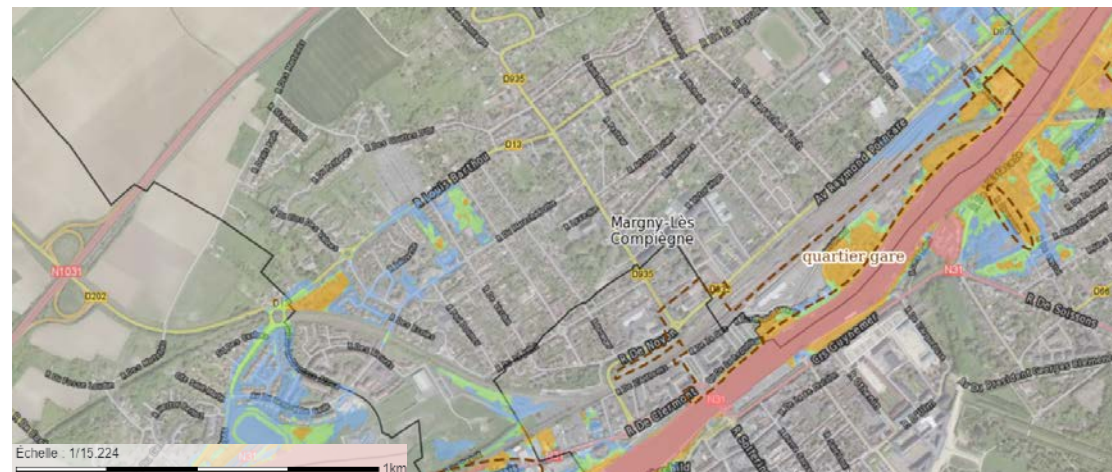
- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Centre urbain

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 Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon Prescriptions (bande de précaution) Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité	Régime d'exception				

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

Description du projet

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

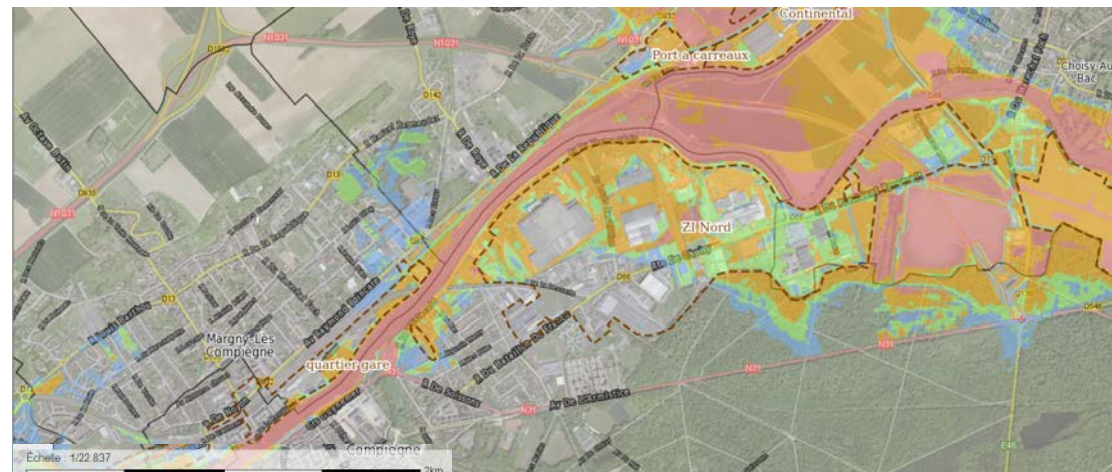
Localisation

- 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	Inconstructibilité	
	Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité					
Très fort	3 Selon prescriptions	Régime d'exception				
	Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité					

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 ?

