
**Session 3 d'Ateliers
PPRI 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**

2 février 2023

Sommaire

INTRODUCTION

**Processus
d'élaboration des
PPRI**

TEMPS 1

Mesurer l'aléa

TEMPS 2

**Analyser les projets
des territoires**

TEMPS 3

Rédiger le règlement

ZOOM

**Retours
sur les projets**

INTRODUCTION

Processus d'élaboration des PPRI

Des PPRI élaborés à partir des projets des territoires

Etape 1 **Mesurer l'aléa**

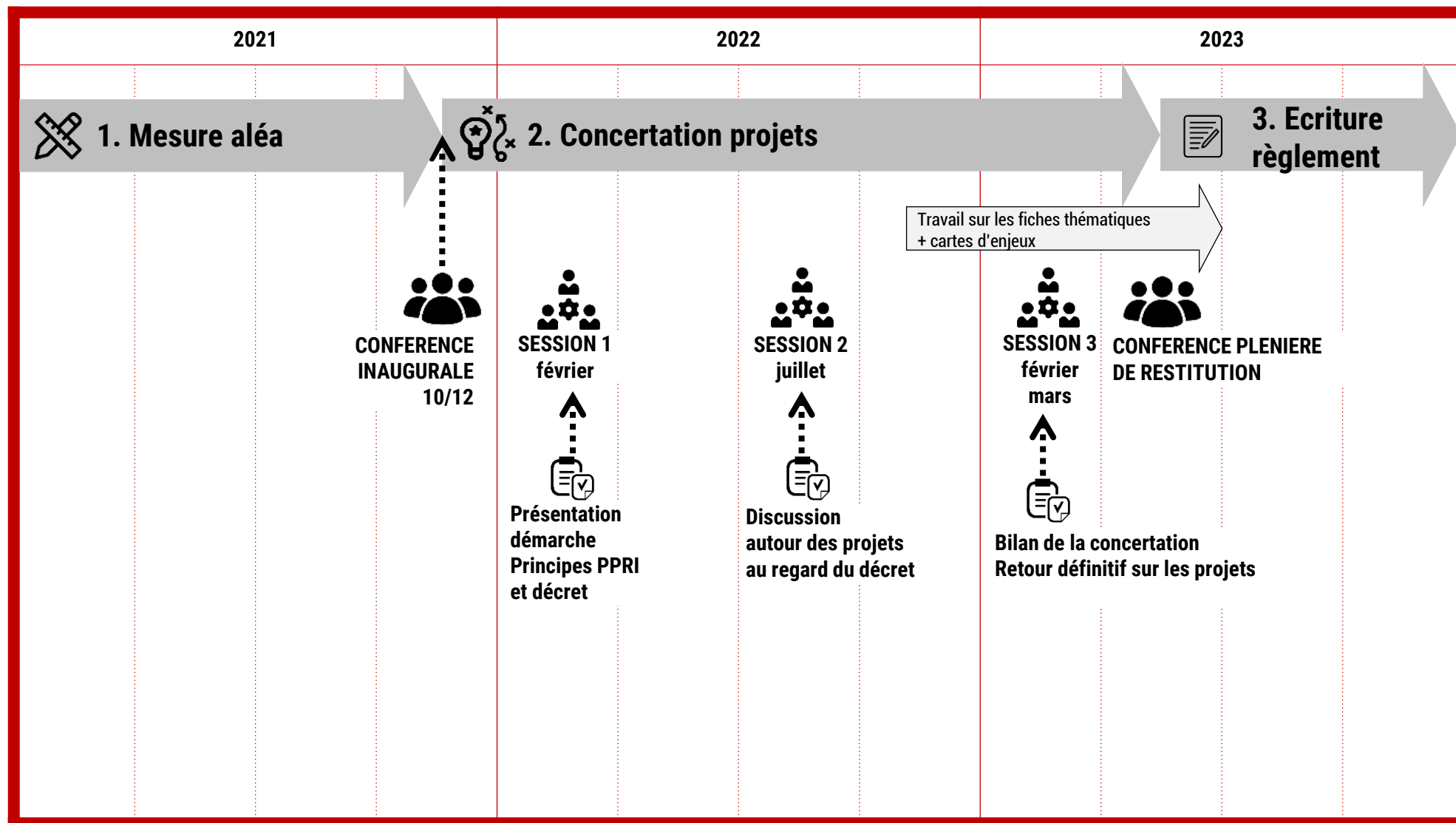
- **Très fort** : nombreuses restrictions
Dont : Bandes de précaution
 - **Fort** : très restreintes
 - **Faible à modéré**

