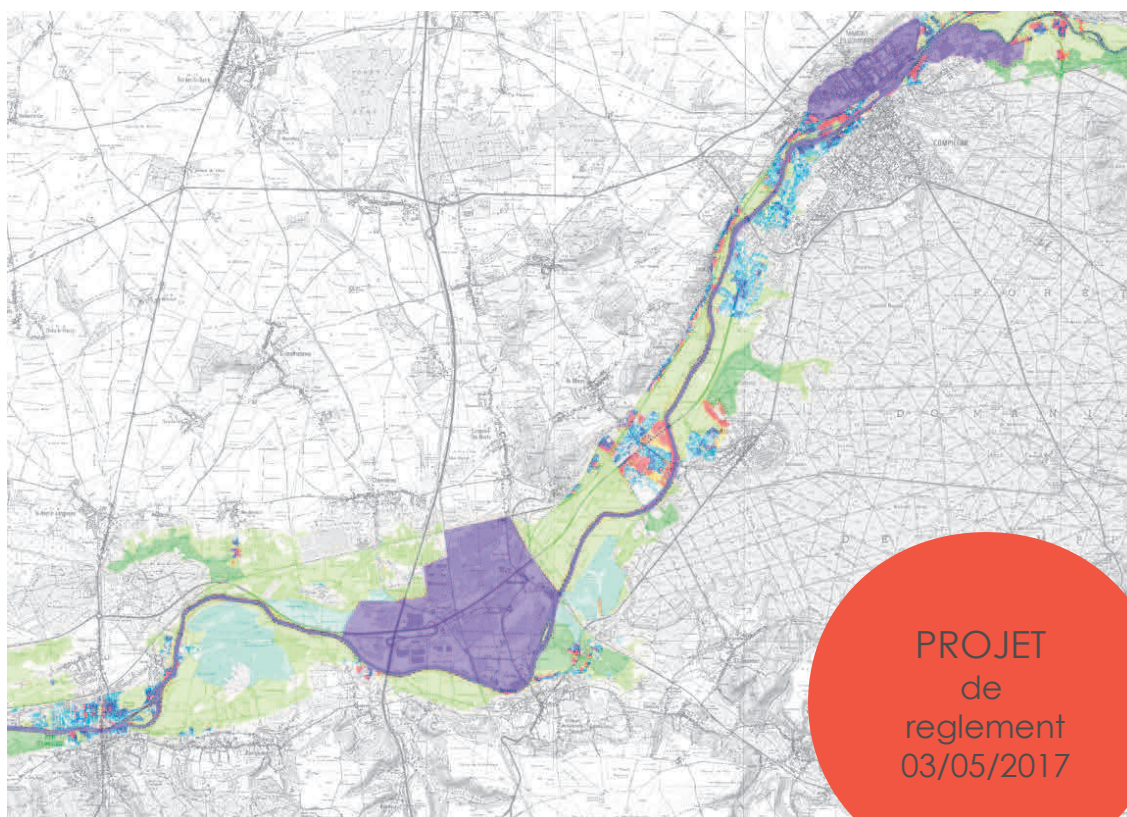


Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)  
des vallées de l'Oise et de l'Aisne : secteur Compiègne-  
Pont-Sainte-Maxence



PPRI Compiègne/Pont-Sainte-Maxence : Margny-les-Compiègne,  
Venette, Compiègne, Bazicourt, Jaux, La Croix-Saint-Ouen, Armancourt,  
le Meux, Rivecourt, Longueil-Sainte-Marie, Rhuis, Verberie, Chevrières,  
Pontpoint, Houdancourt, Pont-Sainte-Maxence

6.10 DISPOSITIONS APPLICABLES EN SITE CONTRAINT À ENJEUX FORT DE DÉVELOPPEMENT OU D'ADAPTATION, AU-DELÀ D'1 M D'EAU : LONGUEIL-SAINTE-MARIE

0. DÉLIMITATION DU SITE

1. APPLICATION DU RÈGLEMENT

**2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

2.1 BIENS EXISTANTS

les plans obligatoires  
le diagnostic de vulnérabilité  
possibilités d'extension des constructions existantes

2.2 PROJETS NOUVEAUX

obligations  
interdictions  
prescriptions

**3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

3.1 SECTEUR 1

obligations  
interdictions  
prescriptions

1

3.2 SECTEUR 2

obligations  
interdictions  
prescriptions

2

3.3 SECTEUR 3

obligations  
interdictions  
prescriptions

3

3.4 SECTEUR 4

obligations  
interdictions  
prescriptions

4



### La vocation du site/ les contraintes initiales

*Désigné comme le HUB multimodal stratégique pour la vallée de l'Oise, ce site aujourd'hui faiblement urbanisé porte les germes d'un projet d'ambition avec le développement d'une offre portuaire complémentaire à celle du port Genevilliers et le développement d'un site d'écrêtement pour la crue qui contribuera à réduire l'aléa inondation.*

*C'est pourquoi, la vocation économique du site est à conforter en lien avec :la prévention du risque d'inondation et la préservation des volumes de stockage des casiers tel que prévue par l'autorité gestionnaire du site.*