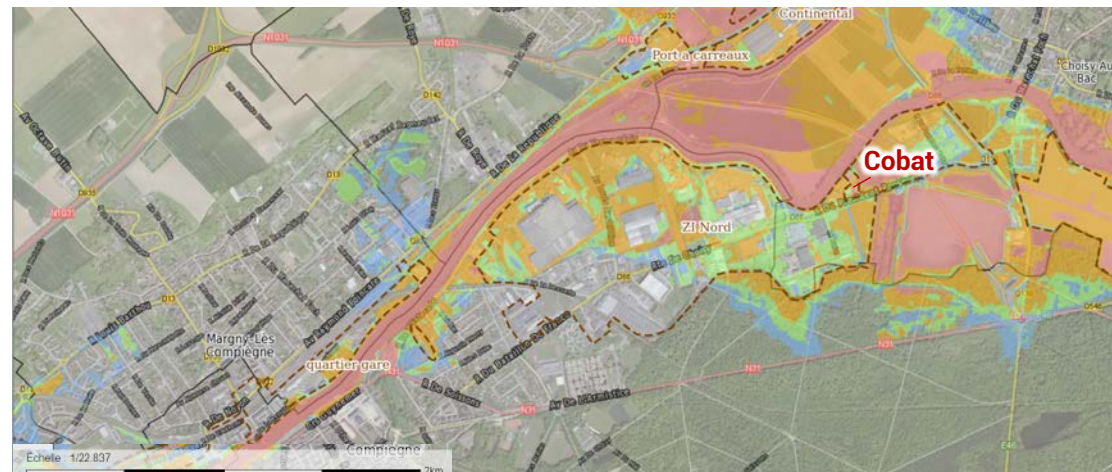
Éléments d'appréciation

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)

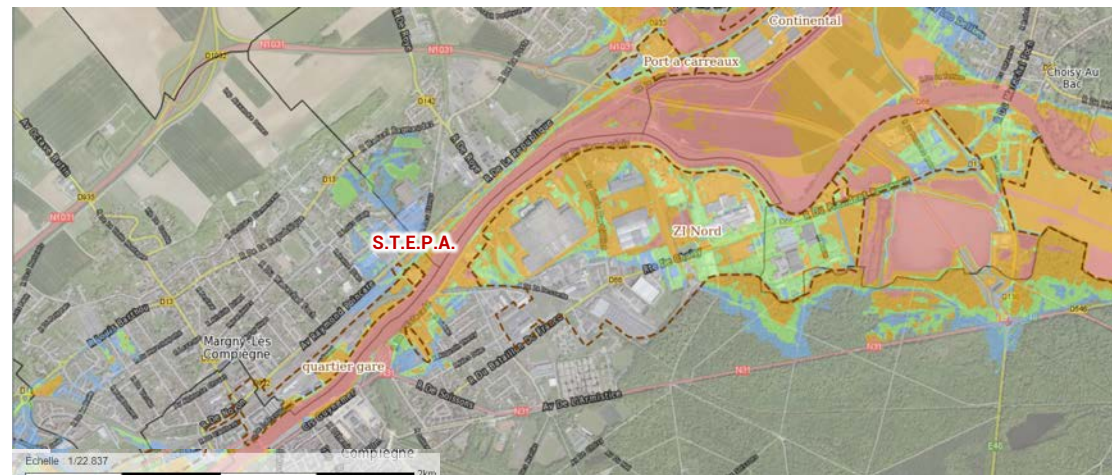
Demande de précisions

- 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		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	
	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	
		Régime d'exception				
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

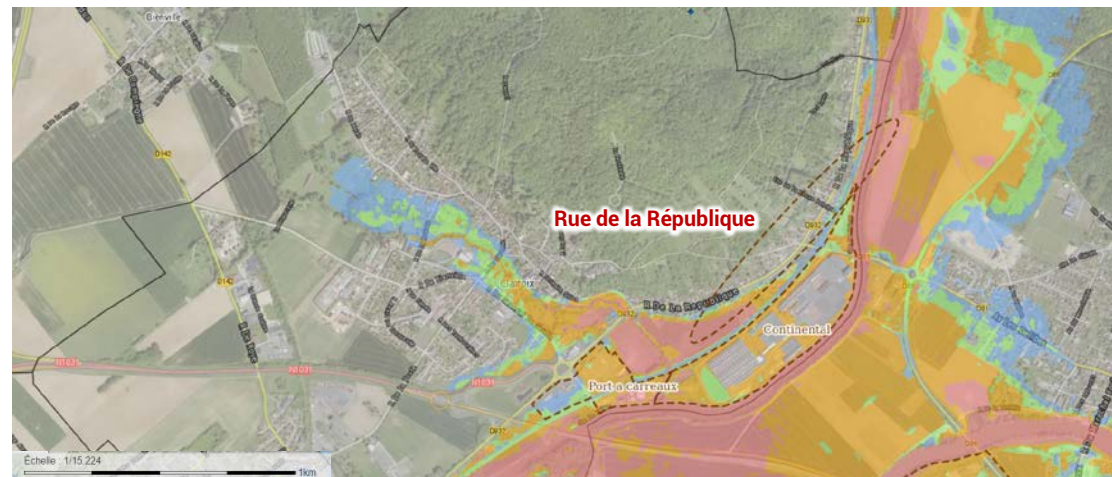
- Zone d'aléa faible à fort
- Zone urbanisée
- Hors centre urbain mais dans le continuum urbain

