

| 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

7

JARDINS PARTAGÉS  
À CREIL

# PRÉAMBULE

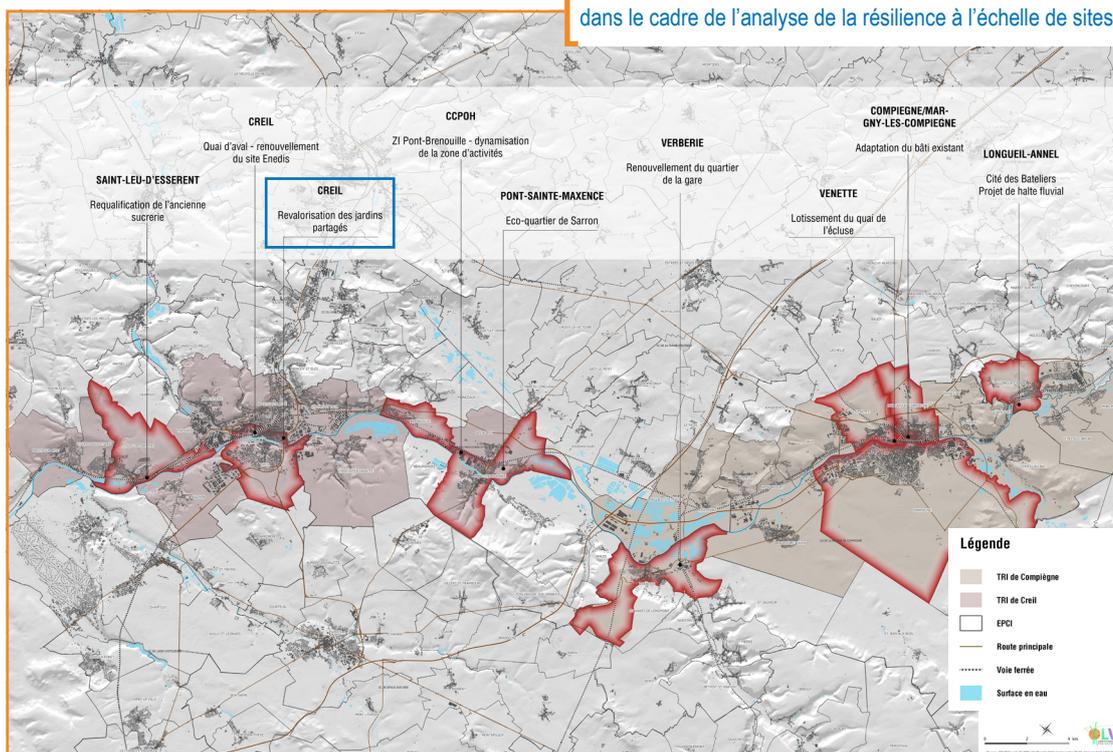
Dans le cadre du projet européen Interreg STAR2Cs, l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées s'est lancée dans une démarche d'étude de la résilience de la vallée face au risque d'inondation. L'implication de l'Agence dans ce projet européen a pour but de mener une réflexion complémentaire qui tente d'explorer 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/bâtir 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 |

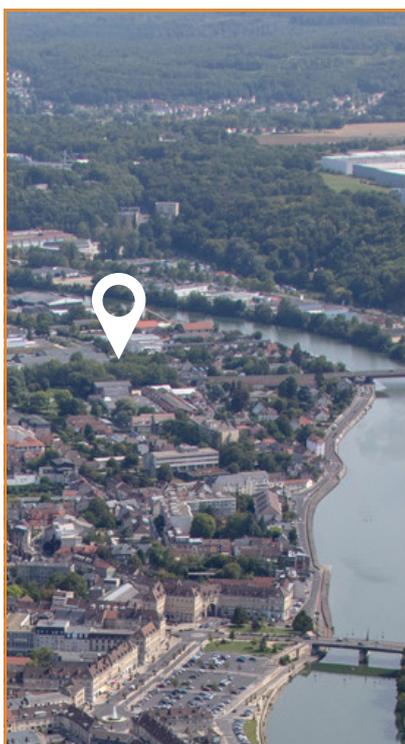
# [ S O M M A I R E ]

- 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



Creil est une commune d'environ 35 000 habitants située au sud du département de l'Oise aux portes de la région d'Ile-de-France et de l'aéroport Charles de Gaulle.