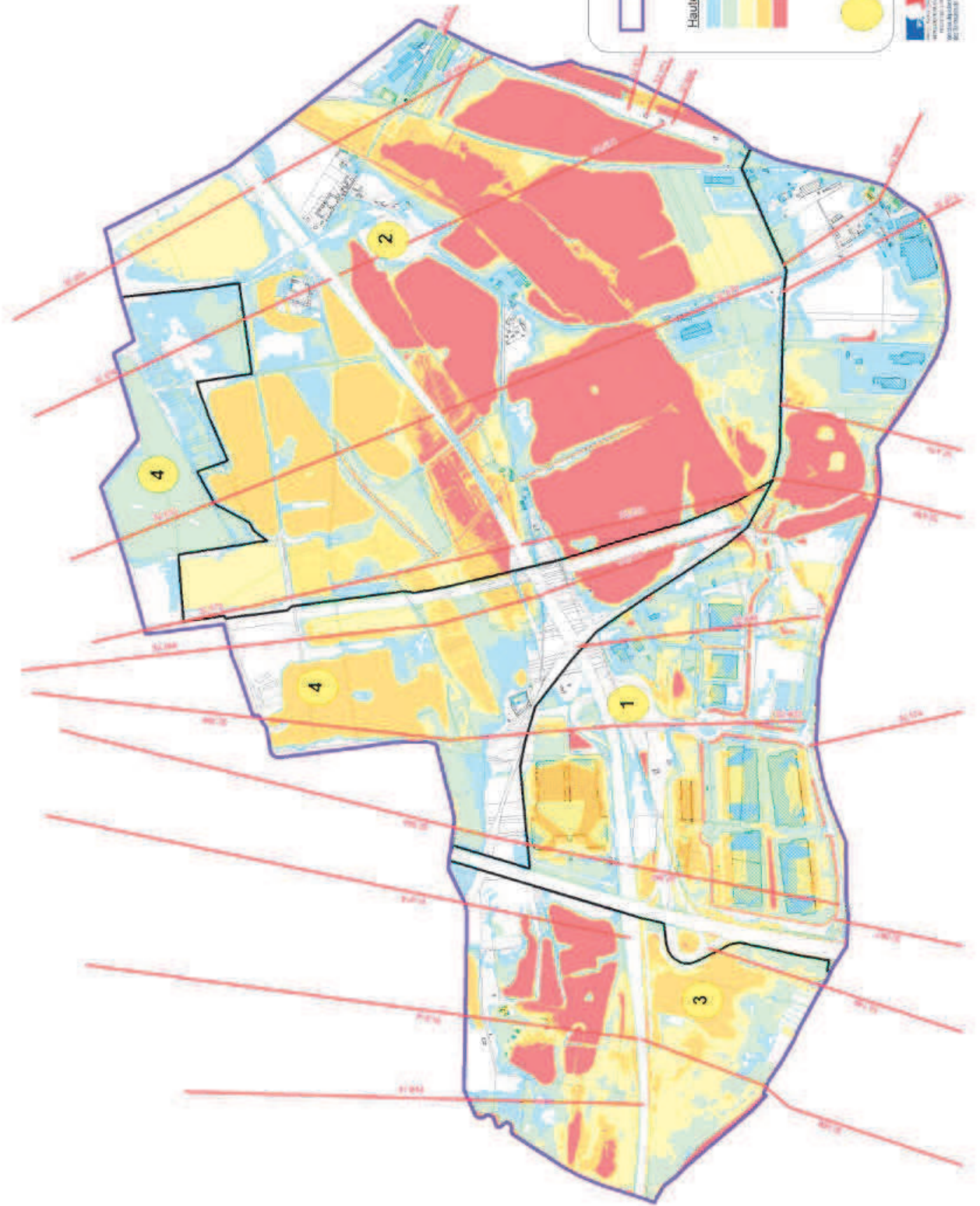
*Les nouveaux projets qui s'implanteront sur le site devront respecter les prescriptions liées au risque d'inondation et intégrer en amont de leur conception cette composante risque.*

### L'importance du projet d'ensemble

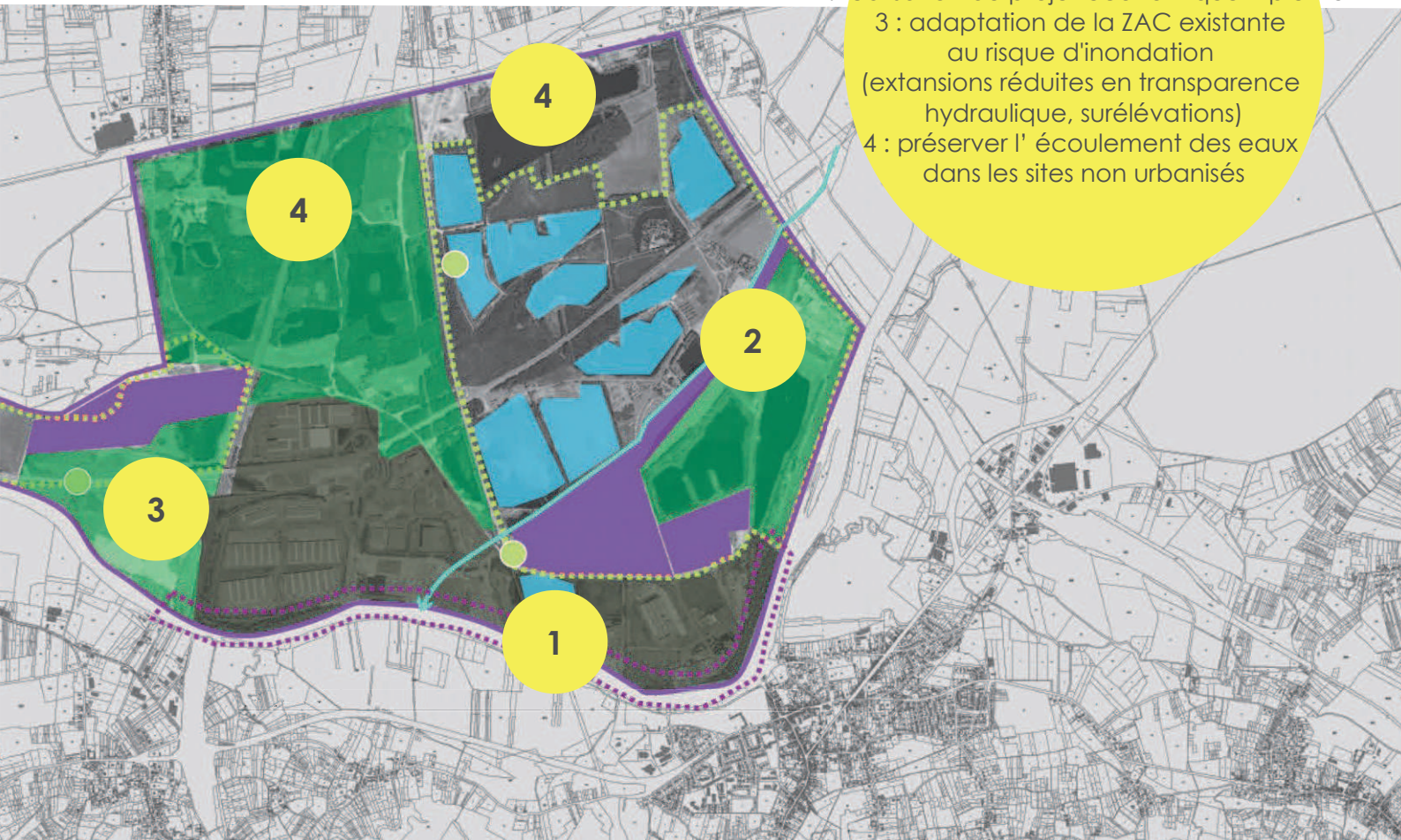
*La notion « d'exemplarité » des aménagements futurs des sites violets doit être affirmée et la conception du projet doit intégrer qualité architecturale, urbaine et paysagère pour le site.*

