

| PROJET INTERREG STAR2CS |

LA VALLÉE DE L'OISE :

QUELLE(S) RÉSILIENCE(S) FACE AUX INONDATIONS ?

Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées

novembre 2019

PARTIE

1

ANALYSE DE LA RÉSILIENCE
À L'ÉCHELLE DE SITES

CAHIER
DE LA RÉSILIENCE

4

QUARTIER GARE
À VERBERIE

PRÉAMBULE

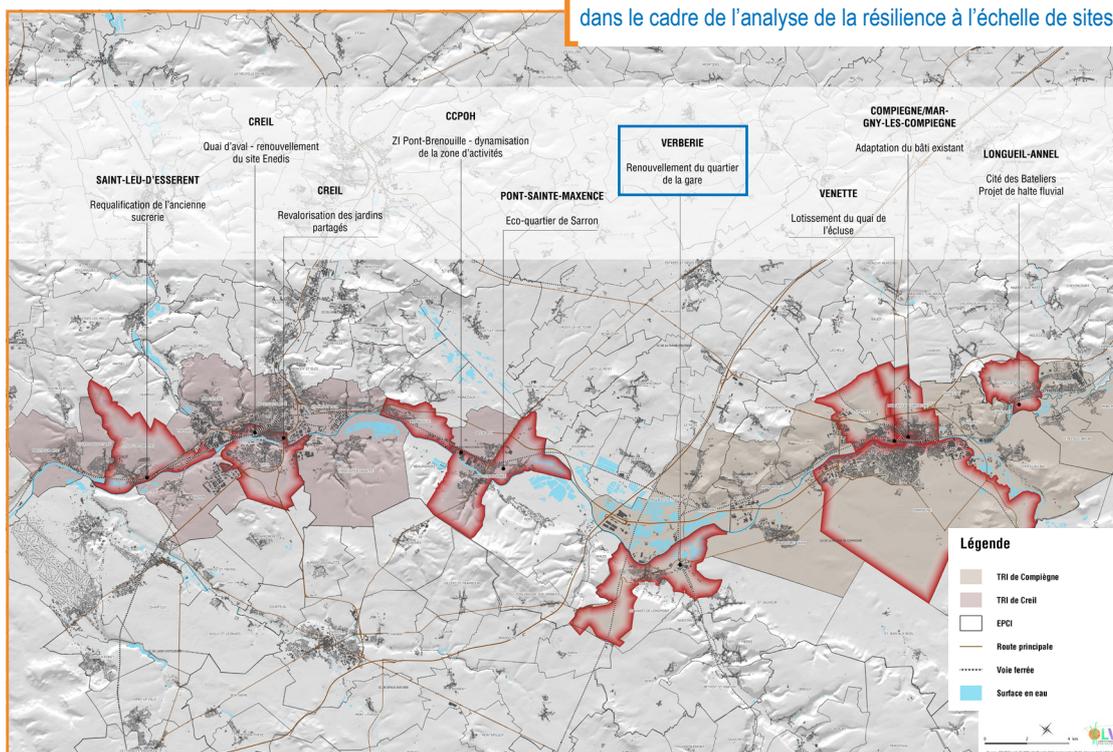
Dans le cadre du projet européen Interreg STAR2Cs, l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées s'est lancée dans une démarche d'étude de la résilience de la vallée face au risque d'inondation. L'implication de l'Agence dans ce projet européen a pour but de mener une réflexion complémentaire qui tente d'explorer les possibilités de développement et d'aménagement du territoire visant à le préparer pour faire face au risque d'inondation. Pour ce faire, trois étapes sont à l'étude :

- 1 La résilience à l'échelle du projet urbain : comment aménager/bâti des sites situés en zone inondable et soumis à la contrainte supplémentaire des avis divergents des acteurs en présence.
- 2 Puisque la somme de projets résilients ne fait pas la résilience d'un territoire, la deuxième étape s'intéresse à la grande échelle et notamment à la résilience des réseaux Voirie et Réseaux Divers (VRD) qui assurent le fonctionnement des territoires.
- 3 Enfin, pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire, l'Agence souhaite mettre en œuvre un outil méthodologique d'aide à la décision à l'intention des différents acteurs de l'aménagement (élus, techniciens, promoteurs, particuliers...).