Elle bénéficie d'un important maillage de réseaux et d'infrastructures qui lui permet une bonne accessibilité et une dynamique dans les échanges avec les métropoles et les grandes agglomérations du nord de la France. Sa situation stratégique le long de l'Oise et l'arrivée du projet MAGEO, ainsi que le projet de la liaison Roissy-Picardie, renforceront sa position de ville interconnectée.

Elle est constituée d'un tissu urbain hétéroclite formé par des zones mixtes de type cœur d'agglomération sur la rive droite et des quartiers d'habitat collectif sur la rive gauche. Le territoire est également doté d'un riche patrimoine issu des activités industrielles en déclin.

Sur ces friches industrielles, la ville prévoit plusieurs projets tels que Gare Cœur d'Agglo et le projet d'Ec'eau port fluvial.

### Problématique du site



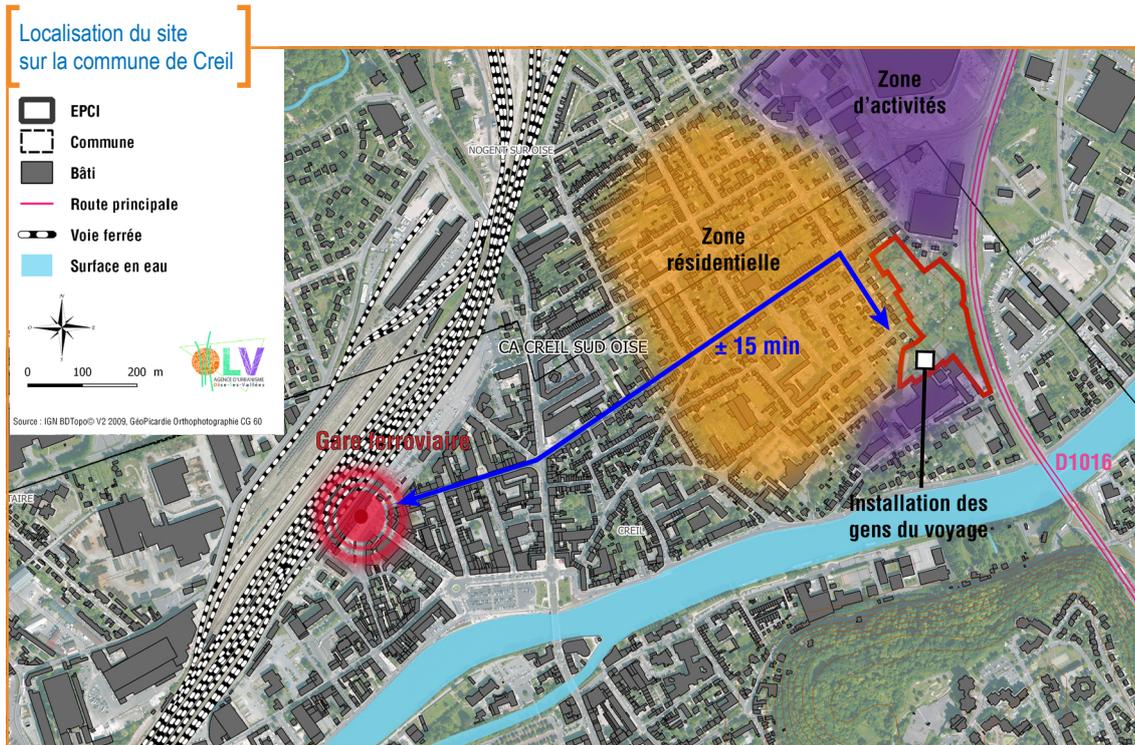
La Ville de Creil a proposé ce site de jardins ouvriers situé au sud de la zone commerciale Auchan Creil/Nogent-sur-Oise. Le site, enclavé entre la zone commerciale, la D1016 et une zone pavillonnaire, est en grande partie en zone rouge de l'aléa centennal.

L'enjeu du projet consiste en la requalification de cet espace pour en faire un lieu de transition entre ville et nature. Aujourd'hui le site est occupé par des jardins partagés sous exploités et fait l'objet d'un classement en Emplacement Réserve pour la maîtrise foncière. Il est également traversé par un bras asséché de la Brèche qui croise l'Oise un peu plus au sud.