## 0. DÉLIMITATION DU SITE

Le site de projet est délimité sur le plan de zonage du PPRI, dans la couleur violette, c'est **la zone 5**. Les règles qui s'appliquent sur ce site sont circonscrites à ce périmètre. Le plan de secteur et d'objectifs de la zone est le document-cadre du projet ; les possibilités d'urbanisation et de développement sont circonscrites aux zones repérées dans ce plan d'aménagement. Ce plan délimite des sous-secteurs pour lesquels des enjeux spécifiques sont définis. Les aménagements devront être réalisés à-partir des cotes altimétriques des coupes en travers repérées sur le plan « carte des aléas » ci-après



- 1 : réalisation de l'ouvrage d'écêtement des crues De la vallée de l'Oise
- 2 : réalisation du projet économique triple HUB
- 3 : adaptation de la ZAC existante au risque d'inondation (extensions réduites en transparence hydraulique, surélévations)
- 4 : préserver l'écoulement des eaux dans les sites non urbanisés



Application du règlement :

les dispositions réglementaires qui s'appliquent pour tout le site sont composées des dispositions générales (1) et des dispositions particulières (2) qui précisent la règle selon la localisation du projet

## 1. APPLICATION DU RÈGLEMENT

**Les terrains situés en zone blanche ne sont pas soumis au risque d'inondation, les dispositions réglementaires établies pour le « site violet », ne s'appliquent pas.**

Ces terrains sont uniquement concernés par le diagnostic de vulnérabilité à l'échelle urbaine, réalisé par la collectivité compétente pour l'urbanisme et réalisé sur l'ensemble du site

### 1.1 DÉFINITION

casier : un casier est une zone de stockage appartenant à l'aménagement d'écroulement des crues du site de Longueil-sainte-Marie

## 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 PLANS OBLIGATOIRES

- Les entreprises devront obligatoirement réaliser un plan de continuité d'activité (PCA) dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du présent PPRI, ce PCA devra intégrer une réflexion sur les transformateurs électriques privés.
- Un PPCI/POI est également obligatoire dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du présent PPRI.
- Un plan communal de sauvegarde (PCS) ou plan intercommunal de sauvegarde (PCI-S) intégrant un volet inondation est obligatoire.

### 2.2 BIENS EXISTANTS

#### 2.2.1 OBLIGATIONS :

##### Le diagnostic de vulnérabilité

Un diagnostic de vulnérabilité devra être réalisé dans le but de « connaître pour agir ». En fonction du nombre d'habitations impactées, des enjeux présents sur le site et du projet de territoire envisagé par les collectivités, ce diagnostic est réalisé à l'échelle de la construction et/ou d'un secteur élargi pour lequel le risque d'inondation est prépondérant. Les acteurs concernés par ces diagnostics sont multiples : commune, EPCI, propriétaires, gestionnaires, ou copropriété de la construction. On distingue les diagnostics de vulnérabilité :

- Obligatoire à l'échelle urbaine
- Obligatoire à l'échelle des constructions
- Recommandé pour les autres constructions