Etape 2 **Analyser les projets des territoires**

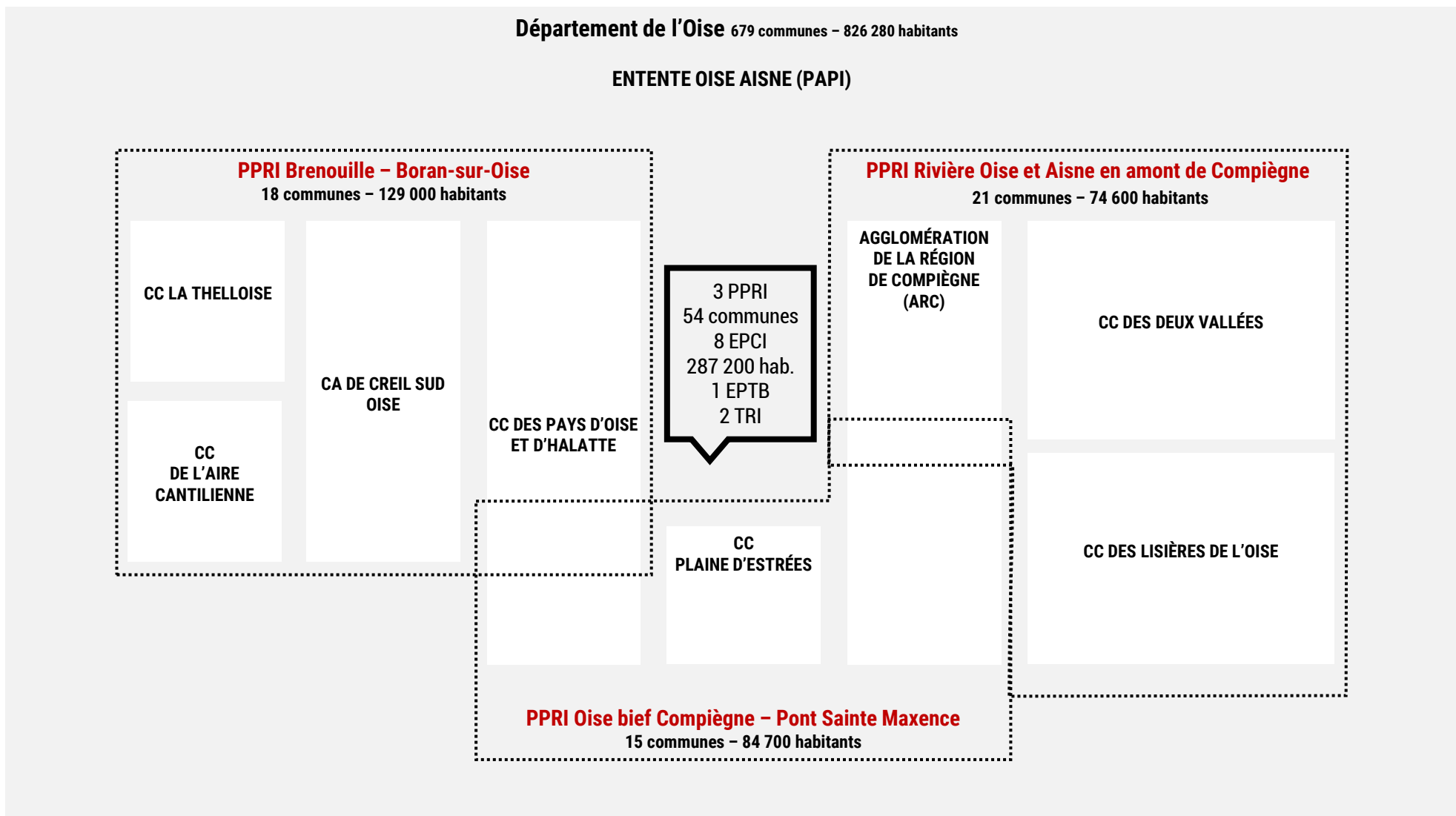
Ateliers de concertation

Etape 3 **Rédiger un règlement sur-mesure**

Plusieurs temps d'échange pour comprendre et intégrer les projets



Les territoires concernés pour chaque PPRI




TEMPS 1

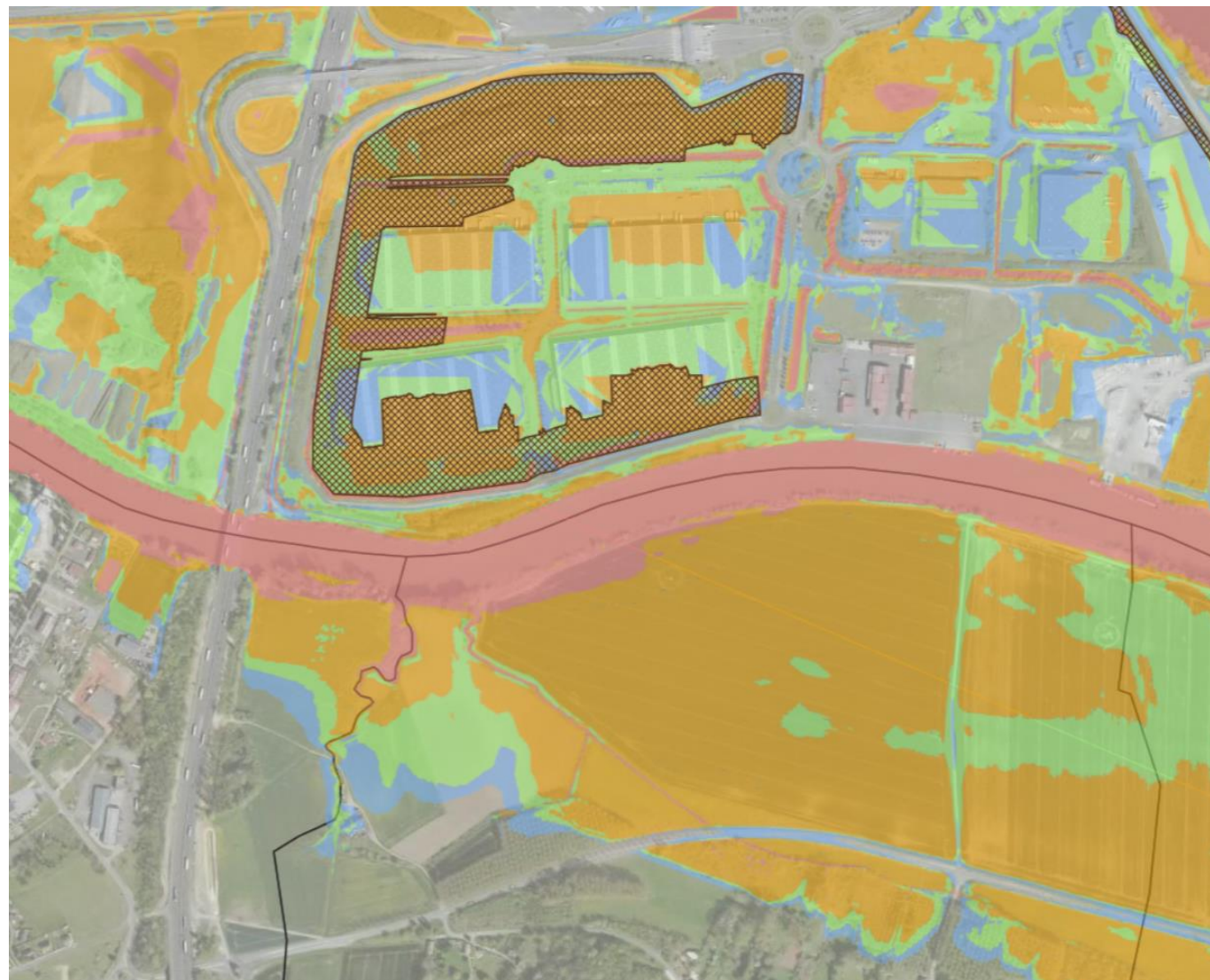
Mesurer l'aléa

Production d'atlas de l'aléa

Aléa selon décret 2019

-  Aléa faible
H < 0,5 m
-  Aléa modéré
H entre 0,5 et 1 m
-  Aléa fort
H entre 1 et 2 m
-  Aléa très fort
H > 2 m
-  Bande de précaution
Équivaut à un aléa très fort

 **Tout nouveau système d'endiguement impliquera une bande de précaution : protège l'existant mais contraint les constructions futures**



ETAPE 2

Analyser les projets des territoires

Rappel des principes de la prévention du risque inondation

Réduire la vulnérabilité du territoire

Objectif

Moins de personnes exposées

Moins de biens exposés, en valeur

Moyens

0 Construire hors aléa

1 Transparence hydraulique

2 Neutralité hydraulique avec compensation

3 Autres solutions au cas par cas

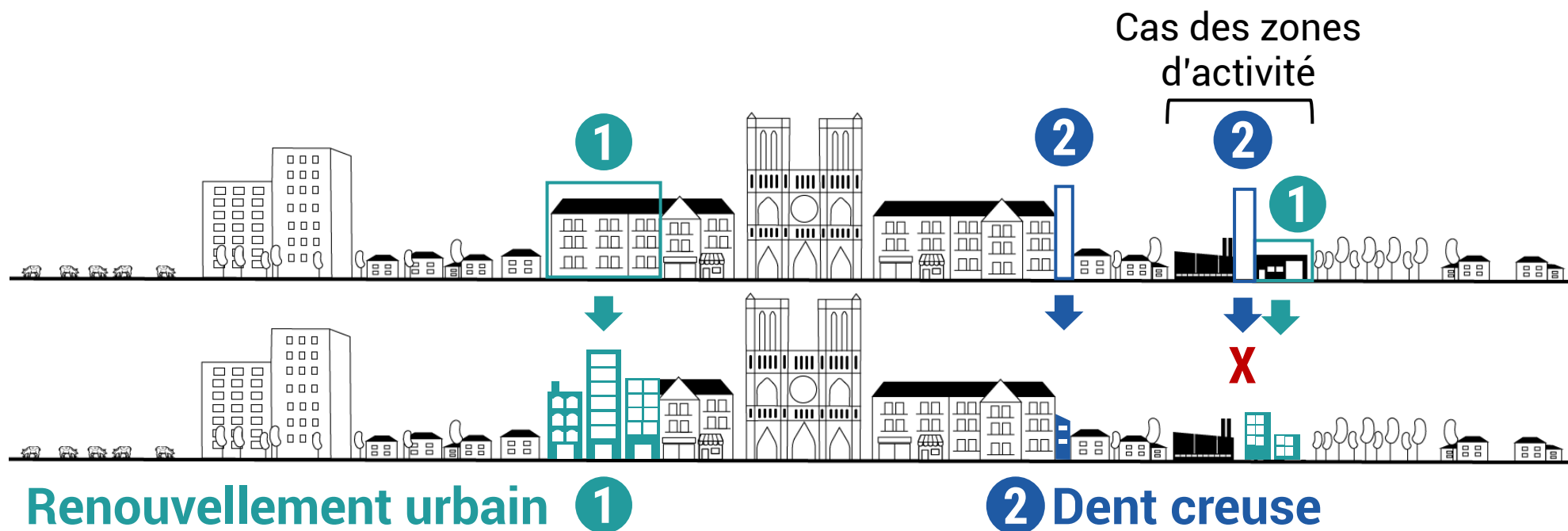
Décret PPRI 2019. Les possibilités de construction en zone d'aléa

Aléa	Zones urbanisées		Zones non urbanisées
	Centre urbain	Hors centre urbain	
Faible ou modéré	Tout projet dont constructions nouvelles selon les prescriptions réglementaires du PPRI		Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	<p>Dents creuses ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p> <p>Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p>	Inconstructibilité
Très fort	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	

Définitions des termes utilisés et approfondissement



Définitions des termes utilisés et approfondissement

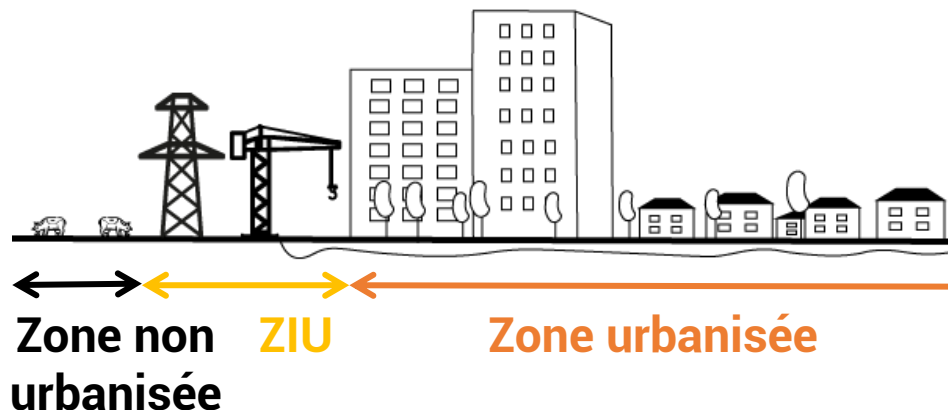


Deux nouvelles zones d'application du décret.