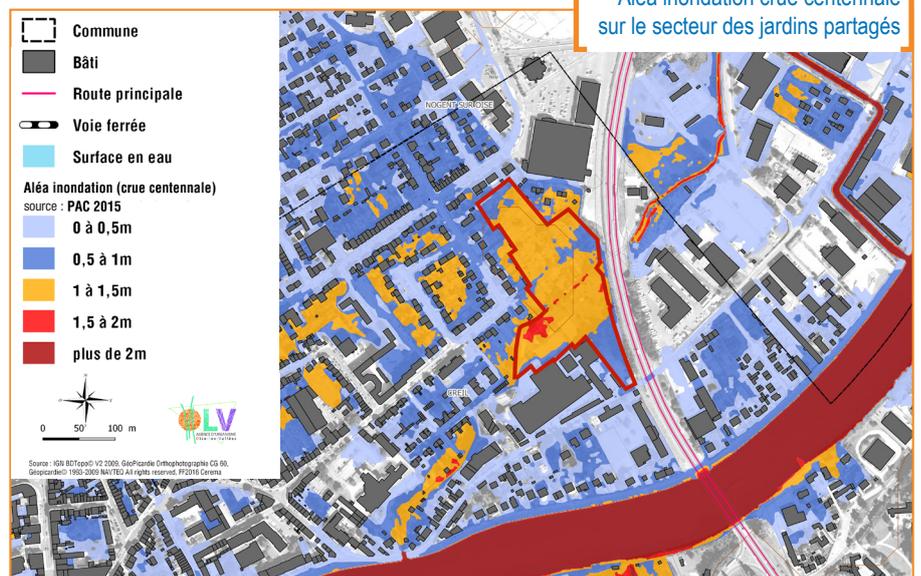
### Enjeux et objectifs

utiliser le site pour faire découvrir et comprendre l'aléa inondation : favoriser la culture du risque

valoriser ce site végétalisé en plein milieu urbain



La carte de l'aléa inondation modélisée en 2015 pour la crue centennale, indique que l'intégralité du site est soumise à un aléa fort à très fort (1 à 2,5 m de hauteur d'eau). L'aléa est plus fort au cœur de l'emprise qu'en bordures. Un effet cuve est donc à prendre en compte dans les phénomènes de crue et décrue.



## Synthèse de la position des acteurs



Acteur	Collectivité	Etat
Principale priorité	Réaménager le site pour en faire des jardins partagés	Minimiser les risques liés aux inondations
Effet de la priorité	Utilisation du foncier de la commune encore non-exploité	Classement du site en zone rouge
Risque associé à la priorité	Construction de logements/équipements en zone inondable	Site inconstructible
Effet du risque	Augmentation de la vulnérabilité	Blocage du foncier, sans possibilité d'aménagements



# 2

## LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT



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

Le site est situé au cœur de la ville de Creil. La ville déjà engagée sur cette problématique avec la présence de l'Agence de Oise-les-Vallees a proposé pour l'étude deux sites, un site urbain et un site naturel. Ce premier cas d'étude sur Creil est le plus naturel des deux, celui d'une aire un peu en déshérence récupérée par les habitants voisins en jardins familiaux. Ce sentiment d'abandon est lié au fait que ce lieu est complètement enclavé entre deux figures de lotissement. D'un côté des maisons individuelles, de l'autre des entrepôts commerciaux et leurs parkings. La présence sensible de la rivière y est imperceptible. Les silhouettes des hangars comme la route surélevée à l'amorce du franchissement de l'Oise, cachent l'eau. Pourtant le puzzle de ces jardins descend jusqu'à la rive droite de la rivière. Les maisons comme les entrepôts d'activités sont régulièrement inondés. L'idée est donc de rassembler ces jardins épars en une rivière dont le tracé serait celui d'un affluent conduisant les eaux vers la rivière par temps de pluie. Ce nouveau jardin-rivière « à creuser » pourrait aussi devenir un lieu d'agrément pour les habitants du quartier car les prairies seraient traversées par ce cours d'eau et nombre d'activités pourraient s'y déployer. De plus si l'on construisait quelques abris en hauteur reliés par des passerelles pour stocker les activités liées au jardinage, en profiter pour y placer quelques abris pour les habitants, mieux protégés ici de l'eau que dans leurs maisons.

Cette intuition de transformation repose sur une analyse des conflits de rôles dans les rituels de la vie quotidienne, et demande que l'architecte en ait un souci précis et que le projet rende clai-

rement reconnaissable le soin attaché à la vie des habitants. Cette dimension est nécessaire pour permettre à chacun de s'ouvrir aux autres, et pour se reconnaître comme sujet respecté et objet d'attention de la part des architectes, des maîtres d'ouvrage et de la puissance publique.