Au cours de la première partie de ce projet, neuf cas d'étude de sites le long de la vallée de l'Oise ont été réalisés par l'Agence d'urbanisme, accompagnée de l'architecte Éric Daniel-Lacombe.

Au travers de ces neuf cas d'étude, l'objectif visé est celui de la réalisation d'un projet global de développement des vallées de l'Oise, en fonction de la géographie, des paysages, mais aussi de l'occupation urbaine et économique, sans en oublier le sujet de la mobilité primordiale dans ce territoire. Ce projet de développement est et sera multi-formes et ne sera pas réalisé en une seule fois, mais il participe à développer une conscience collective du processus de résilience du territoire vis à vis des inondations.

Localisation des sites étudiés dans le cadre de l'analyse de la résilience à l'échelle de sites





Compte tenu du grand projet de liaison fluviale entre la Seine et l'Escaut, avec d'une part, le Canal Seine-Nord Europe et d'autre part, la Mise à Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO), le territoire de l'Oise moyenne a tout intérêt à se créer une identité unique au nord de l'Île-de-France tout en s'adaptant aux changements climatiques.

Pour chacune des neuf situations nous avons co-inventé des hypothèses d'aménagement chacune porteuse d'un nouvel imaginaire. Une série de premières hypothèses a été présentée sur chaque site aux acteurs concernés, puis suite à l'écoute et l'analyse (souvent contradictoire) des enjeux locaux, une nouvelle version a été dessinée. Chacune semble devenir un horizon possible de la transformation du lieu en cherchant à en réduire sa vulnérabilité face au risque inondation.

[Démarche suivie]



Directrice de la publication : Pascale POUPINOT |
Rédaction : Imane FEDAILI, Daniel DUTHOIT |
Conception - Réalisation : |
Clothilde MORIAT, Virginie MORIN-MAUBOUSSIN |
crédit photos (hors crédit spécifique) : ©Oise-les-Vallées |

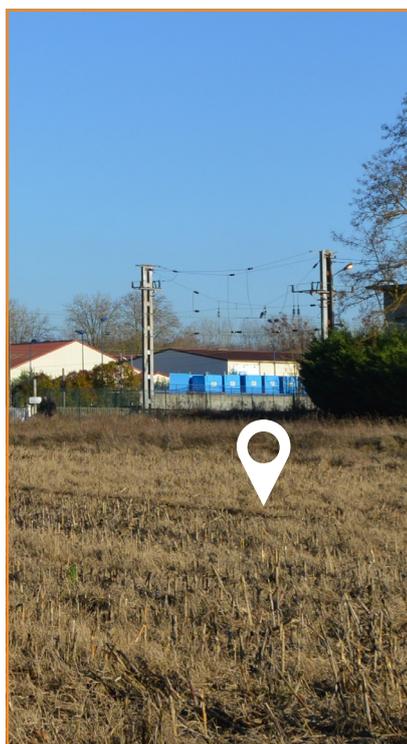
[SOMMAIRE]

- 1 Présentation du site & de ses enjeux [4]
- 2 Propositions d'aménagement [6]
- 3 Evaluation & faisabilité du projet [10]



1

PRÉSENTATION DU SITE & DE SES ENJEUX



Présentation du territoire

La commune de Verberie est située dans la partie sud-est du département de l'Oise entre Compiègne et Senlis. Elle compte environ 4 000 habitants et fait partie de l'Agglomération de la Région de Compiègne. Elle est implantée le long de la vallée de l'Oise et traversée également par la vallée de l'Automne. Plusieurs infrastructures importantes structurent son territoire et la relient aux différents pôles urbains voisins.



Problématique du site



Le quartier gare, situé en périphérie du centre-ville de Verberie et à proximité de sa zone d'activité, n'accueille aujourd'hui plus de voyageurs, il est devenu une friche avec d'anciens bâtiments de la gare et d'autres activités. Quelques habitations existantes se trouvent sur le site. Le faisceau ferré existant est cependant encore exploité : il sert de base arrière pour l'entretien des voies ferrées de France. Un projet de requalification du quartier gare (projet résidentiel) et de reconnexion au centre-bourg est envisagé. Avec le PPRi en vigueur, une partie du site est en zone rouge inconstructible alors qu'il devient un site d'expansion de crue avec un aléa faible dans les nouvelles cartes de 2015.