1. Les Zones Immédiatement Urbanisables (ZIU)

Définition

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



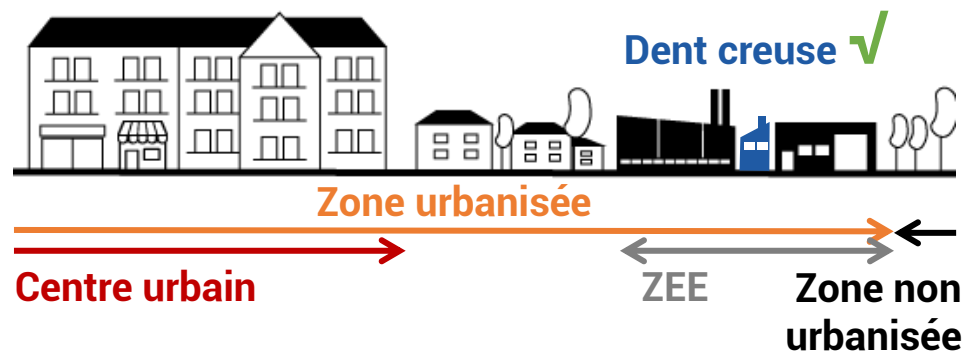
Les 3 ZIU du territoire :

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

Deux nouvelles zones d'application du décret. 2. Les Zones Economiques à Enjeux (ZEE)

Définition



Zones urbanisées par des activités économiques nécessaires économiquement pour le bassin de vie, parfois intégrées dans le tissu urbain d'un centre urbain



Les 5 ZEE du territoire :

1. La Zone industrielle Nord, à Compiègne et Choisy-au-Bac
2. Le site Confluence ex-Continental, à Clairoix
3. Parc scientifique et tertiaire, Lacroix-St-Ouen
4. La Zone industrielle, au Meux
5. La ZAC Paris-Oise, à Longueil-Ste-Marie

Tableau final du décret 2019

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables 	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux 	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	Tout projet dont constructions nouvelles Selon les prescriptions réglementaires du PPRI			Tout projet dont constructions nouvelles Prescriptions	Inconstructibilité ou Régime d'exception Sur demande de la collectivité et si relocalisation d'une zone urbaine réduisant la vulnérabilité
Fort	<p>Comblement de dents creuses ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>	<p>Comblement de dents creuses avec réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie ou Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Tout autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception avec endiguement à la centennale Sur demande de la collectivité et avec endiguement à la centennale</p>	Inconstructibilité	
Très fort	<p>Renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité = Selon prescriptions</p> <p>Dents creuses et toute autre construction : Régime d'exception Sur demande de la collectivité</p>				

Un régime d'exception non mobilisé sur le territoire

Régime introduit par le décret pour permettre de réaliser des projets
sous certaines conditions

Mais des PPRI qui intègrent de nouvelles définitions
pour les rendre possibles, sans mobiliser ce régime.

ZIU, ZEE

ETAPE 3

Rédiger le règlement

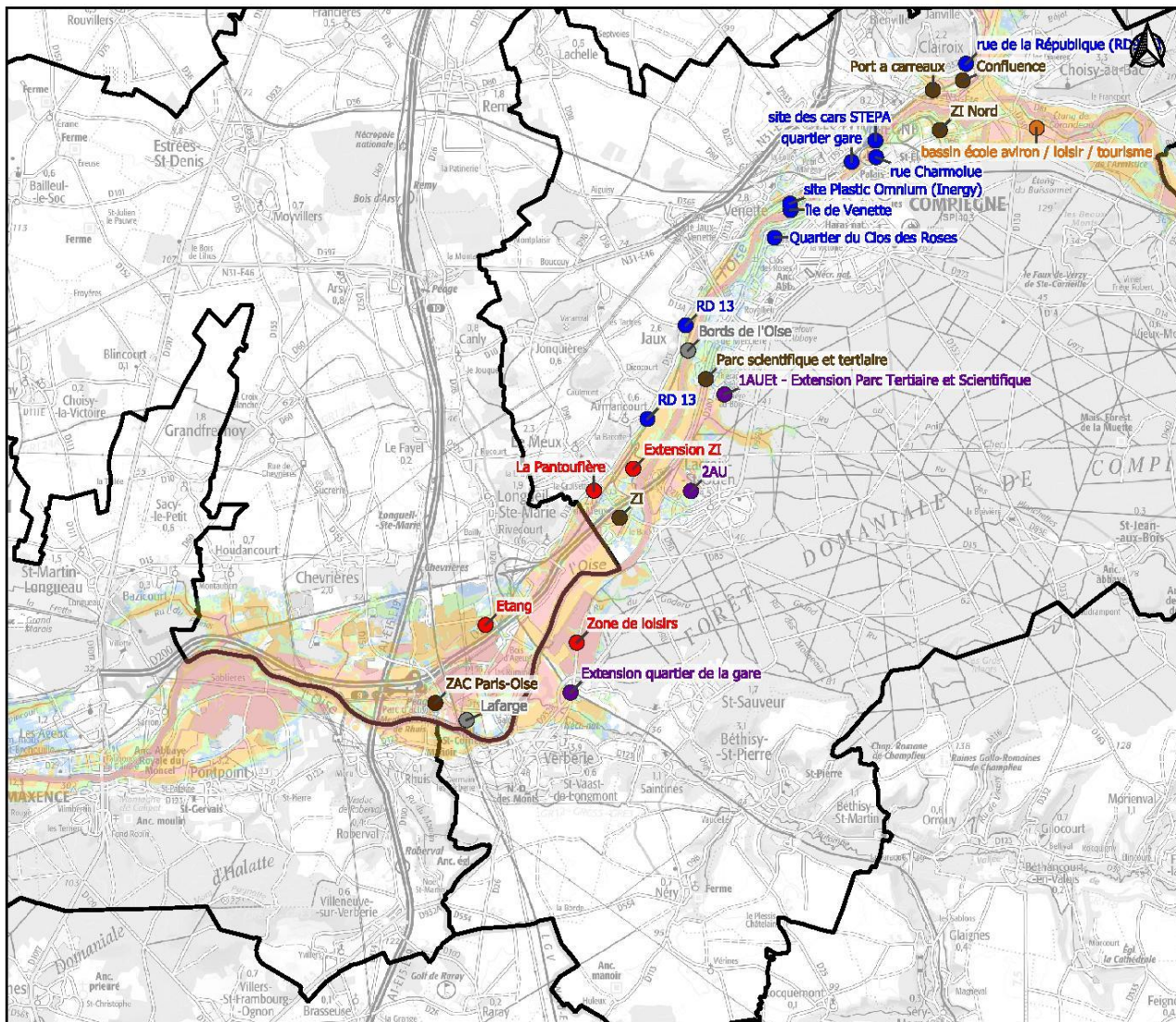
Un règlement adapté à l'aléa et aux territoires

Une rédaction qui sera adaptée aux projets discutés en ateliers

ZOOM

Retours projets PPRI Pont Ste Maxence

Projets dans le PPRI Compiègne – Pont Sainte Maxence



Projets recensés

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

Projets en :

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

Aléa inondation :

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

0 1 2 km

Réalisation : DDT 60/ SAUE
Date : février 2023
Fond : SCAN 100© IGN

Bilan de l'analyse des projets des territoires

19 projets potentiellement réalisables

2 projets non réalisables en l'état

2 projets « hors PPRI »
Qui relèvent plutôt du PGRI

ZOOM

19 projets potentiellement réalisables

Île de Janville, Janville (ARC)

Description

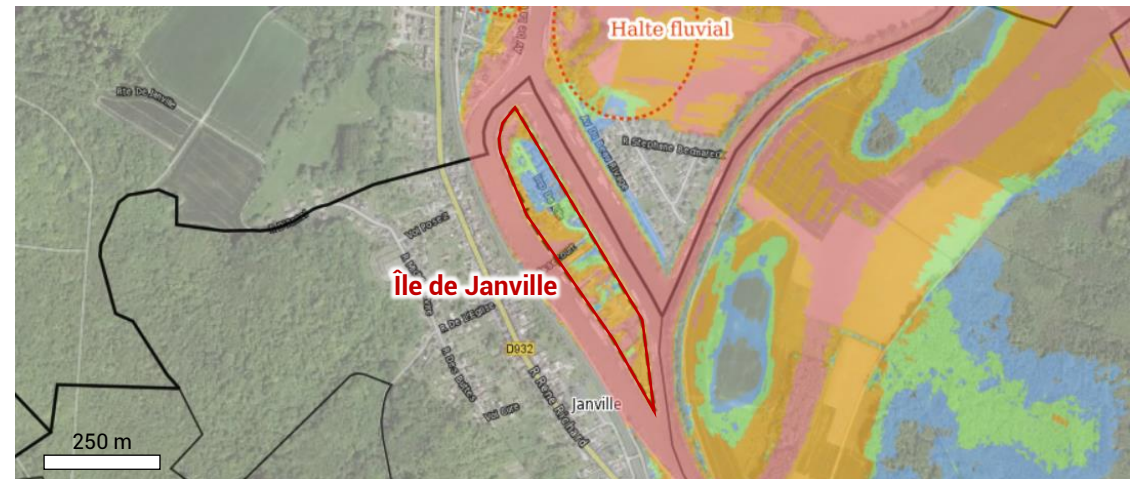
Souhait de maintenir des droits à construire pour permettre le maintien du tissu résidentiel

Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone urbanisée hors centre urbain



Projets potentiellement réalisables

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

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

Description

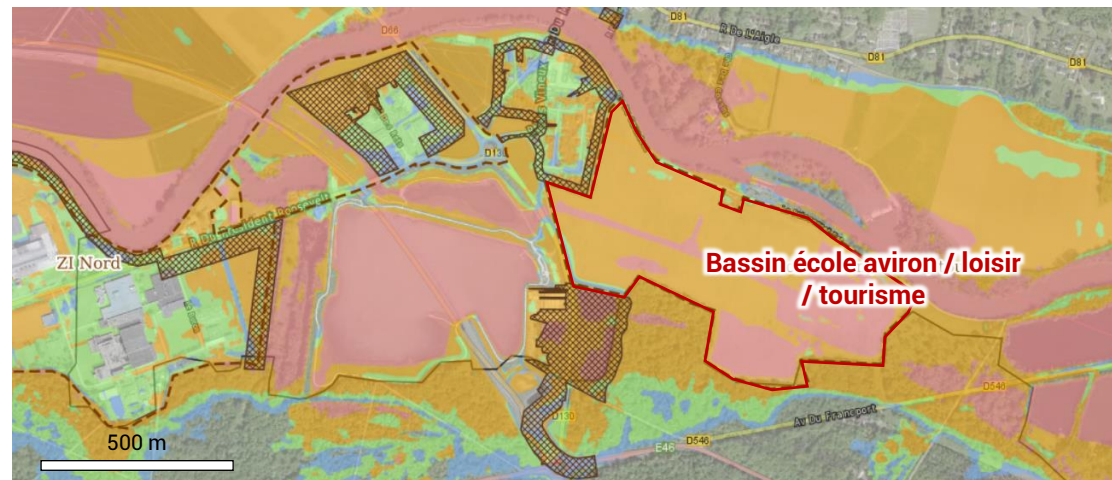
Installation d'infrastructures de loisir (club house) à proximité du nouveau bassin d'aviron