### Le diagnostic de vulnérabilité à l'échelle urbaine :

- Le diagnostic de vulnérabilité poursuit l'analyse de la fragilité d'un secteur au regard du risque d'inondation. Il est obligatoire, sauf pour les sites où l'emprise de la zone inondable, les hauteurs d'eau et les enjeux ne sont pas évalués comme significatifs par la collectivité élaborant le diagnostic de vulnérabilité.
- Le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par la collectivité compétente pour l'urbanisme, dans un délai de 4 ans.
- La définition des secteurs pertinents pour mener le diagnostic de vulnérabilité sera obligatoirement réalisée l'année suivant l'approbation du PPRI et la liste de ces secteurs, accompagnée d'une cartographie qui présente le périmètre d'étude retenu pour mener le diagnostic sera transmise au préfet de l'Oise.
- La délimitation de secteurs pertinents pour mener le diagnostic de vulnérabilité revient au porteur du diagnostic, la collectivité compétente pour l'urbanisme. Elle pourra s'appuyer sur les critères suivants pour déterminer le périmètre qui sera mis à l'étude :
  - emprise du risque, en surface
  - hauteurs d'eau
  - enjeux en présence
  - possibilité d'évolution du secteur
- La délimitation de secteurs pertinents pour mener le diagnostic de vulnérabilité revient au porteur du diagnostic, la collectivité compétente pour l'urbanisme. Elle pourra s'appuyer sur les critères suivants pour déterminer le périmètre qui sera mis à l'étude :
  - emprise du risque, en surface
  - hauteurs d'eau
  - enjeux en présence
  - possibilité d'évolution du secteur
  - emprise des « sites contraints à enjeux forts de développement ou d'adaptation, au-delà d'1m d'eau » lorsqu'ils existent
- Les secteurs identifiés comme « sites contraints à enjeux forts de développement ou d'adaptation, au-delà d'1m d'eau » devront obligatoirement faire l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité. Choix

pourra être fait le porteur du diagnostic de l'intégrer à une échelle plus large de réflexion. Certaines de La réalisation de ce diagnostic conditionne certaines dispositions réglementaires liées à l'urbanisation du secteur.

- Ce diagnostic doit obligatoirement articuler la connaissance du bâti impacté et la connaissance urbaine :

- vulnérabilité du bâti (typologies, homogénéité ou non des constructions, année de construction, système constructif, fondations, état général...)

- possibilité de mutation ou d'évolution du bâti (sur-élévation et système constructif, possibilité d'extension, partition intérieur du logement, toitures équipée pour stocker les eaux de ruissellement...)

- diagnostic urbain pour préciser le périmètre d'intervention (nombre de constructions impactées, nombre de personnes, nature des propriétaires, recensement des commerces, petites activités, routes inondées, espaces publics à proximité, informations sur la nature du sol et les capacités d'infiltration, zonage d'assainissement)

- possibilité d'adaptation ou d'évolution de l'espace public (amélioration de l'infiltration si nécessaire, espaces tampons avec des usages pour redonner sa place à l'eau, noues paysagères, plantation d'alignement d'arbres, structures réservoirs)

- lien avec la gestion de crise et données sur les réseaux (zones de refuges, alimentation des postes sources...)

- Ce diagnostic devra obligatoirement intégrer le recensement des populations exposées.
- Il devra également intégrer le recensement des habitations ne possédant pas de niveaux refuges et identifier le niveau d'autonomie des personnes les occupant, afin de connaître le degré d'exposition et d'anticiper les moyens à mettre en œuvre pour les évacuations.
- A l'issue du diagnostic et selon : les possibilités de mutation ou d'évolution du bâti ainsi que les possibilités d'adaptation ou d'évolution de l'espace public, un projet d'aménagement qui intègre la prise en compte du risque d'inondation devra être formulé. Les résultats du diagnostic de vulnérabilité devront être portés à la connaissance du



préfet de l'Oise.

Cas où un diagnostic de vulnérabilité à l'échelle de la construction est obligatoire :

Indépendamment du diagnostic de vulnérabilité à l'échelle urbaine, des diagnostics obligatoires sont à réaliser pour certaines constructions. Ils concernent :

- les entreprises à enjeu vis-à-vis d'une inondation :
  - les entreprises dont les services pourraient être impliqués dans la gestion de crise : nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets...
  - les entreprises dont l'arrêt de l'activité du fait d'une crue serait une menace sur l'économie du bassin d'emploi
  - les entreprises dont l'activité serait de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement en cas d'inondation.
- les établissements recevant du public de 1ere, 2eme, 3eme, 4eme, catégorie définies à l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation. Par ordre de priorité :
  - les établissements dont l'évacuation est difficile (hôpitaux, maisons de retraite, établissements pénitentiaires, crèches, écoles...)
  - les établissements impliqués dans la gestion de crise (pompiers, police, services municipaux...)

Les propriétaires de ces constructions devront mener une analyse détaillée de la vulnérabilité du bâti face à l'inondation dans un délai de 4 ans à compter de l'approbation du PPR. À l'issue de cette analyse, le propriétaire devra prendre toutes dispositions constructives visant à réduire la vulnérabilité et à sauvegarder le patrimoine menacé. Le propriétaire de la construction devra élaborer un plan de protection contre les inondations qui identifie les enjeux menacés et les ressources internes et externes à mobiliser pour leur protection. Il disposera d'un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI pour élaborer ce plan.

- Les propriétaires des habitations qui sont situées en dehors des secteurs déterminés par les collectivités pour le diagnostic de vulnérabilité à l'échelle urbaine, et qui sont concernées par un risque d'inondation moyen et/ou fort, devront réaliser un diagnostic de vulnérabilité pour leur construction.
- Selon les conclusions du diagnostic, le propriétaire devra réaliser les travaux d'adaptation nécessaires à la réduction de la vulnérabilité de la construction.