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

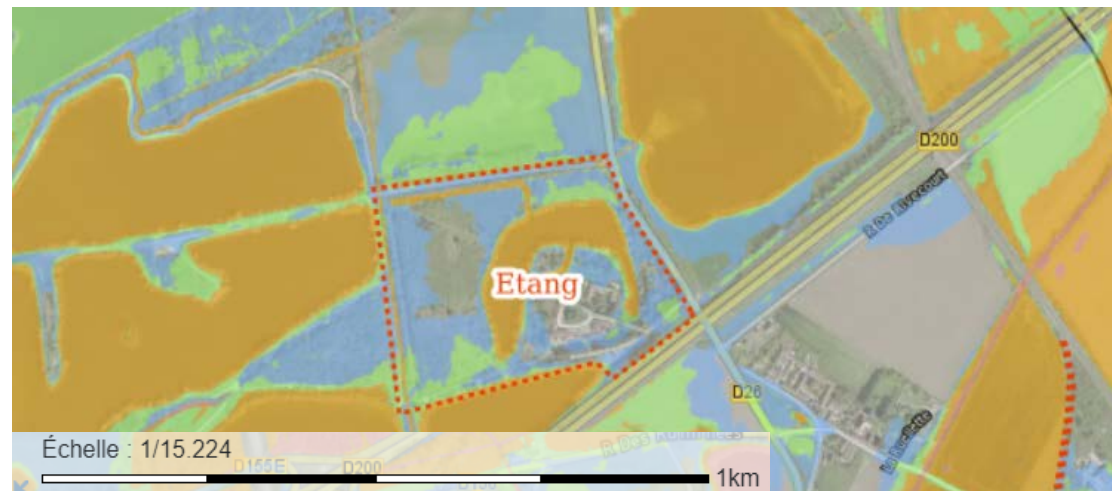
- **Détail du projet** : quel programme ? Mobilier ou locaux de sommeil ?
- **Implantation précise** du projet au sein de la zone envisagée

Eléments 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

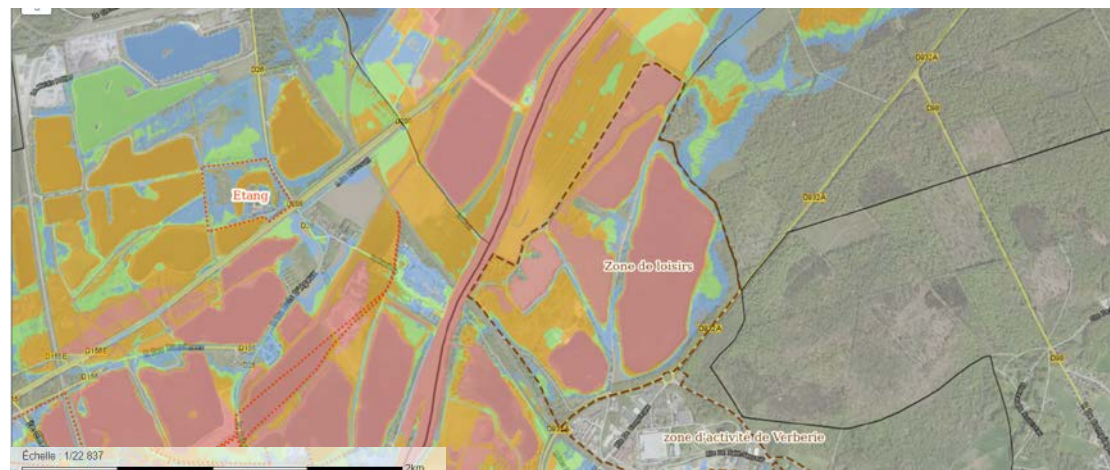
Comprend des bâtiments et des aménagements en lien avec les activités de loisirs