Localisation

- Aléa fort à très fort



- Zone non urbanisée



Projet potentiellement réalisable

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Selon prescriptions
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

ZI Nord, Choisy-au-Bac (ARC)

Description

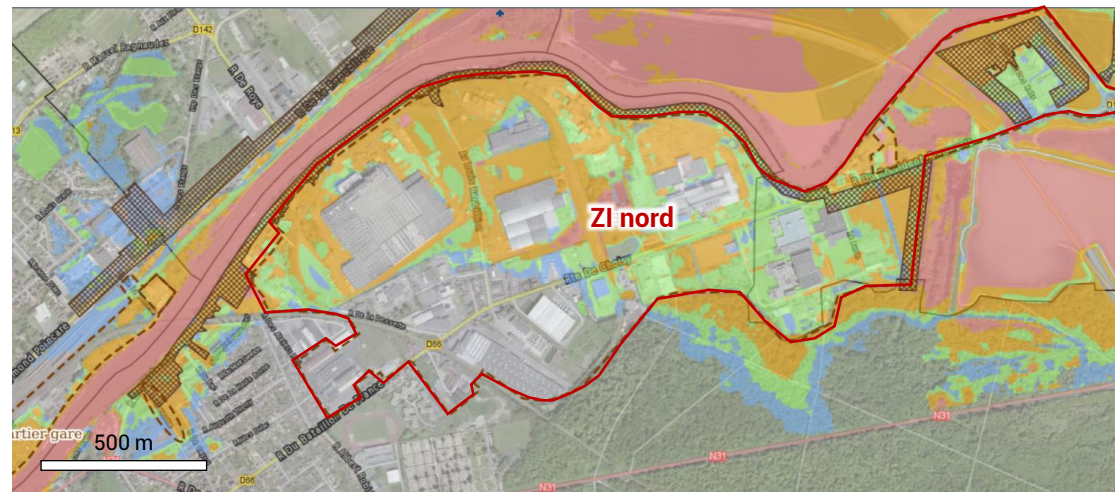
Extension des bâtiments existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

Localisation

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



- Zone urbanisée ZEE



Projet potentiellement réalisable

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

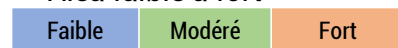
Rue de la République, Clairoix (ARC)

Description

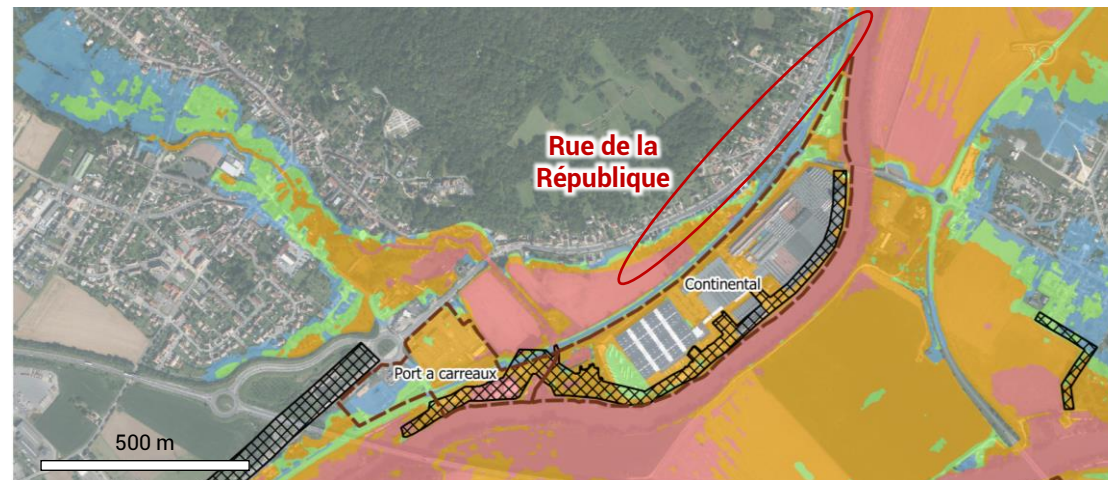
Extension des bâtiments existants, renouvellement urbain

Localisation

- Aléa faible à fort



- Zone urbanisée hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

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

Description

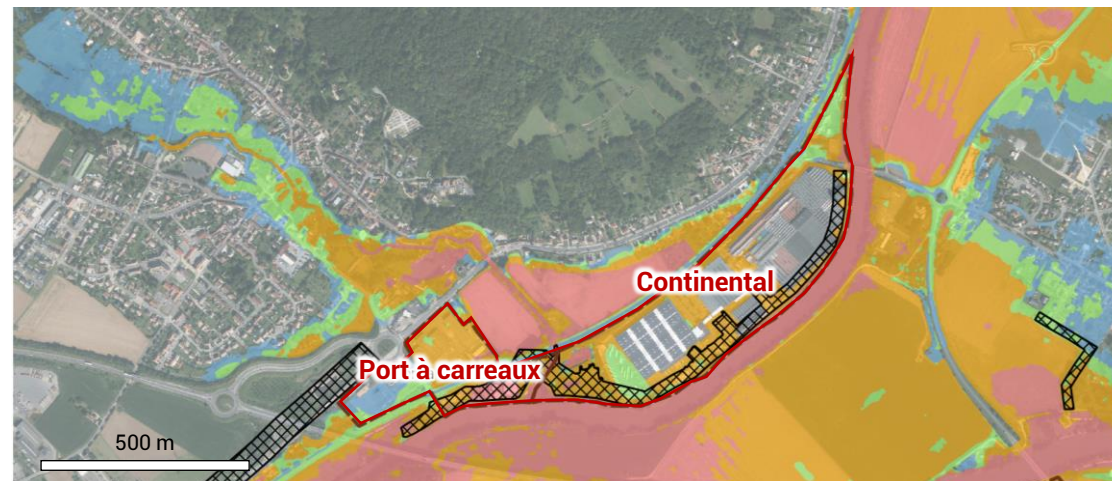
Extension des sites existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

Localisation

- Aléa faible à très fort + bande de précaution



- Zone urbanisée ZEE



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses préalablement identifiées (Port à Carreaux) **en zone d'aléa fort**
- Projets de nouvelles constructions **en zone d'aléa faible à modéré**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

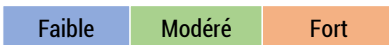
Rue Charmolue, Compiègne (ARC)

Description

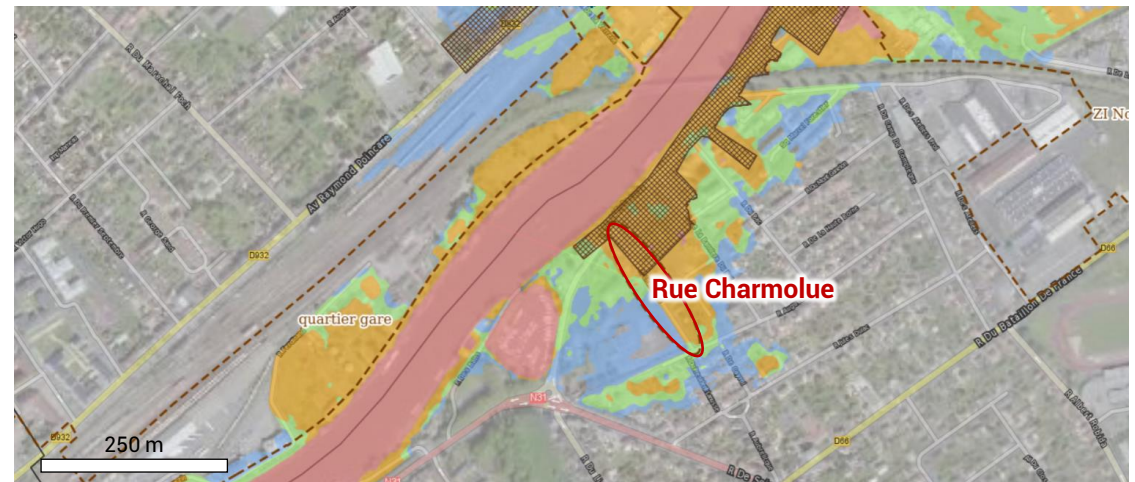
Extension des bâtiments existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

Localisation

- Aléa faible à fort + bande de précaution



- Zone urbanisée centre urbain



Projet potentiellement réalisable

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

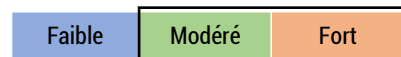
Quartier Gare + Association Au bord de l'eau, Compiègne (ARC)