Ces jardins-prairie traversés par la rivière pourraient devenir un horizon pour le quartier, un « bien commun » où une présence sensible de l'eau est souhaitable plus que redoutée :

- mais comment faire venir l'eau ?
- dans quelle direction la faire couler ?
- sur quelle pente l'organiser ?

Voilà autant de questions qui concernent toute la vallée à partir des réflexions menées depuis l'archipel de nos sites d'études.

Il est difficile d'évaluer les pentes sur un terrain, surtout quand elles sont faibles. La présence des maisons, des entrepôts, des routes, peut faire perdre la vision de la vallée et son sens d'écoulement. La pente de vallée est devenue si fractionnée, si résiduelle, de plus encerclée par forte minéralisation des sols. Pourtant un espoir est présent dans ce grand jardin partagé dont le sol semble plat. On découvre lors des ateliers qu'une rivière y a coulé, l'ancienne Brèche, un affluent de l'Oise qui descendait en pente douce au travers de la ville vers la rivière.

L'idée de remettre en jeu ces affluents est importante car ils peuvent jouer un rôle tant hydraulique qu'esthétique. Par des remblais et déblais un nouveau sol de creux et de bosses permet de capter de l'eau et de guider un nouvel affluent sur les traces de l'ancienne rivière. Les creux et les bosses de ce nouveau jardin public deviennent le point de départ d'un bien commun conçu comme un

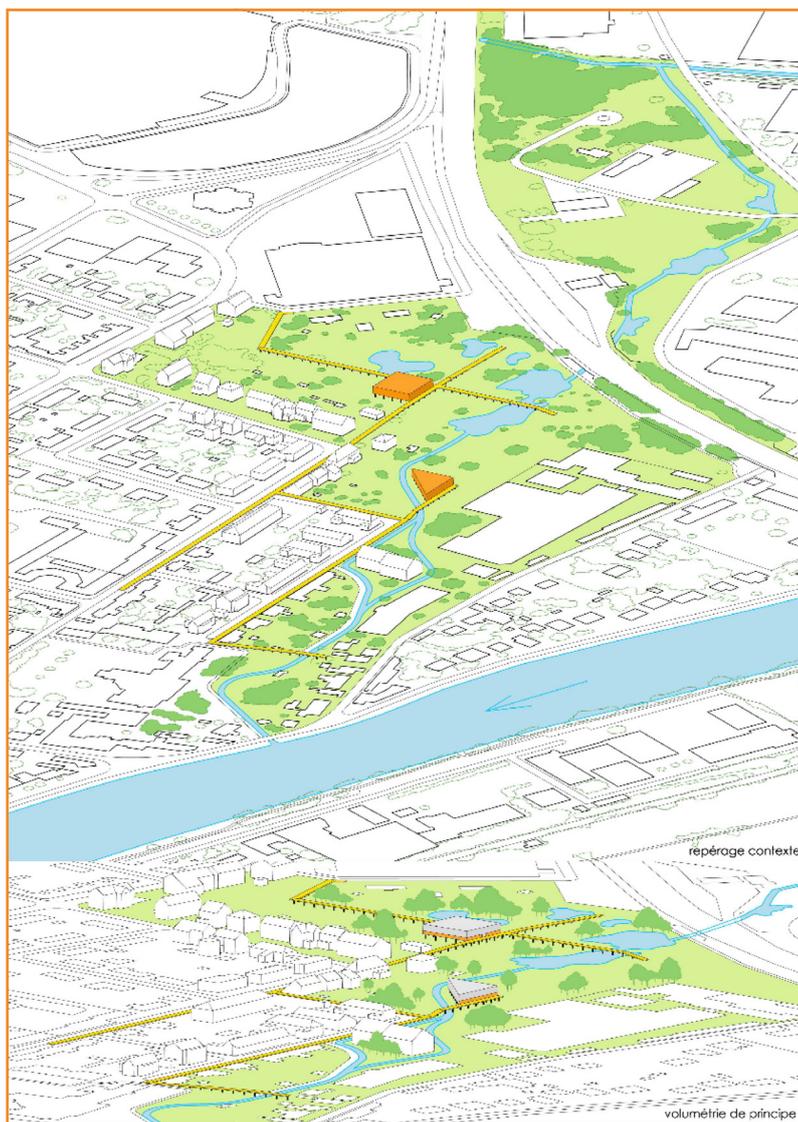
cœur d'ilot partagé par un grand nombre de riverains. Les maisons alentour sont pour la plupart construites à même le sol donc inondables. Le nouveau jardin peut disposer d'abris étanches en hauteur, dessinés comme des cabanes, utiles autant pour les futurs jardiniers amateurs du site, que comme abris-refuges pour les riverains surpris par une inondation. Des passerelles seraient visibles depuis l'axe des trottoirs du lotissement comme des fils d'évacuation vers un abri protégé.