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					
	2 Selon prescriptions	Régime d'exception	4 Selon prescriptions	Régime d'exception		
Fort					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

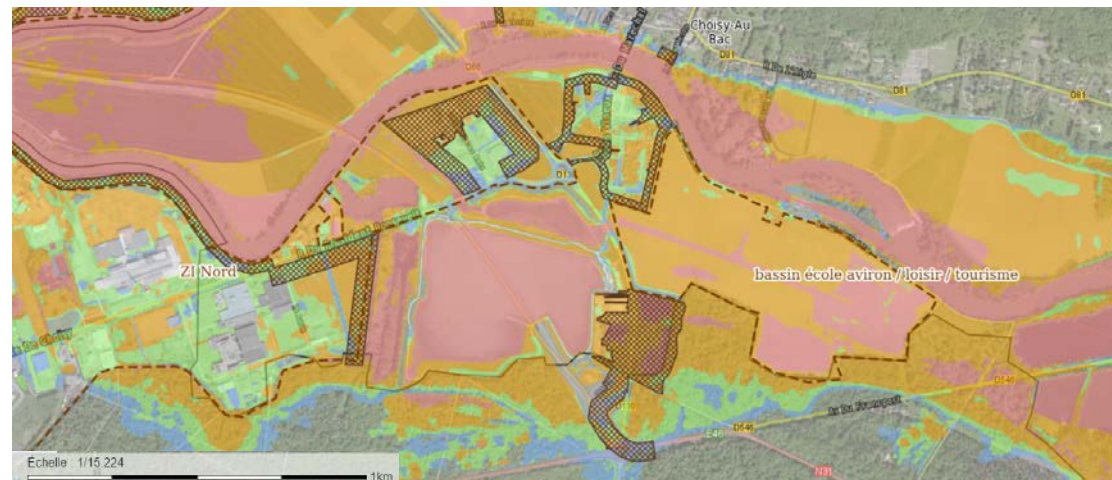
Demande de précisions

- 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 :

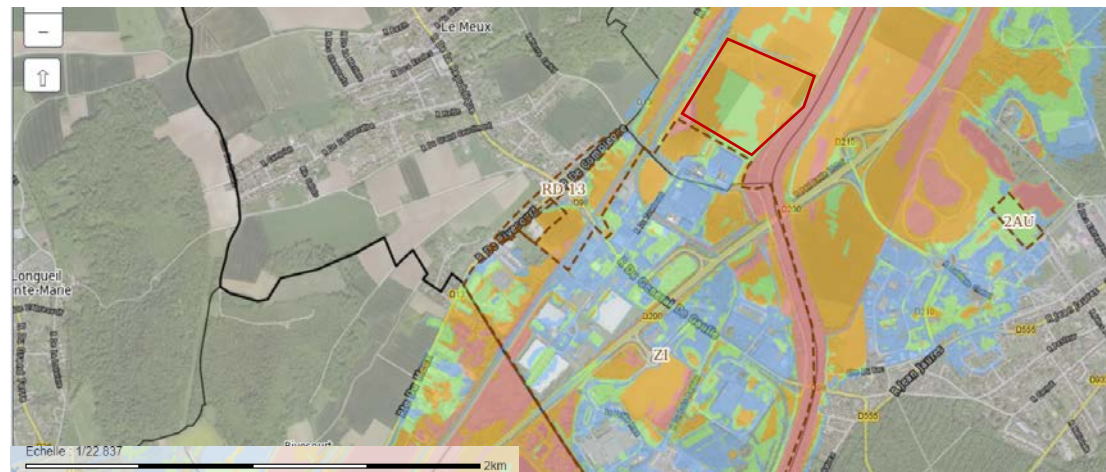
- Le caractère **urbanisé** (voire urbanisable) des parcelles de projet

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		Inconstructibilité	Régime d'exception
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse et Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	4 Selon prescriptions Renouvellement avec diminution de la vulnérabilité ?	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