Description

Projet de renouvellement urbain

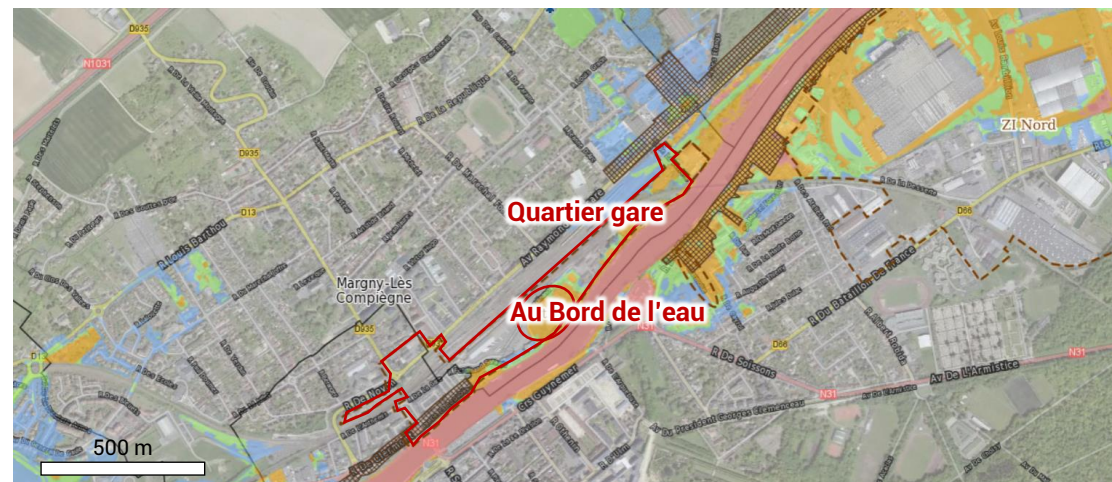
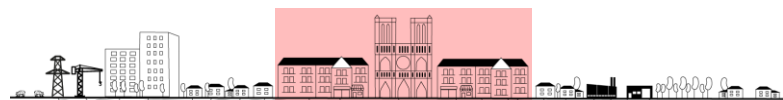
Localisation

- Aléa faible à fort + bande de précaution



Association Au Bord de l'eau

- Zone urbanisée centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité à l'échelle du quartier gare
- Projets de comblement de dents creuses en zone d'aléa fort
- Projets de nouvelles constructions en zone d'aléa faible à modéré

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Site de car STEPA, site Speedy, Margny-lès-Compiègne, Compiègne (ARC)

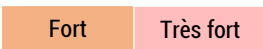
Description

Evolution des sites

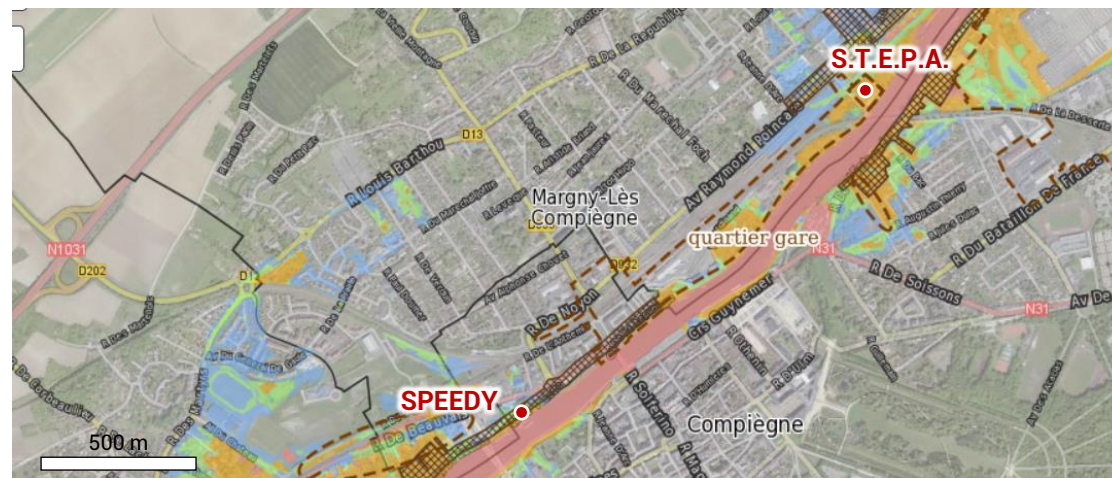
STEPA : construction du parking pour un site de stockage

Localisation

- Aléa fort + bande de précaution



- Zone urbanisée centre urbain (continuité du centre gare)



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	Inconstructibilité
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

Plastic Omnium, Venette (ARC)

Description

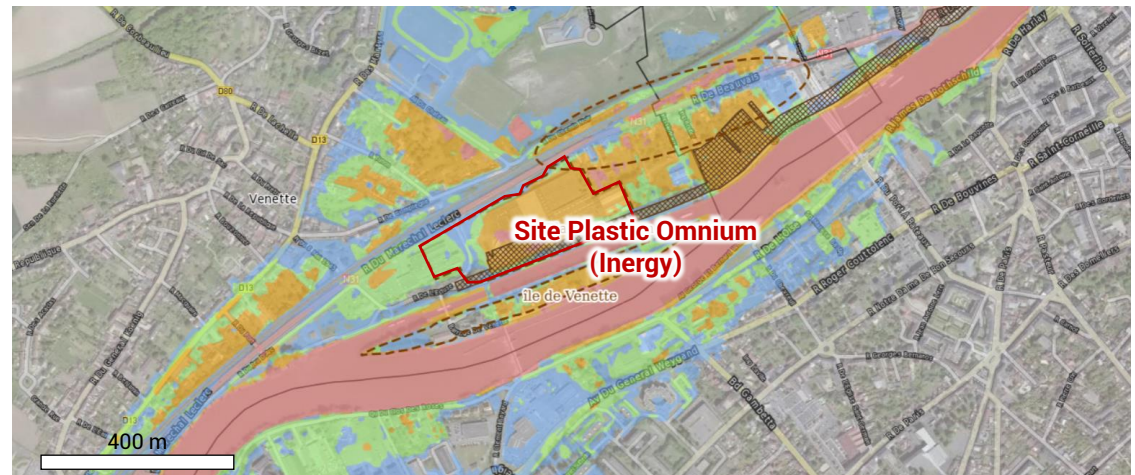
Extension des sites existants, renouvellement urbain, construction en dents creuses

Localisation

- Aléa : faible à très fort + bande de précaution



- Zone urbanisée / centre urbain



Projet potentiellement réalisable

Si centre urbain :

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses **en zone d'aléa fort**
- Projets de nouvelles constructions (extensions) **en zone d'aléa faible à modéré**

Si zone urbanisée hors centre urbain :

- Idem hormis les projets de comblement de dents creuses **en zone d'aléa fort**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

Île de Venette, Venette (ARC)

Description

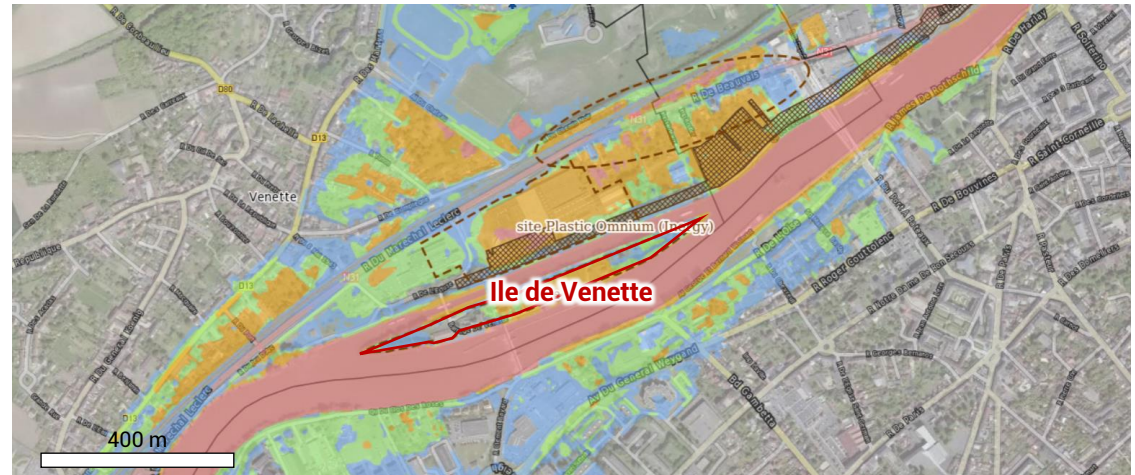
Souhait de maintenir des droits à construire pour permettre le maintien du tissu résidentiel, la conservation des possibilités d'extension des habitations existantes

Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone urbanisée / centre urbain



Projet potentiellement réalisable

Si centre urbain :

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses **en zone d'aléa fort**
- Projets de nouvelles constructions (extensions) **en zone d'aléa faible à modéré**

Si zone urbanisée hors centre urbain :

- Idem hormis les projets de comblement de dents creuses **en zone d'aléa fort**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

Projet ANRU ZAC des musiciens, Compiègne (ARC)