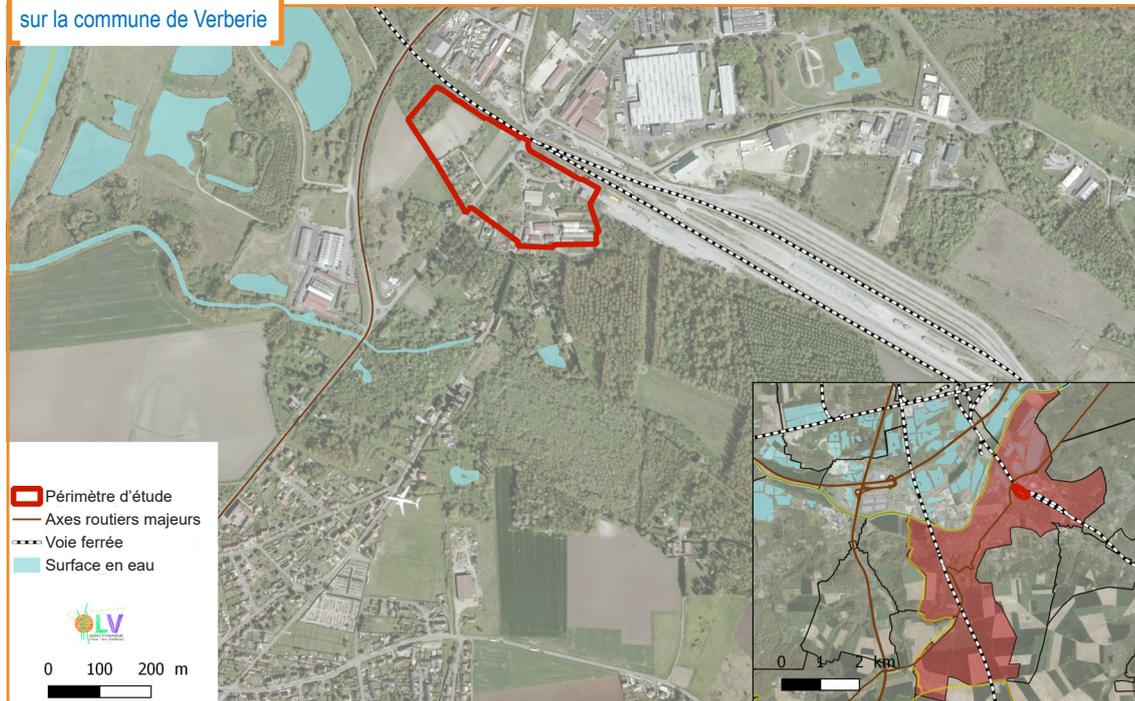
Enjeux et objectifs

Site qui doit être raccordé au centre-ville
Sécurisation du franchissement de la voie ferrée
Considérer le projet de liaison RN2/RN31