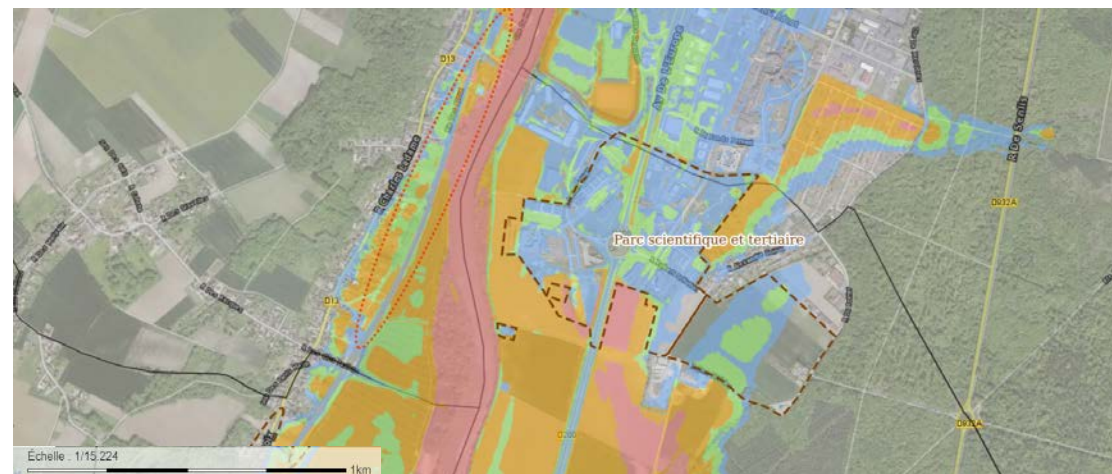
Acceptable sous prescriptions, dans la règle générale, si des études et/ou la collectivité justifient :

- 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

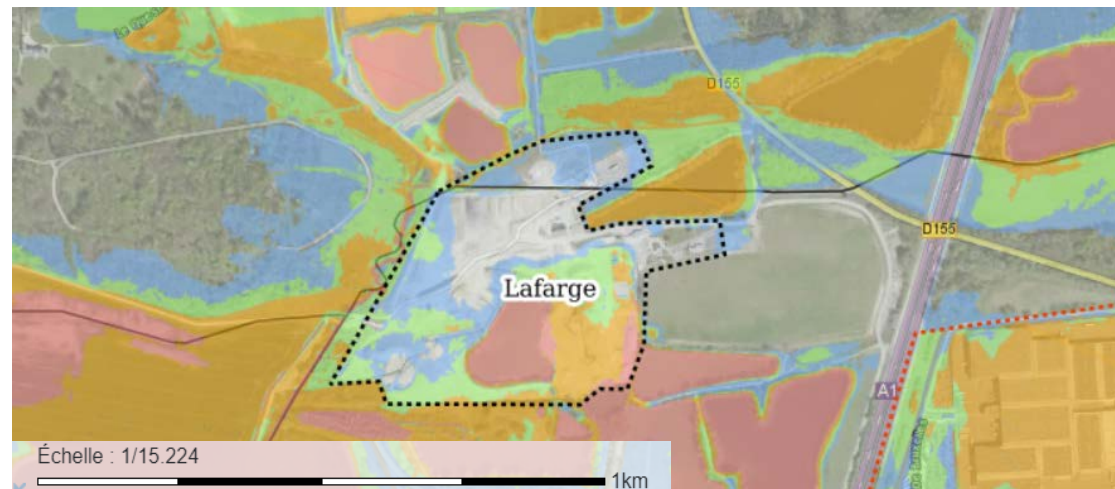
Remblais (=Comblement) d'une carrière et développement d'un quai pour avoir un accès à l'Oise

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		Inconstructibilité	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 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) Régime d'exception Etang de Longueil Bassin de Choisy-au-bac ZI Le Meux-Armancourt (5/5) ZAC des Jardins (3/3)
	ZAC Paris-Oise (1/3) RG 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 ZAC Paris-Oise (2/3) Île de Venette (2/3) Plastic Omnium (2/3) RG 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)	Régime d'exception Cobat (3/3) RE	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) RG	Régime d'exception RE	Inconstructibilité Zone de loisirs de Verberie (2/2)
	Renouveau avec réduction de la vulnérabilité Selon prescriptions ZAC Paris-Oise (3/3) Île de Venette (2/3) RG Plastic Omnium (2/3) Rue Charmolue (3/3) ZI Nord (3/3) Cobat (2/3)				

ALPHAVILLE

62 rue Planchat, 75020 PARIS

+33 6 335 99 335

contact@alphaville.fr

www.alphaville.fr



46 rue Crébillon, 94300 VINCENNES

asm.editions@gmail.com

www.annesolangemuis.com