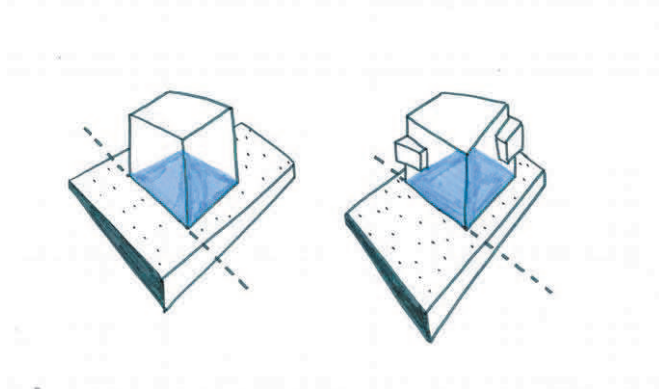
Les travaux issus du diagnostic de vulnérabilité s'appuieront sur les préconisations suivantes :

- les ouvertures de bâtiments, telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, situés sous la cote de référence, pourront être mises à l'abri d'une entrée des eaux (batardeau, déplacement du niveau des ouvertures...)
- les caves pourront être cuvelées pour tout ou partie
- les toitures pourront être adaptées avec la création d'une ou plusieurs ouvertures nécessaires à l'évacuation des habitants ou usagers, si le bâtiment est de plain pied
- les réseaux d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales » pourront être munis d'un dispositif anti-retour ou d'une vanne d'isolation du réseau extérieur
- le compteur général, le disjoncteur et le tableau de répartition pourront être installés au-dessus de la cote de référence. Pour la partie du réseau électrique maintenue en dessous de la cote de crue de référence, un dispositif de coupure et d'isolation pourra être installé. Dans la mesure du possible, les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau seront individualisées, des circuits électriques descendants seront mis en œuvre pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits.
- les chaudières, les pompes à chaleur, les dispositifs de régulation seront au maximum mis hors d'eau : mise en place d'une barrière permanente, surélévation...
- concernant les cuves de gaz ou de fioul installées à l'extérieur du logement, l'évent devra être rehaussé ou muni d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion. De plus elles devront être ancrées
- les matériels susceptibles de flotter ou d'être emportés devront être arrimés ou lestés de manière à ne pas aggraver l'aléa à l'aval
- une réflexion sur les usages, au sein de la construction, doit être menée. Pour les habitations, les pièces de sommeil doivent être au maximum évitées en dessous de la cote de référence
- lorsque c'est nécessaire, la création d'un niveau refuge devra être étudiée

## 2.2.2 PRESCRIPTIONS :

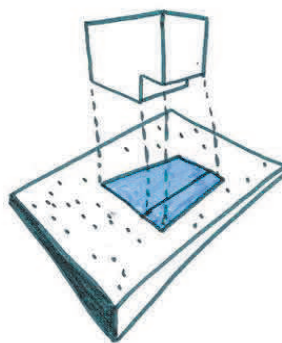
### Possibilités d'extension des constructions existantes

**Au sens du présent règlement**, l'emprise au sol d'une construction correspond à la surface de contact entre la construction et le sol. Les débords de toitures, balcons et terrasses ne sont pas compris dans cette définition.



L'objectif de la règle est l'adaptation des constructions existantes quelle que soit leur usage et le niveau de risque auquel ces constructions sont soumises.

- Cette disposition s'applique à toute construction, à l'exclusion des constructions de plain-pied pour lesquelles une extension en continuité du plancher existant serait une construction sous la cote de crue centennale.
- Les projets d'extension de toute construction existante, en dehors de celles précédemment citées, ne sont pas soumis aux règles du présent règlement sous réserve du respect des prescriptions suivantes :



- l'extension est réalisée selon le mode constructif du porte-à-faux de sorte qu'aucune emprise au sol supplémentaire n'est générée. La réalisation de pilotis entraîne une augmentation de l'emprise au sol, elle est donc interdite pour la mise en œuvre de cette disposition.

- La surface maximale du projet d'extension réalisé en porte-à-faux est égale à 20 % de l'emprise au sol de la construction existante.
- La règle poursuit l'objectif de la mise hors d'eau de toute construction nouvelle. C'est pourquoi, lorsque la construction existante dispose d'un étage, en plus du rez-de-chaussée, l'extension en porte-à-faux sera réalisée en continuité du plancher de l'étage.
- lorsque la construction existante ne dispose d'un étage mais que sa hauteur permet de recréer un plancher intérieur, l'extension en porte-à-faux sera réalisée à 3,50 m du sol minimum.

Pour les extensions réalisées selon d'autres principes constructifs, comme les pilotis, et qui accroissent l'emprise au sol, il convient de se reporter aux paragraphes suivants qui prévoient des dispositions réglementaires pour chaque zone.

## 2.3 PROJETS NOUVEAUX

### 2.3.1 INTERDICTIONS

- les habitations nouvelles
- les ERP
- les changements de destination à usage d'habitation
- les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...)
- toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement
- les ICPE liées à l'activité chimique
- la reconstruction de biens sinistrés par une inondation
- le stockage de déchets dangereux, inertes et polluants, sauf s'ils sont contenus dans des cuves étanches
- les constructions nouvelles situées à moins de 10 mètres de la rivière, sauf lorsqu'elles sont liées au développement fluvial
- l'habitat mobile au-dessus d'une cote de crue supérieure à 50 cm d'eau

### 2.3.2 OBLIGATIONS

- Les entreprises devront obligatoirement réaliser un plan de continuité d'activité (PCA) dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du présent PPRI, ce PCA devra intégrer une réflexion sur les transformateurs électriques privés.