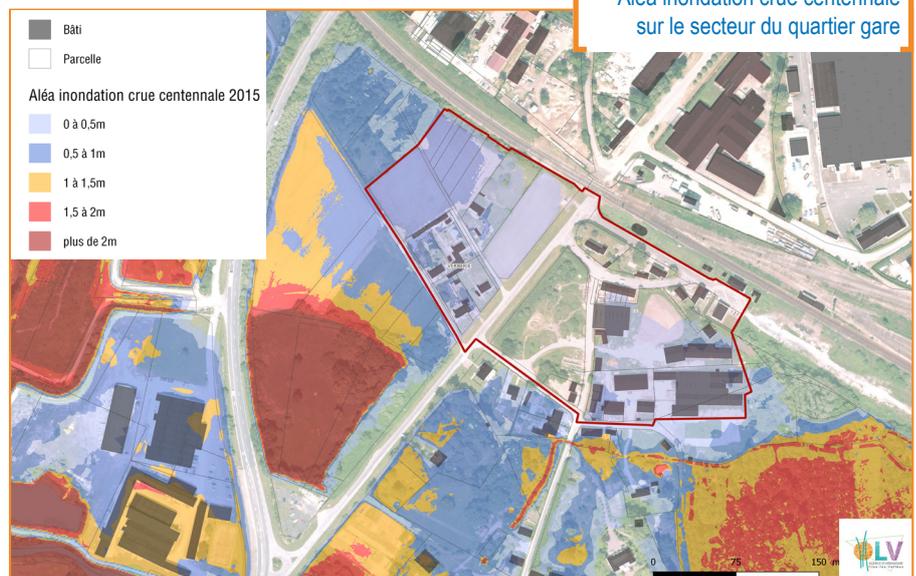


Localisation du site sur la commune de Verberie



Aléa inondation crue centennale sur le secteur du quartier gare

La carte de l'aléa inondation modélisée en 2015 pour la crue centennale, indique qu'une partie du site est soumise à un aléa faible à moyen (0.5 à 1 m de hauteur d'eau). Cet aléa impacte notamment les emprises bâties à l'est du site et toute la partie à gauche de la voirie. Cette dernière se trouve hors zone inondable.



Synthèse de la position des acteurs

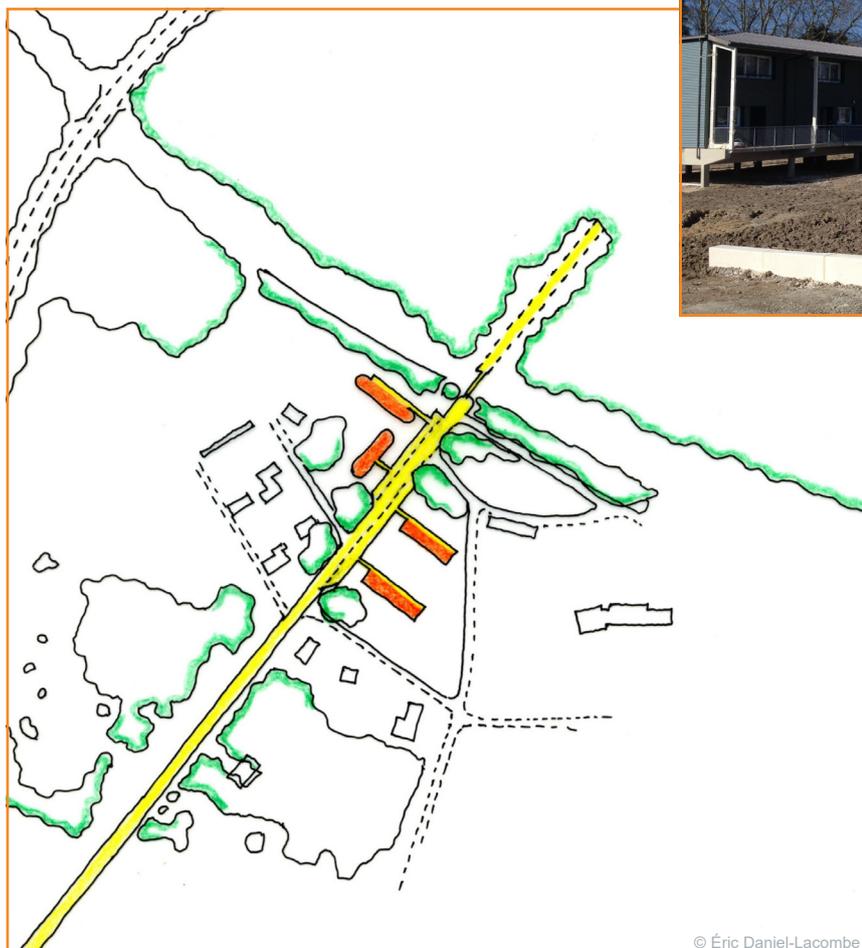


Acteur	Collectivité	Etat
Principale priorité	Redynamiser la commune en revalorisant son foncier	Protéger les personnes et les biens des inondations
Effet de la priorité	Réaménager le site pour requalifier le quartier gare	Parties est et ouest du site inconstructibles car classées respectivement en zone rouge ZEC
Risque associé à la priorité	Non-prise en compte de l'aléa inondation dans les démarches de réaménagement	Secteur qui restera potentiellement figé, sans possibilité d'aménagement
Effet du risque	Augmentation de la vulnérabilité du site	Perte de foncier et d'attractivité pour la commune