Une trame de passerelles conçue comme un grand carroyage, où à chaque intersection un abri-haut vous accueille. Cet espace commun équipé de cabanes devient alors un jardin important de la ville, traversé par une rivière se jetant dans l'Oise et autour duquel quelques maisons encore peuvent prendre place. A condition que ces nouvelles maisons jouent l'inventivité d'une transparence hydraulique en rez-de-chaussée et remontent leur centre de gravité à l'abri au premier étage. Une quinzaine de maisons sont envisageables pour devenir des exemples résilients visibles par tous. Le sol prairie s'ouvre doucement et conduit les promenades et les retours des inondations vers l'Oise évitant ainsi de faire stagner l'eau en casier.

La carte des aléas serait tout autre, les trottoirs en s'élevant par les passerelles passeraient de la couleur rouge à blanche (au sec) et les fonds des jardins en risque moyen (orange) deviendraient rouge (très humide) comme pouvant recueillir et stocker plus d'eau. Cette nouvelle organisation des passages de l'eau permettrait aussi la construction de quelques maisons supplémentaires, dans un quartier pacifié par rapport au risque.

# VERSION 1

Dans cette première proposition, Eric Daniel-Lacombe a tenté de raccrocher cet espace sous utilisé à son environnement immédiat. Cette proposition s'appuie notamment sur la remise en fonction de la Brèche qui rejoint l'Oise un peu plus au sud. Au cœur de cet aménagement, il est proposé des abris-refuges polyvalents pouvant accueillir les habitants en cas de crise mais aussi des activités liées à la vie du quartier en temps normal.



volumétrie de principe  
© Eric Daniel-Lacombe



Coupe de principe A.A  
© Eric Daniel-Lacombe

## PRINCIPES

VERSION 1

Remise en fonction de la Brèche

Création d'abris refuges polyvalents



**VERSION 2**

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 a validé le principe du projet et demande le rajout d'un ensemble de bâtiments le long de la rue Charles Somasco



© Éric Daniel-Lacombe

**LIMITES**

Nécessité de rajouter l'ensemble des bâtiments de la rue Somasco

**VERSION 2**



© Éric Daniel-Lacombe



# 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><b>FORCES</b> Points positifs permettant de justifier l'intérêt du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction de la vulnérabilité du quartier, de par la création des abris, accessibles depuis les îlots par des liaisons douces</li> <li>Double vocation du jardin : par temps sec, le jardin est un espace partagé et convivial, et par temps d'inondation, il est un abri</li> <li>Revalorisation du passé du site : retour aux jardins familiaux</li> </ul>	<p><b>OPPORTUNITES</b> Éléments permettant de tirer parti de l'environnement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les maisons sont tournées vers le jardin, qui devient alors une zone d'expression où l'on peut retrouver des éléments identitaires de l'eau tels que des roseraies</li> </ul>
<p><b>FAIBLESSES</b> Points négatifs pouvant être améliorés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projet techniquement difficile à réaliser, notamment la réouverture de la Brèche</li> </ul>	<p><b>MENACES</b> Freins pouvant nuire au développement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Problèmes d'entente avec le syndicat mixte du bassin versant de la Brèche qui travaille à la réouverture des rivières.</li> </ul>

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	Facilitation de la gestion de crise lors d'une inondation	Projet relativement coûteux
Etat	Réduction de la vulnérabilité du quartier	Réouverture de la Brèche possiblement en contradiction avec les règlements du PPRi
Usagers/Habitants	Possibilité de profiter au sein de leur ville d'un « parcours nature » exceptionnel, dès la sortie de la gare Possibilité de profiter de lieux de sociabilisation commune via les espaces partagés	-



## 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 »	1	3	6	3	5
Scénario 2 « Abstraction du risque »	3	7	5	6	6
Scénario 3 « Eric Daniel-Lacombe »	9	9	7	6	9

## Degré de satisfaction

Particulier	Etat	Collectivité
2	6	2
6	6	6
9	8	8