- Un PPCI/POI est également obligatoire dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du présent PPRI.
- Un plan communal de sauvegarde (PCS) ou plan intercommunal de sauvegarde (PCI-S) intégrant un volet inondation est obligatoire

### 2.3.3 PRESCRIPTIONS

#### 2.3.3.1 implantation des projets

- les projets d'aménagement ou de construction doivent s'implanter au maximum là où l'aléa est le plus faible, au sein du « site violet »

#### 2.3.3.2 Attestation et étude hydraulique

pour tous les projets de constructions, il est obligatoire de fournir l'attestation de prise en compte des dispositions du PPRI, tel que prévu à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme e) « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre[...] Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception**»

Pour tous les permis de construire (PC) d'immeubles collectifs avec création de sous-sols et les permis d'aménager (PA), et tel que prévu à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme e) il est obligatoire de réaliser **une étude hydraulique** permettant de déterminer les conditions de réalisation, utilisation ou d'exploitation. **Cette étude sera prise en compte pour l'établissement d'une attestation par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.**

#### 2.3.3.3 opération d'aménagement

Toute opération d'aménagement relevant d'un permis d'aménager autorisée devra intégrer dès sa conception les principes de libre écoulement des eaux et de résilience dans les propositions urbaines. La méthodologie à adopter pour l'urbanisation du site de projet est celle de la répartition des usages en fonction du niveau d'exposition au risque. Les remblais autorisés dans le cadre des aménagements devront faire l'objet d'une compensation hydraulique

- Toutes les opérations d'aménagement autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :

- les matériaux employés en dessous de la cote de crue centennale seront peu vulnérables à l'eau, notamment pour les soubassements des constructions sur vide sanitaire, les pilotis, le mobilier urbain des espaces publics et collectifs
- les projets de clôtures autorisés, devront permettre le libre écoulement des eaux
- les aménagements d'espaces extérieurs/publics devront intégrer une réflexion sur la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver l'inondation en temps de crue, et des propositions paysagères pour freiner la dynamique de crue
- l'opération devra faire l'objet d'une intégration dans la stratégie communale de gestion de crise avec le PCS

En vue d'intégrer des critères qualitatifs pour ces opérations, la mixité fonctionnelle des opérations est encouragée avec notamment, la mutualisation au maximum des parcs de stationnement.

#### 2.3.3.4 Projet d'aire d'accueil

la création d'aire d'accueil doit garantir les qualités d'accueil et la prise en compte du risque d'inondation, en respectant les prescriptions suivantes :

- être localisée en zone d'aléa faible uniquement, inférieur à 50 cm d'eau
- être localisée au sein de la zone urbanisée et/ou à proximité immédiate de la zone urbanisée, à proximité des aménités de la ville
- un plan de secours communal adapté prévoit la gestion de cette aire en période de crue.

#### 2.3.3.5 Projet d'espace public ou collectif

- la création des places, espaces de loisirs, aires de jeux, parcs et parcs de stationnements autorisés devront respecter les prescriptions suivantes :
  - une réflexion sur l'écoulement des eaux devra être intégré pour l'élaboration du plan d'aménagement du projet.
  - tout aménagement d'espace public situé en zone réglementée du PPR devra faire l'objet d'une réflexion sur les capacités d'infiltration du sol, la nature du sol en lien avec le phénomène d'inondation par débordement mais aussi en lien avec le ruissellement urbain. Cette réflexion devra donc articuler prise en compte du risque inondation et zonage d'assainissement pluvial des collectivités. Un diagnostic est obligatoire. Pour les projets qui seront réalisés dans les communes disposant d'un zonage d'assainissement pluvial, les maîtres d'ouvrages des

projets pourront intégrer les conclusions de ce zonage sans réaliser d'étude supplémentaire.

- Les conclusions de ce diagnostic devront permettre d'orienter les maîtres d'ouvrage pour le choix :
  - des revêtements des espaces publics ou collectifs, selon leur nature (place, parc de stationnement, jardin public...) seront adaptés aux besoins en infiltration. Néanmoins on privilégiera la pérennité des dispositifs (pavés à joints creux...).
  - Le diagnostic devra fixer un objectif de résultat : en % d'abattement des eaux de pluies et renvoi vers des dispositifs tampons ainsi qu'en infiltration direct.
  - les dispositifs d'amélioration de l'infiltration si elle est nécessaire, sont autorisés : espaces tampons avec des usages pour redonner sa place à l'eau, noues paysagères, plantation d'alignement d'arbres, structures réservoirs pour la voirie...
- L'espace public ou collectif autorisé ne devra pas comporter de structures endommageables par la survenue des eaux. Les bâtiments sanitaires ou nécessaires à l'activité de plein air, techniques ou de loisirs autorisés n'excéderont pas 30 m<sup>2</sup> pour leur emprise au sol.

#### 2.3.3.6 stationnement

- les parcs et aires de stationnement ou places de stationnement autorisés devront respecter pour cette zone une limite de 50 places. Le plan communal de sauvegarde ou plan intercommunal de sauvegarde devra intégrer une réflexion sur l'alerte et l'évacuation des parcs de stationnements situés en zone inondable pendant la crue. Les parcs et aires de stationnements devront :
  - ou bien être réalisés à l'altimétrie du terrain naturel, ils seront alors considérés comme inondables
  - ou bien positionnés au-dessus de la cote de crue en respectant le principe de la transparence hydraulique sans vide sanitaire, et à proximité immédiate d'une voie hors d'eau pendant la crue centennale.

### 2.3.3.7 projet lié à l'activité fluviale et à la création des infrastructures de développement fluvial

- les projets d'infrastructures liées au développement fluvial devront intégrer une réflexion sur le risque d'inondation
- la création de quai, en lien avec le projet d'infrastructure de développement fluvial devra prendre en compte le risque d'inondation et ne pas aggraver le risque.
- Le gestionnaire du quai ou plate-forme lié à l'activité fluviale devra réaliser obligatoirement un plan de protection contre les inondations (PPCI)/POI et plan de continuité d'activité (PCA) qui intégrera obligatoirement une stratégie d'évacuation, en dehors de la zone inondable, dès l'alerte de crue, de tous les dépôts et matériaux en vrac situés à proximité de la rivière qui sont susceptibles de générer des pollutions dans le milieu et/ou de faire embâcle.
- le dépôt de matériaux et produits liés à l'activité portuaire fluviale devra respecter les prescriptions suivantes :
  - les produits polluants seront stockés uniquement dans des contenants étanches et démontables. La surface de ces installations sur le site ne devra pas excéder 20 % de la surface de la plate-forme ou quai.
  - Les produits non polluants susceptibles de générer des embâcles devront faire l'objet d'une stratégie dans le PPCI/POI et PCA avec l'évacuation, hors de la zone inondable pendant la crue, ou bien l'ancrage/lestage au moyen d'un dispositif technique efficient.
  - Aucun stockage temporaire de dépôt ne pourra être réalisé à partir de l'alerte de la crue.