2

LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT



© Éric Daniel-Lacombe



NB : toutes les photos présentées sur cette page sont issues de la présentation d'Eric Daniel-Lacombe effectuée lors du workshop du 2 avril 2019 et intitulée *Analyse inventive pour Oise-les-Vallées*



LE POINT DE VUE DE L'ARCHITECTE

Eric Daniel-Lacombe



© Eric Daniel-Lacombe

Ce site d'étude repéré à Verberie touche à un aspect essentiel des politiques d'adaptation au changement climatique : elles ne se feront qu'avec le support et la compréhension d'une majorité franche de la population. La volonté de la population sera d'autant plus grande qu'elle trouvera un bénéfice dans la pratique ou le plaisir des nouveaux lieux transformés, en dehors des périodes d'inondation, et même dans ces moments de solidarité renouvelée. C'est ainsi que chaque situation sera différente d'une autre dans les réponses apportées face à l'inondation : ici à Verberie deux changements ont eu lieu. La fermeture de la gare a changé l'attractivité du hameau. L'annonce des passages augmentés des débordements de l'Oise incite à moins urbaniser ce secteur. Les postulats utiles pour la mutation du quartier de l'ancienne gare ne peuvent être identiques à ceux nécessaires pour le quai de Venette. Cette hétérogénéité inventive de chacun des neuf sites apporte à la vallée une variation plus sensible dont le dénominateur commun sera les ambiances de la rivière.

Le quartier « ancienne gare » de Verberie se situe au bout d'une route bien droite qui démarre du village pour finir à la forêt. A cette lisière la route rencontre en impasse la ligne de chemin de fer où une gare s'était implantée. L'attraction de cet arrêt avait permis l'installation d'un hameau et d'une activité centrée sur les scieries. La faible rentabilité de

la ligne ferroviaire a obligé à fermer la gare. Le site a alors vivoté et les activités du bois ont fermé. Deux directions d'aménagement sont donc possibles :

- revenir à un état antérieur à la gare où la forêt et l'agriculture serviraient de surfaces aux expansions de crues
- développer un nouvel habitat-paysage pour Verberie capable de prolonger la vie du village tout en laissant passer l'eau à ses pieds par temps d'inondation

La mise en place conjointe d'un habitat résilient et de régulations naturelles ne sont pas incompatibles, on le sait depuis la construction du quartier Matra. On peut imaginer des maisons posées sur un socle protégé des eaux en forme de bateau, similaires à celles construites en « bateau-lavoir » à Romorantin. De nouveaux usages sont à inventer comme de nouvelles façons d'habiter. La voiture stationne au bord de la route et non devant la maison. Des passerelles coursives mutualisent des celliers et des accès aux jardins pour un petit groupe d'habitations. Ce jeu créatif situé entre les typologies d'un habitat individuel et d'un habitat collectif diminue les emprises construites et laisse donc plus de place aux surfaces de régulations naturelles. Au pied de la route existante déjà en remblai, les futures péniches-habitées sont entourées non pas par de l'eau mais par un sol-jardins offert à la vie des habitants. Le sol reste naturel, usages de jardins par beau temps ou passages de l'eau

par temps pluvieux. L'interaction entre le débordement d'une rivière et la nécessité de nouvelles constructions sont une occasion d'inventer des paysages nouveaux ; comme des lieux humides en lien avec ceux présents de l'agriculture ou de la forêt.

Une capacité d'environ 40 logements pourrait prendre place de part et d'autre de la voie. Le stationnement reste à quai sur la route-digue, les sols des jardins se rassemblent en vaste prairie et les maisons-bateaux affichent une forme encore à inventer. L'idée n'est pas d'étendre le centre-bourg mais de vivre à Verberie « autrement » dans un habitat ou tout évoque les présences sensibles et une familiarité avec la nature. Le village reste à proximité et on peut s'y rendre d'un coup de vélo ou en bus.