Description

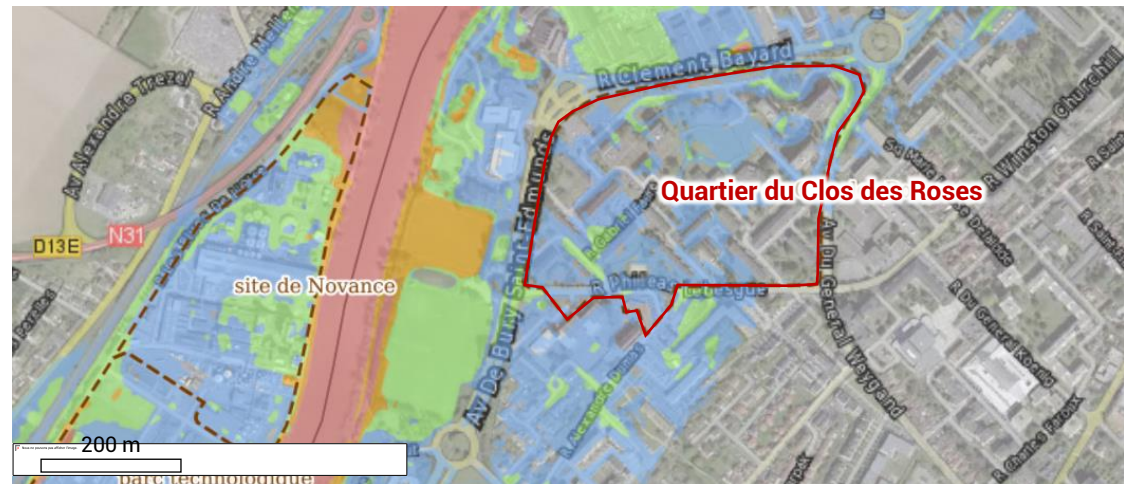
Projet de renouvellement urbain (ANRU)

Localisation

- Aléa faible à modéré



- Zone urbanisée centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets de comblement de dents creuses **en zone d'aléa fort**
- Projets de nouvelles constructions neuves **en zone d'aléa faible à modéré**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

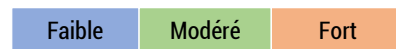
Salle de sport, Jaux (ARC)

Description

Extensions possibles dans une limite définie par le règlement

Localisation

- Aléa faible à fort

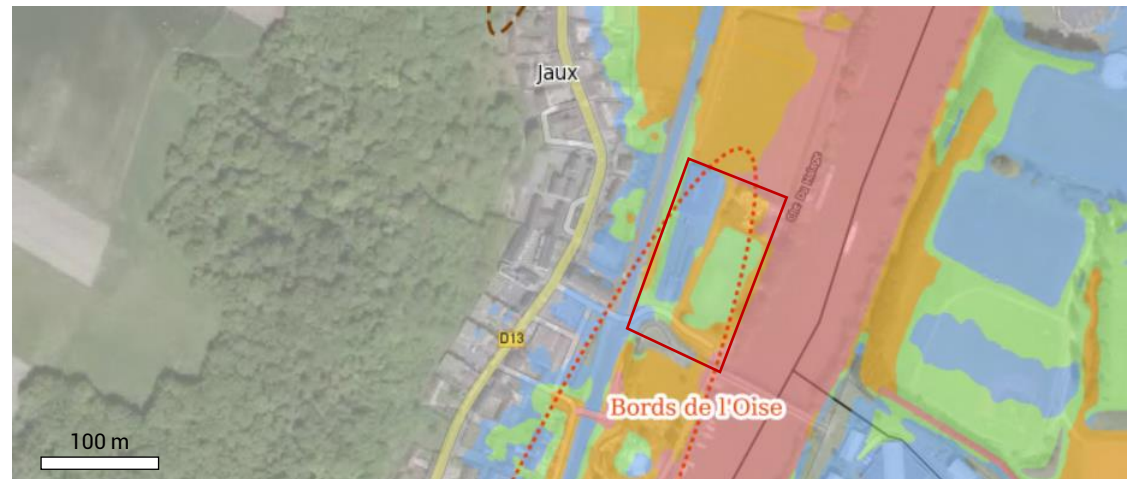


- Zone urbanisée hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

- Projets de renouvellement, avec réduction de la vulnérabilité
- Projets d'extensions **en zone d'aléa faible et modéré**



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Extension du parc scientifique et tertiaire, Lacroix Saint-Ouen (ARC)

Description

Evolution et extension des sites

Localisation

- Aléa faible à modéré

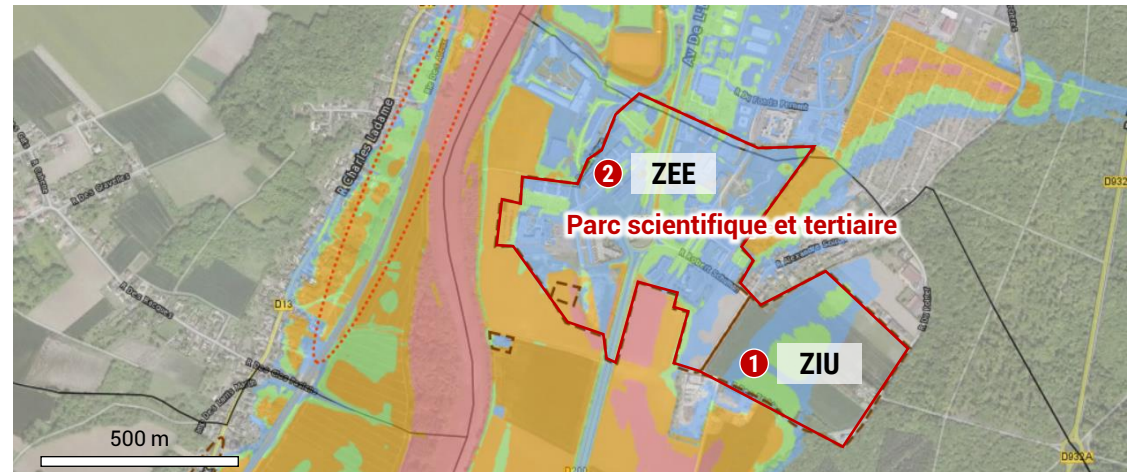


- Zones : ① ZIU
② ZEE



Projet potentiellement réalisable

- Projets de nouvelles constructions en zone d'aléa faible à modéré
- Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité dans la zone 2
- Projets de comblement de dents creuses préalablement identifiées dans la zone 2 en zone d'aléa fort



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	② 1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			① 6 Selon prescriptions Nouvelles constructions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	② 4 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Parcelle 2AU de la ZAC des Jardins, Lacroix Saint-Ouen (ARC)

Description

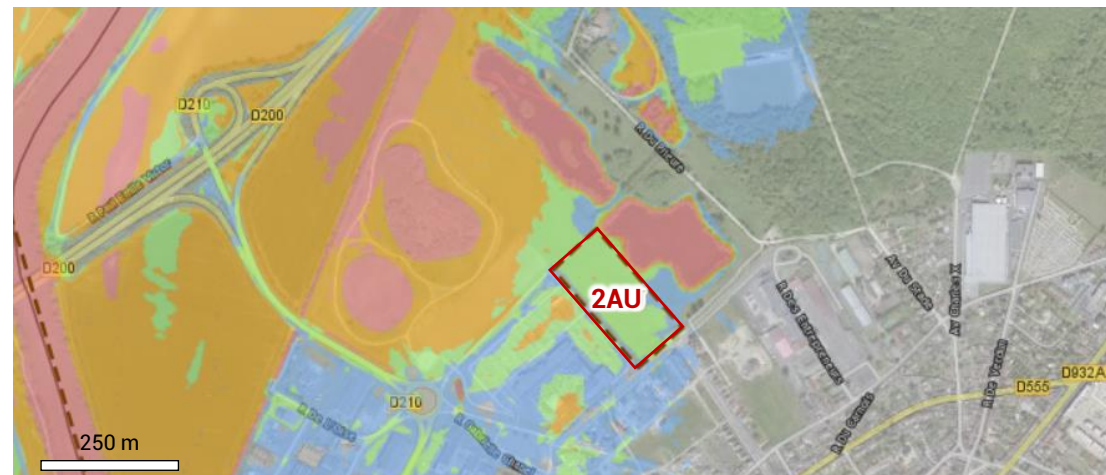
Evolution et extension des sites

Localisation

- Aléa faible à modéré

Faible Modéré

- ZIU (Prolongement d'une zone urbanisée et adjacente à une grande surface)



Projet potentiellement réalisable

- Projets de nouvelles constructions

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions Nouvelles construction	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Zone industrielle, Le Meux-Armancourt (ARC)