### 2.3.3.8 projet lié à la réduction des conséquences des inondations

les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux ne devront pas aggraver les risques par ailleurs, et devront respecter les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux

### 2.3.3.9 Gestion des réseaux (assainissement, gaz, électricité, télécommunications)

on distingue 3 situations : la création de réseau, l'intervention sur des sites déjà



desservis par les réseaux, et la constitution d'une carte de connaissance de la vulnérabilité, à l'échelle de la vallée.

#### la création de réseaux

- Est nommée construction de réseau nouveau, la création d'un réseau destiné à desservir des projets autorisés par le code de l'urbanisme
- la création de réseau sera réalisée selon le niveau de service défini pour le site dans le cadre du PCA. Cet objectif de résilience devra être traduit par le choix d'une occurrence de crue (à minima trentennal) pour laquelle les conditions du retour à la normale des réseaux nouveaux sont optimisées.
- Les conditions d'exploitation et de retour à la normale devront être évaluées par le gestionnaire de réseau, pour les choix d'aménagements et d'implantation des réseaux nouveaux. L'accessibilité viaire à ces réseaux, sur le site de projet, est l'un des critères de choix tout comme le respect des prescriptions réglementaires en matière d'implantation des ouvrages et la sécurité des intervenants.
- Pour le réseau de distribution d'énergie et de télécommunication, choix pourra être fait d'enterrer le réseau et de positionner les émergences au-dessus de la cote de crue centennale ou bien de réaliser un réseau aérien. Ce choix sera établi par le gestionnaire de réseau en concertation avec la collectivité locale. Le respect des prescriptions réglementaires en matière d'implantation des ouvrages, la sécurité des intervenants, le respect des prescriptions liés à d'autres servitudes, notamment celle de protection des monuments historiques, contribueront également à établir ce choix.
- Les dispositifs de coupure de réseaux techniques devront être positionnés au-dessus de la cote de crue centennale.
- les installations, ouvrages et équipements nécessaires au service public de distribution d'eau potable et d'assainissement seront réalisés de telle sorte que les planchers et bassins soient positionnés au-dessus de la cote de référence.
- les systèmes d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales » des bâtiments autorisés pourront être munis d'un dispositif anti-retour ou d'une vanne d'isolation du réseau extérieur
- **Pour tous les travaux supplémentaires à l'opération de raccordement de référence du gestionnaire du réseau, les surcoûts sont imputables au maître d'ouvrage de la construction**

**ou de l'opération d'aménagement**(Opération de Raccordement de Référence : définition page 21 du présent règlement.)

#### l'intervention sur des réseaux existants

- Dès lors que des travaux d'aménagement de réseaux existants/et ou d'installations spécifiques nécessaires à leur fonctionnement seront prévus en zone inondable, une étude de faisabilité sera obligatoirement réalisée. Cette étude devra proposer des solutions techniques adaptées pour la prise en compte du risque d'inondation. La solution technique retenue devra être compatible avec une amélioration de résilience du réseau.

#### 2.3.3.10 Réseau viaire :

- Les infrastructures routières ou ferroviaires nouvelles autorisées devront respecter le fait que :
  - la création de l'infrastructure sera réalisée selon le niveau de service définit pour le site dans le cadre du PCA. Cet objectif de résilience devra être traduit par le choix d'une occurrence de crue (à minima trentennal) pour laquelle les conditions de bon fonctionnement du site sont garanties.
    - Au maximum, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux doit être privilégié.
    - Le choix de dispositif pour la construction de la voie intègre une gestion qualitative des eaux pluviales pour ne pas générer d'aggravation du risque en cas de crue

Pour l'intervention ponctuelle sur un tronçon viaire existant :

- Pour contribuer à la résilience du territoire, le raccordement à une altimétrie supérieure à celle de la cote de crue et selon le principe de la transparence hydraulique est privilégiée. Lorsque l'intervention peut être évaluée comme significative (plus de 1000 mètres linéaire) et que les constructions desservies sont fortement éloignées de la voie, le principe de transparence hydraulique devra être appliqué.
- l'aménagement autorisé pourra s'affranchir de la disposition précédente et être positionné à l'altimétrie de la voirie existante, en cas d'impossibilité technique (distance de raccordement trop faible) ou bien lorsque la plupart des constructions à desservir sont situées à l'altimétrie du terrain naturel et que la clôture ou construction est située à l'alignement.