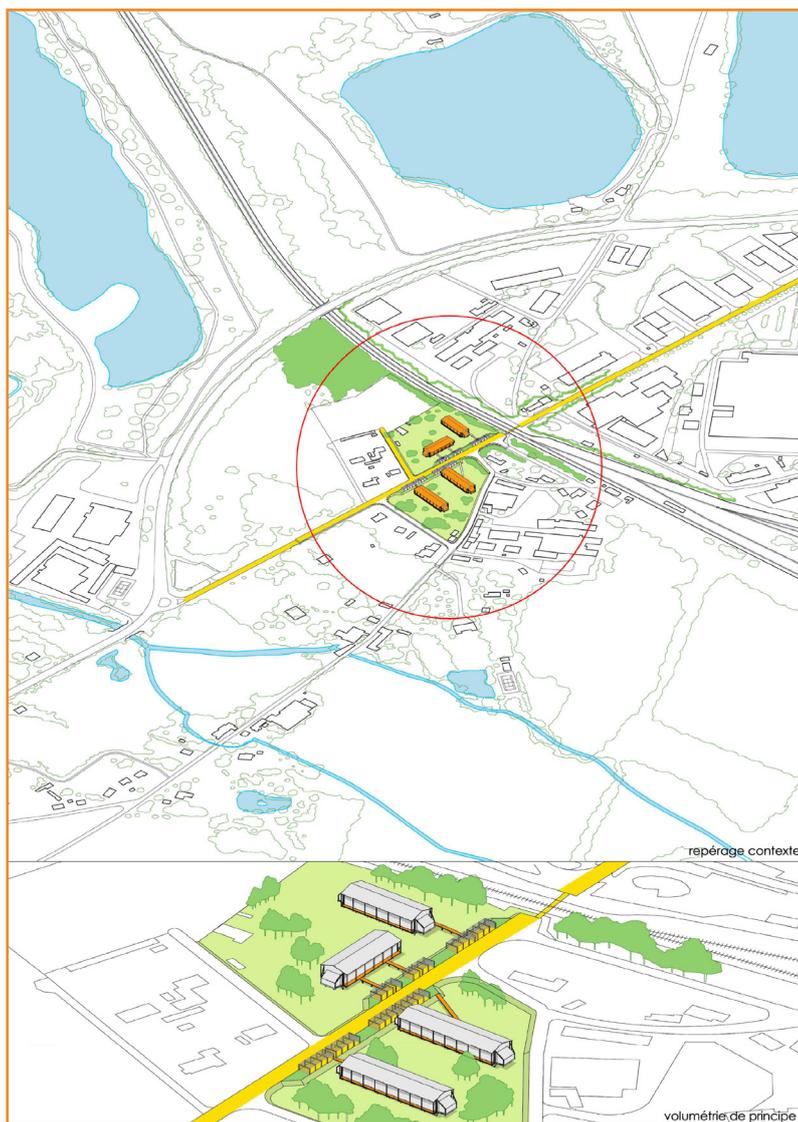
La carte des aléas montre bien comment la route en levée va rester au sec en cas d'inondation, le premier terrain à l'est est au niveau de la route donc protégé aussi. Le reste du quartier gare serait sous l'eau à un mètre et l'on constate que les anciens bâtiments industriels sont entourés d'eau comme les maisons isolées. La route peut donc servir d'artère au développement comme une digue sur laquelle l'ensemble des usages du quartier viendraient prendre place. Ainsi on abandonnerait d'autres terrains plus loin de la route aux régulations naturelles, ce qui participe aussi à la mise en abri de cette métamorphose du quartier.

VERSION 1

Dans cette première proposition, Eric Daniel-Lacombe a rappelé l'intérêt de raccorder le projet à la voie existante (rue des Peupliers) qui se situe, par sa hauteur, hors d'eau.

L'idée se conjugue avec des aménagements annexes qui permettront à ce quartier de résister aux inondations :

- surélévation des bâtiments sur des demi-pilotis (2 mètres),
- places de stationnement hors d'eau le long de la rue des Peupliers en carports végétalisés,
- installation des réseaux électriques et gaz au-dessus de la cote des crues.