Description

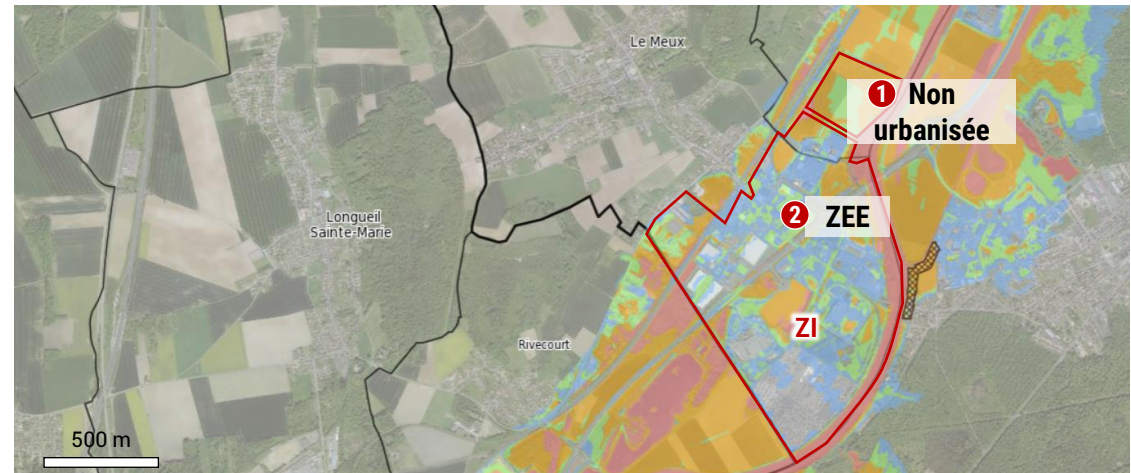
Extension de site existant, renouvellement urbain, construction en dent creuse

Localisation

- Aléa modéré et fort



- Zones : **1** Zone non urbanisée hors centre urbain
- 2** Zone urbanisée ZEE



Projet potentiellement réalisable

- 1** Pour l'extension : Non constructible à ce stade
- 2** Pour la ZI existante :
 - Projets de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
 - Projets de comblement de dents creuses préalablement identifiées **en zone d'aléa fort**
 - Projets de nouvelles constructions **en zone d'aléa faible à modéré**

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	1 Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux 2	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

RD 13, Le Meux-Armancourt (ARC)

Description

Souhait de maintenir des droits à construire pour permettre le maintien du tissu résidentiel, la conservation des possibilités d'extension des habitations existantes

Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone urbanisée hors centre urbain



Projet potentiellement réalisable

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



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions Renouvellement	Inconstructibilité	Inconstructibilité
Très fort	3 Selon prescriptions				

La Pantoufière, Le Meux (ARC)

Description

Construction de logements donnant sur la rue

Localisation

- Zone d'aléa majoritairement fort

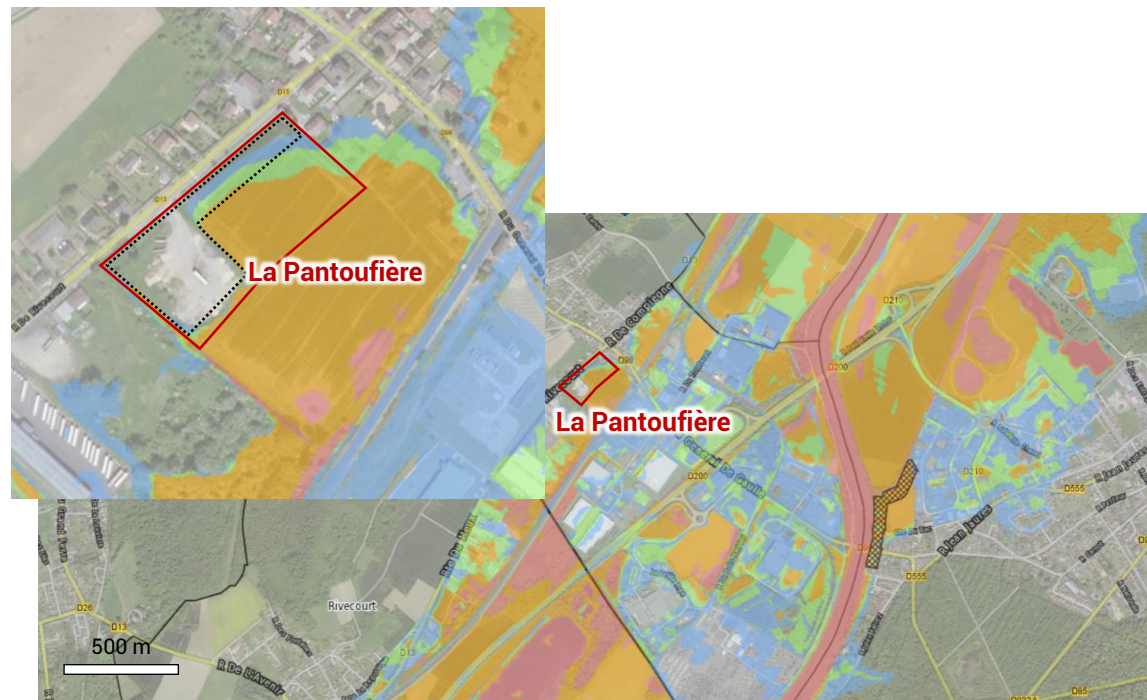


- Zone immédiatement urbanisable



Projet réalisable sous conditions

- Justifier le caractère immédiatement urbanisable
- Réduire l'emprise du projet à la zone hors aléa ou en zone d'aléa faible à modéré (zone en pointillés noirs)



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Quartier de la gare de Verberie (ARC)

Description

Densification urbaine autour de la gare

Localisation

- Aléa : faible à modéré



- Zone : **1** ZIU zone immédiatement urbanisable (1AUe)
2 Zone urbanisée en partie



Projet potentiellement réalisable

- Projets de nouvelles constructions avec prescriptions
- Projets de renouvellement dans la zone 2



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions Nouvelles constructions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

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

Description

Développement de la ZAC à vocation économique

Localisation

- Aléa faible à très fort + bande de précaution

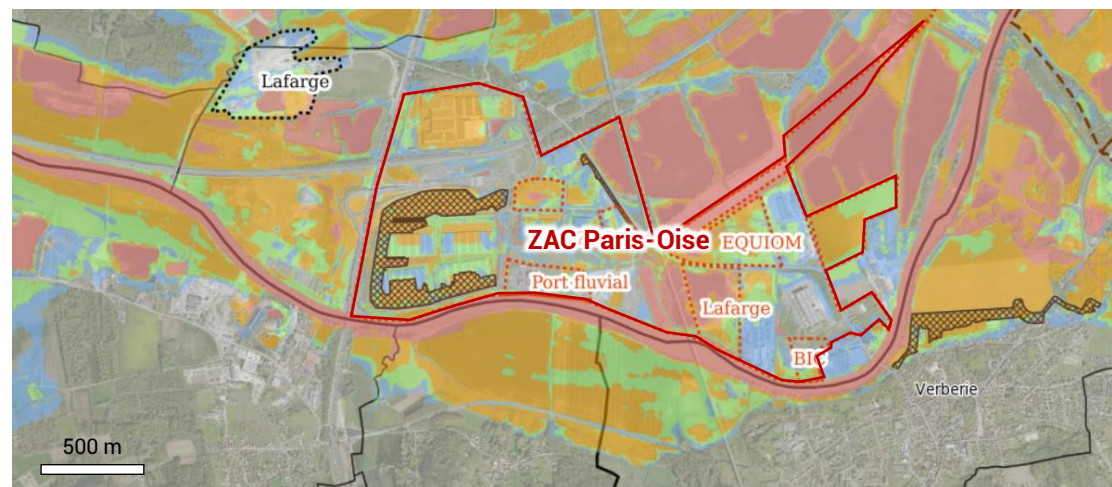


- Zone urbanisée ZEE



Projet potentiellement réalisable

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



Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions Nouvelles constructions + Renouvellement			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions Dent creuse + Renouvellement	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions Renouvellement				

ZOOM

2 projets non réalisables en l'état

Zone de loisir, Verberie (ARC)

Description

Zone de loisir avec hébergement (parc de loisir)

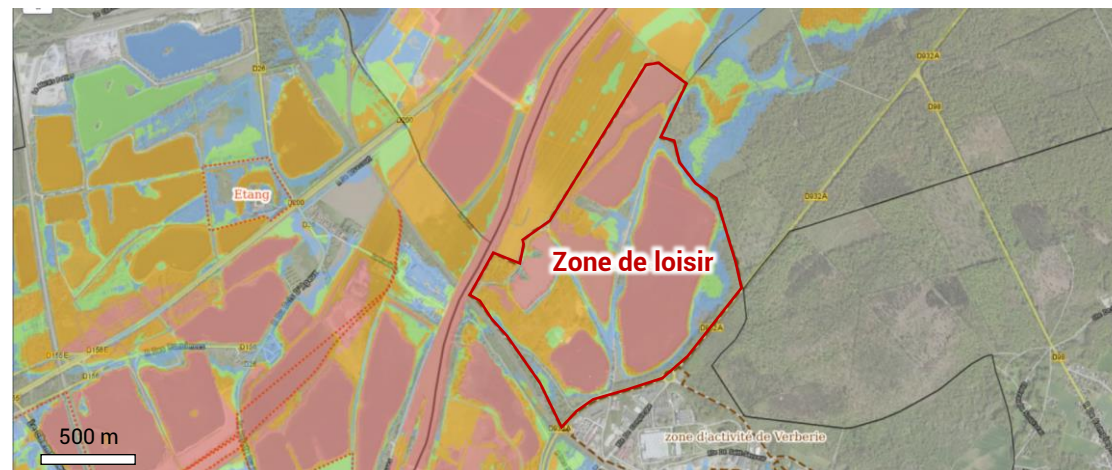
Détails : Comprend des bâtiments et des aménagements en lien avec les activités de loisirs

Localisation

- Aléa faible à très fort (majoritairement)



- Zone non urbanisée, zone N au PLU



Projet non réalisable en l'état

Des échanges sont en cours.