## 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 SECTEUR 1



*Ce secteur représente un enjeu de renouvellement pour la ZAC Paris Oise. L'objectif est de permettre les évolutions nécessaires à l'activité économique, en intégrant dans leur conception les principes d'aménagement et constructifs liés au risque d'inondation.*

*Un travail autour du projet d'aménagement d'ensemble est nécessaire (recomposition foncière à court, moyen et long terme ; recherche de parkings mutualisés en zone inondable et mutualisation d'espaces servants sur le site, accessibilité du site y compris piétonne)*

*Le principe fondamental à respecter pour ce site est celui de la répartition des usages selon le niveau d'exposition au risque.*

#### 3.1.1 INTERDICTIONS

les usages, destinations et constructions décrits au paragraphe 2.3.1, des dispositions générales

la création d'ICPE liées à l'activité chimique est interdite.

toute construction nouvelle, extension et surélévation au-delà d'un aléa supérieur à 1,50 m d'eau

les remblais au-delà d'un aléa supérieur à 1,50 m d'eau

#### 3.1.2 OBLIGATIONS

Les obligations du secteur sont décrites au paragraphe 2.3.2, des dispositions générales

#### 3.1.3 PRESCRIPTIONS

3.1.3.1 accompagner les mutations de la ZAC : surélévations, changements de destination, reconstruction, extensions

##### 3.1.3.1.1 surélévation

- les surélévations de constructions autorisées ne devront pas entraîner d'augmentation significative de la population en zone inondable

##### 3.1.3.1.2 changement de destination

- les changements de destination des constructions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - pas de création d'établissement recevant du public
  - pas d'habitation
  - pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution

#### 3.1.3.1.3 reconstruction de biens sinistrés

- pour la reconstruction de biens sinistrés par un sinistre autre que l'inondation ; Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol de la construction sera réalisée en priorité de façon à ce que la sous-face du volume construit soit au-dessus du niveau de la crue de référence.

#### 3.1.3.1.4 démolition/reconstruction

- les opérations de démolition/reconstruction devront respecter le principe suivant : pas d'augmentation de l'emprise au sol initiale de la ou des construction(s), transparence hydraulique sur pilotis ou vide sanitaire . La sous-face du volume construit devra être positionné au-dessus de la cote de crue centennale ; pour les opérations de démolition reconstruction d'un local d'activité avec création de vide sanitaire, la sous face du plancher fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de crue centennale.

#### 3.1.3.1.5 extensions

- l'extension des bâtiments industriels qui ne contiennent pas de process industriel  
doivent être envisagés uniquement en transparence hydraulique uniquement et au-dessus de la cote de crue (impact hydraulique neutre)  
Dans le cas d'impossibilité technique, le remblai/déblai pourra être envisagé mais sera comptabilisé pour les surfaces totales remblais/déblais de la zone
- l'extension des bâtiments industriels liés au process est rendue possible  
selon le principe de la transparence hydraulique au-dessus de la cote de crue et/ou en remblais/déblais au dessus de la cote de crue de référence, avec mise en œuvre de la compensation au titre du PGRI, et au sein du secteur1.
- **La construction selon le principe de remblais/déblais ne pourra pas concerner plus de 5 % de la surface du secteur 1. La réalisation de remblais devra être compensé par tranche altimétrique, comme le prévoit le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)**
- Une étude hydraulique pour chacune de ces extensions est obligatoire, elle est nécessaire pour ne pas créer de verrou hydraulique. L'attestation de prise en compte de l'étude sera jointe au dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme. Les extensions devront respecter le fait que la sous-face du volume construit soit située au-dessus du niveau de la crue de référence, si choix est fait de recourir au dispositif du vide sanitaire, la sous face du plancher fonctionnel sera situé au-dessus de la

cote de crue centennale.

- L'emprise maximale des extensions devra respecter une limite de 10 % par rapport à la surface de la construction existante.

#### 3.1.3.1.6 clotures

- Les projets de clôtures respecteront au maximum le libre écoulement des eaux

#### 3.1.3.2 les constructions nouvelles

##### 3.1.3.2.1 ICPE nouvelles

- les ICPE soumises à autorisations et enregistrement autorisées devront intégrer pour l'étude de danger et l'étude d'impact la prise en compte du risque d'inondation. Ces études devront faire l'objet d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation du territoire concerné :
  - les risques de pollution : en cas de brusque montée de l'eau, ...
  - les risques industriels : perte d'utilité,...
  - les risques de perturbation des moyens de fonctionnement, difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics ...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets

- la création de vide sanitaire est possible lorsque l'activité ne permet pas techniquement la transparence hydraulique sur pilotis. La sous-face du volume construit devra être positionné au-dessus de la cote de crue centennale, pour les vides sanitaire : la sous face du plancher fonctionnel sera positionné au-dessus de la cote de crue centennale
- **Le coefficient d'emprise maximal de l'ICPE nouvelle est porté à 60 % par rapport à la surface du site de projet afin de garantir la préservation du champ d'expansion pour la crue**

- **La construction selon le principe de remblais/déblais ne pourra pas concerner plus de 5 % de la surface du secteur 1. La réalisation de remblais devra être compensé par tranche altimétrique, comme le prévoit le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)**
- La mise hors d'eau des dépôts, stocks des produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, ...) ou lorsque ce n'est pas envisageable des mesures d'évacuations au-delà d'une cote d'alerte, en lien avec le POI/PPCI, rendu obligatoire pour ce site.

## 3.2 SECTEUR 2



*Ce secteur représente un enjeu fort pour l'écrêtement des crues. Il concentre aussi les ambitions de développement de pour la triple modalité avec la réalisation d'une cour ferroviaire et le développement d'une activité de logistique*

### 3.2.1 INTERDICTIONS

- les usages, destinations et constructions décrits au paragraphe 2.3.1, des dispositions générales
- **tous les équipements, constructions, installations qui auraient pour conséquence de minimiser le volume de stockage pendant la crue ou pouvant nuire au fonctionnement des zones de stockage**
- les aménagements autre que pour les parcelles repérées dans le plan d'orientation (page 175)
- les remblais autres que pour l'urbanisation des parcelles repérées dans le plan d'orientation page 175, sauf s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation du casier de stockage des crues.

### 3.2.2 OBLIGATIONS

Les obligations du secteur sont décrites au paragraphe 2.3.2, des dispositions générales