© Eric Daniel-Lacombe



© Eric Daniel-Lacombe

PRINCIPES

Raccorder le projet à la voie existante

VERSION 1

Aménagements capables de résister à l'eau



VERSION 2

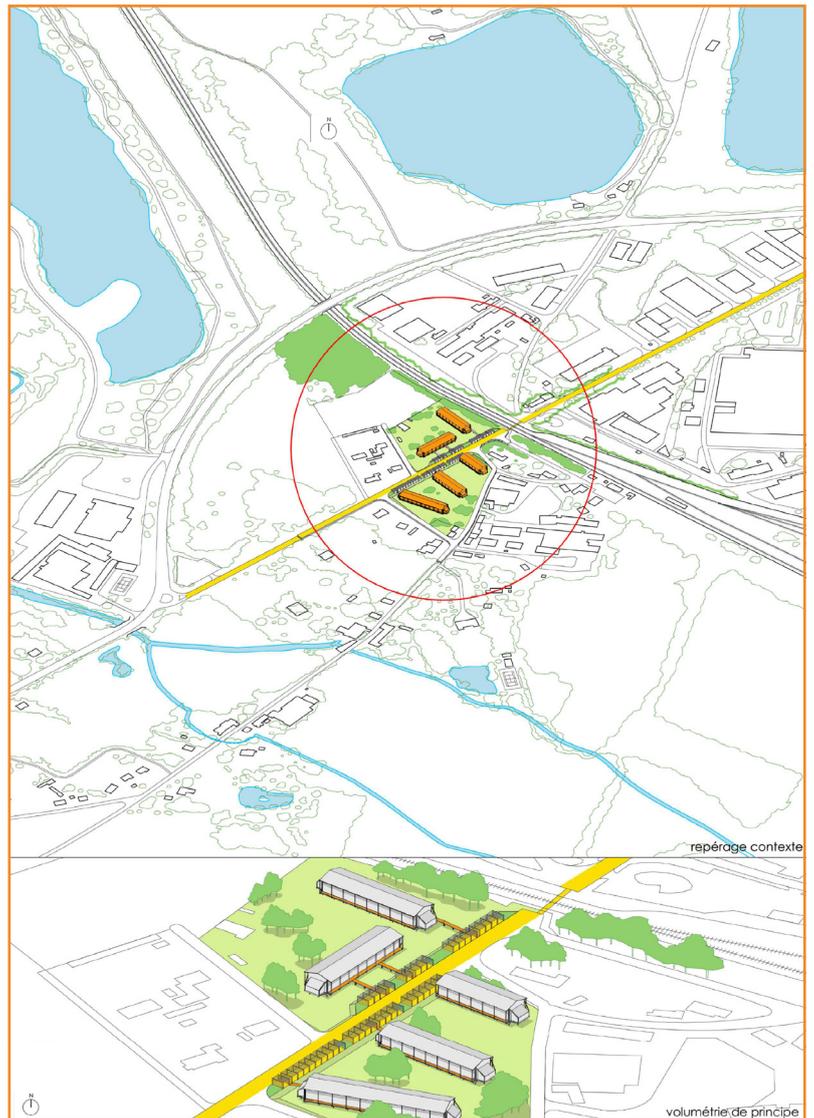


© Éric Daniel-Lacombe

Cette proposition a fait l'objet d'une présentation lors d'un deuxième workshop et d'une réunion bilatérale afin d'en affiner les aboutissants. Suite à ces échanges la commune valide le principe d'aménagement de l'opération mais demande d'adapter le nombre de logements pour garantir son portage et son équilibre financier. Le nombre de logements souhaité est de 40 logements.

Par ailleurs, il a été demandé à l'architecte de développer les points suivants :

- étudier l'implantation des bâtiments et l'inclinaison des pentes des passerelles,
- étudier les types de réseaux et points de raccordement.



repérage contexte

volumétrie de principe

© Éric Daniel-Lacombe

LIMITES

Nombre de logements pas adapté

VERSION 2

Liaison et réseaux à améliorer



3

ÉVALUATION & FAISABILITÉ DU PROJET

Les deux versions proposées par Éric Daniel-Lacombe ont pour but d'éviter un certain nombre de conséquences négatives lorsqu'un événement d'inondation survient. Chacun d'entre eux, en réduisant ou éliminant des dommages potentiels, est donc susceptible de générer des bénéfices pour le quartier, voire la commune dans son ensemble. Cependant, ces mesures de réduction du risque ne sont pas, dans la plupart des cas, sans coûts, à la fois financiers, techniques ou humains.