Réunion du 05/01/2023 entre l'Entente Oise-Aisne et la DDT :

- Relocalisation du projet non envisagée
- Proposition de l'EOA d'utiliser des remblais pour mettre hors d'eau les unités d'hébergement → échéance sous 10 ans

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

Etang de Longueil-Sainte-Marie (CCPE)

Description

Habitations touristiques autour de l'étang

Localisation

- Aléa faible à modéré (hors étang)



- Zone non urbanisée, classée Nib et NI au PLU



Projet non réalisable en l'état

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

ZOOM

2 projets « hors PPRI »

Les Bords de l'Oise, Jaux (ARC)

Description

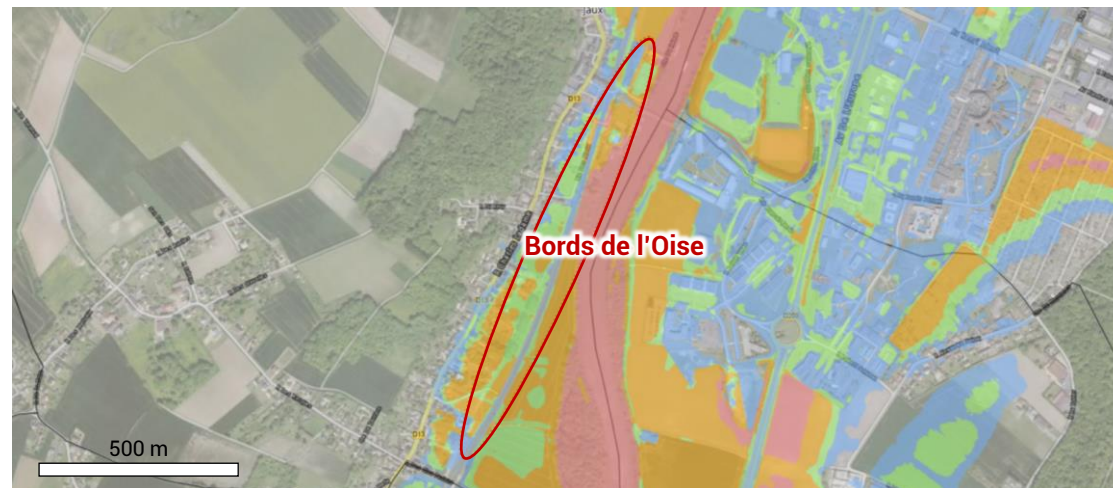
Création d'une digue pour protéger les habitations

Localisation

- Aléa faible à très fort, majoritaire faible à modéré



- Zone urbanisée



Sujet PGRI (hors PPRI)

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

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

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

Description

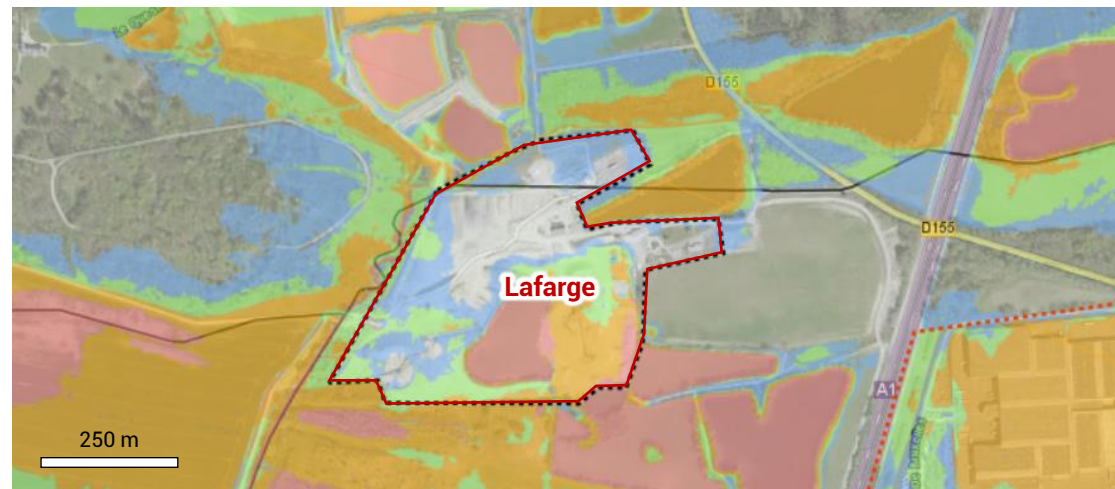
Remblais (=Comblement) d'une carrière et développement d'un quai pour avoir un accès à l'Oise

Localisation

- Aléa faible à très fort



- Zone urbanisée



Sujet PGRI (hors PPRI)

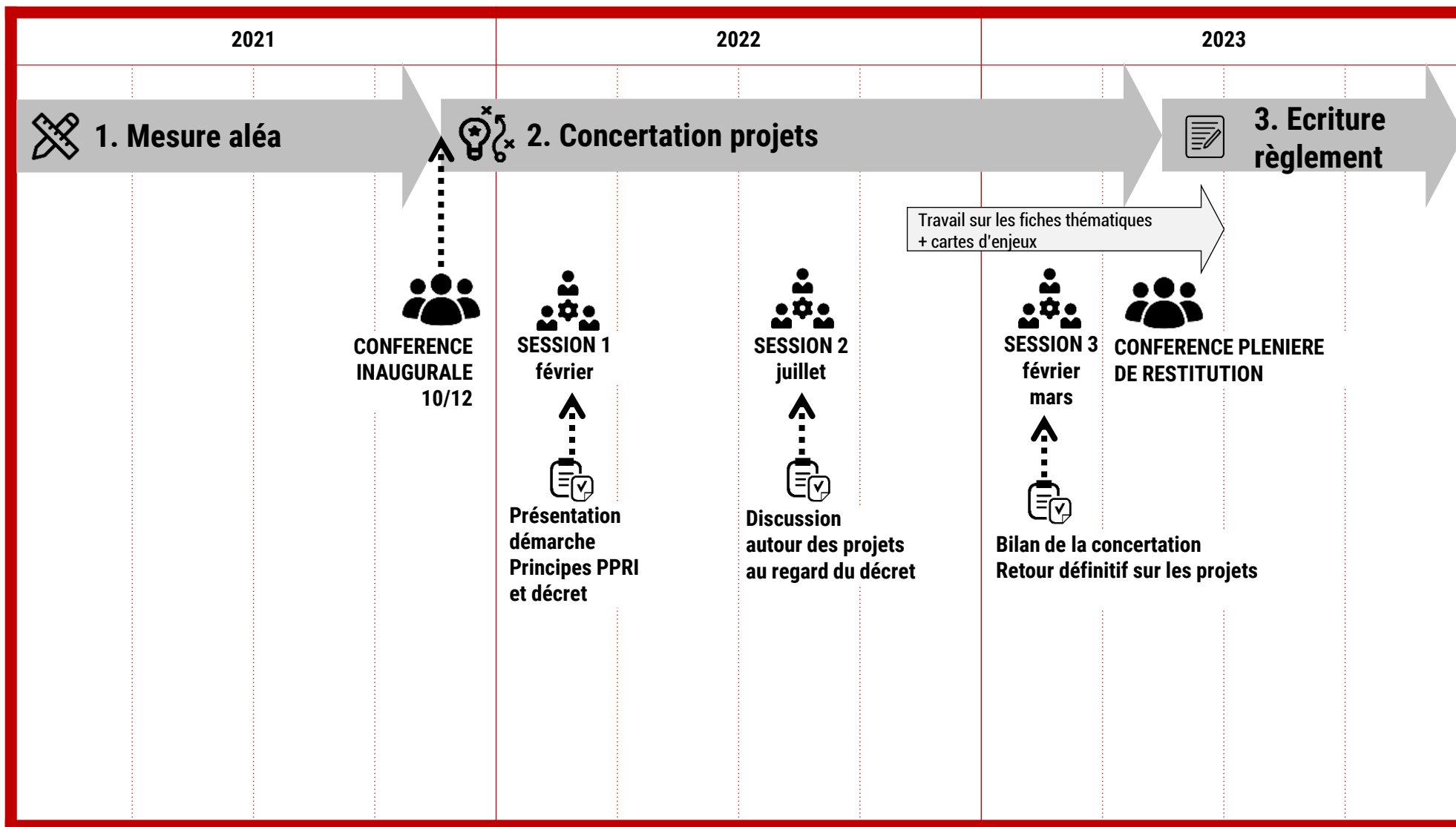
- Absence de construction et donc d'exposition de biens et de personnes
- Sujet de comblement lié au PGRI : vérifier le respect de la neutralité hydraulique par rapport aux parcelles adjacentes

Aléa	Zones urbanisées			Zones immédiatement urbanisables	Zones non urbanisées
	Centre urbain	Zones économiques à enjeux	Hors centre urbain		
Faible ou modéré	1 Selon prescriptions			6 Selon prescriptions	Inconstructibilité
Fort	2 Selon prescriptions	4 Selon prescriptions	5 Selon prescriptions	Inconstructibilité	
Très fort	3 Selon prescriptions				

CONCLUSION

Suites

Suites



ALPHAVILLE

62 rue Planchat, 75020 PARIS

+33 6 335 99 335

contact@alphaville.fr

www.alphaville.fr



46 rue Crébillon, 94300 VINCENNES

asm.editions@gmail.com

www.annesolangemuis.com