Analyse SWOT

EN INTERNE AU PROJET	EN EXTERNE AU PROJET
<p>FORCES Points positifs permettant de justifier l'intérêt du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place de carports permettant une facilité d'évacuation et un stationnement qualitatif 	<p>OPPORTUNITES Éléments permettant de tirer parti de l'environnement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuite d'une bande végétale et arborée le long des voies ferrées pour créer une nouvelle lisière paysagère Opportunité de redynamiser le quartier gare
<p>FAIBLESSES Points négatifs pouvant être améliorés</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet potentiellement trop séparé du risque et de sa culture 	<p>MENACES Freins pouvant nuire au développement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Question du dessous des habitations sur pilotis : qui les entretient ?

L'analyse SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) vient mêler l'étude des forces et des faiblesses du projet, avec celle des opportunités et des menaces de son environnement afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

Avantages / Inconvénients par acteurs

	Avantages	Inconvénients
Collectivité	Requalification du secteur et redynamisation du lieu	-
Etat	Diminution de la vulnérabilité	Augmentation des enjeux sur la zone
Usagers/Habitants	Quartier résilient, qui ne risque pas de se dégrader en cas d'inondation	-



Point méthodologique

Les indicateurs de résilience

Pour ce qui est des indicateurs de résilience, il convient de préciser quelques aspects. Tout d'abord notons que les 5 critères définis pour étudier la résilience du projet ont été proposés par Oise-les-Vallées et engagent uniquement son choix méthodologique. Nous avons distingué :

1. **Intérêt environnemental** : intérêt qu'offre le projet d'un point de vue environnemental : respect de la Nature, préservation de la biodiversité...
2. **Intérêt social** : intérêt qu'offre le projet d'un point de vue humain et social : utilité pour les usagers, amélioration du cadre de vie des habitants
3. **Intérêt fonctionnel** : intérêt du projet d'un point de vue fonctionnel : capacité du bâti à faire face techniquement aux inondations, à résister à l'aléa...
4. **Intérêt économique** : intérêt qu'offre le projet d'un point de vue économique : capacité du projet à générer un revenu, à attirer des entreprises ou commerces, à favoriser le tourisme...
5. **Intérêt paysager** : capacité du projet de s'intégrer harmonieusement dans le territoire : prise en compte des spécificités territoriales de chaque zone, intérêt esthétique...

Explication du choix de notation

Celui-ci s'est fait sur une échelle allant de 0 à 10, en sachant que le 0 correspond à la pire notation possible et à l'inverse le 10 à la meilleure. Ce choix de notation est bien entendu subjectif et n'est en aucun cas immuable. Son but est en partie de susciter le débat et les réactions.

Note	Catégorie
1-2	Très mauvais
3-4	Mauvais
5-6	Médiocre
7-8	Bon
9-10	Très bon

Ce système de notation a pour vocation de comparer les trois scénarios retenus :

- Le premier renvoie au scénario actuel. Il correspond à l'état du terrain tel qu'il est maintenant, avant tout type d'aménagement ;
- Le second correspondrait à un scénario hypothétique d'aménagement ou le risque d'inondation ne soit pas pris en compte. Il renvoie donc à un projet d'aménagement qui – tout en respectant les documents d'urbanisme en vigueur – ne fait pas de la résilience son premier atout.
- Le troisième renvoie au scénario qui nous a été proposé par Eric Daniel-Lacombe et qui a été exposé ci-dessus.

Eléments à prendre compte pour la résilience

Intérêt...	environnemental	social	fonctionnel	économique	paysager
Scénario 1 « Situation actuelle »	2	2	2	1	3
Scénario 2 « Abstraction du risque »	3	4	5	7	6
Scénario 3 « Eric Daniel-Lacombe »	6	8	7	6	8

Degré de satisfaction

Particulier	Etat	Collectivité
1	8	2
7	3	8
8	7	8

