

| 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

3

QUAI DE L'ÉCLUSE
À VENETTE

PRÉAMBULE

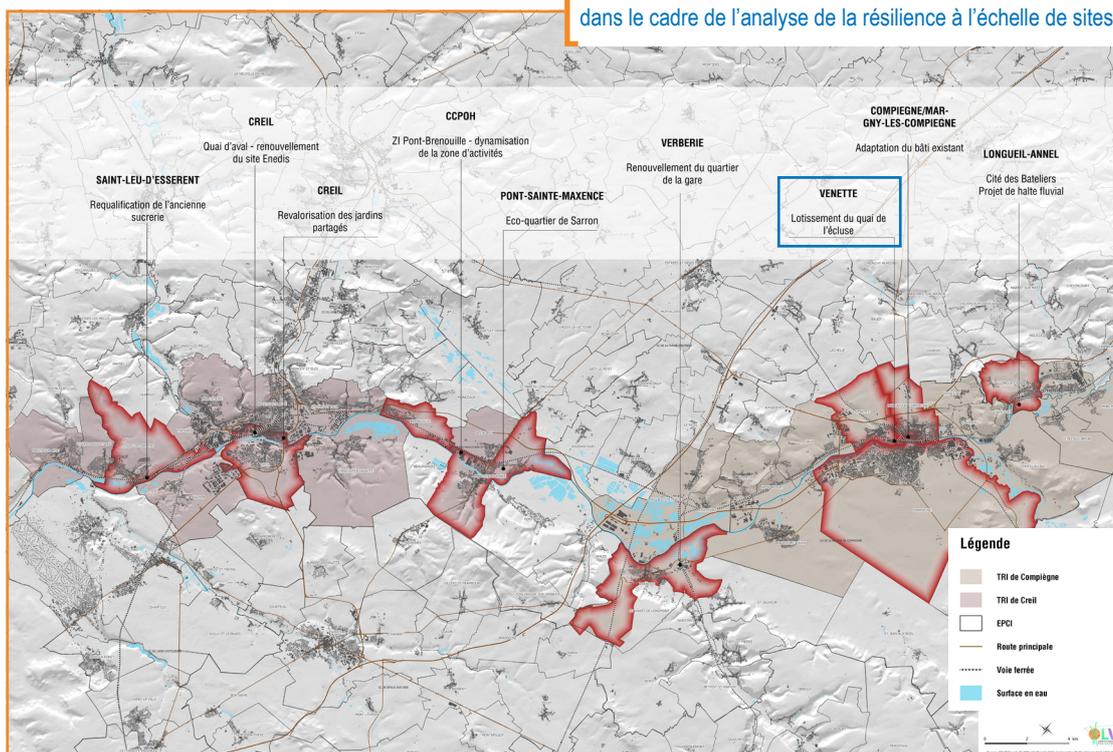
Dans le cadre du projet européen Interreg STAR2Cs, l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées s'est lancée dans une démarche d'étude de la résilience de la vallée face au risque d'inondation. L'implication de l'Agence dans ce projet européen a pour but de mener une réflexion complémentaire qui tente d'explorer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



Venette est une ville d'environ 3 000 habitants située sur la rive droite de l'Oise et à l'est de Compiègne. Elle fait partie de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) depuis janvier 2000.

Comme sa voisine Margny-lès-Compiègne, Venette est desservie par d'importants axes routiers. Elle est cependant traversée par des voies ferrées qui constituent des coupures urbaines.

L'origine de son nom viendrait de « venare », qui signifie « chasser », peut-être en raison de l'implantation d'un pavillon de chasse royal.

Problématique du site



Acquis par l'ARC, le terrain aujourd'hui est viabilisé, les réseaux sont présents mais il est seulement occupé par un bâtiment accueillant un foyer pour jeunes artistes.

La première proposition d'aménagement pour ce lotissement était hors marché avec des parcelles trop grandes et des contraintes importantes vis-à-vis du PPRI. Le projet a été mis sous cloche. En 2014, des promoteurs ont été également consultés, de manière générale, ils ont proposé un aménagement trop dense en termes d'habitat et surtout non rentable pour l'ARC.

La commune souhaite aujourd'hui pouvoir vendre et aménager ces parcelles.

Enjeux et objectifs

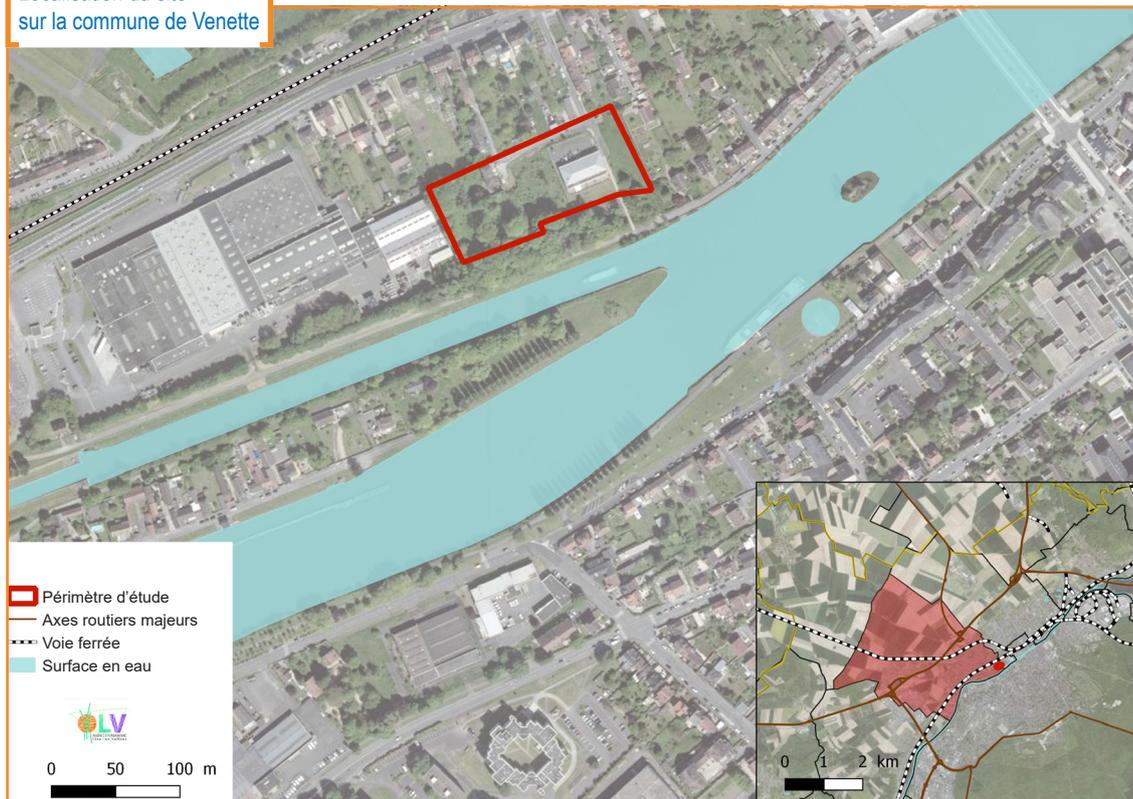
Relier le site au centre de Compiègne et à la zone commerciale de Jaux-Venette

Construire et valoriser les parcelles non aménagées



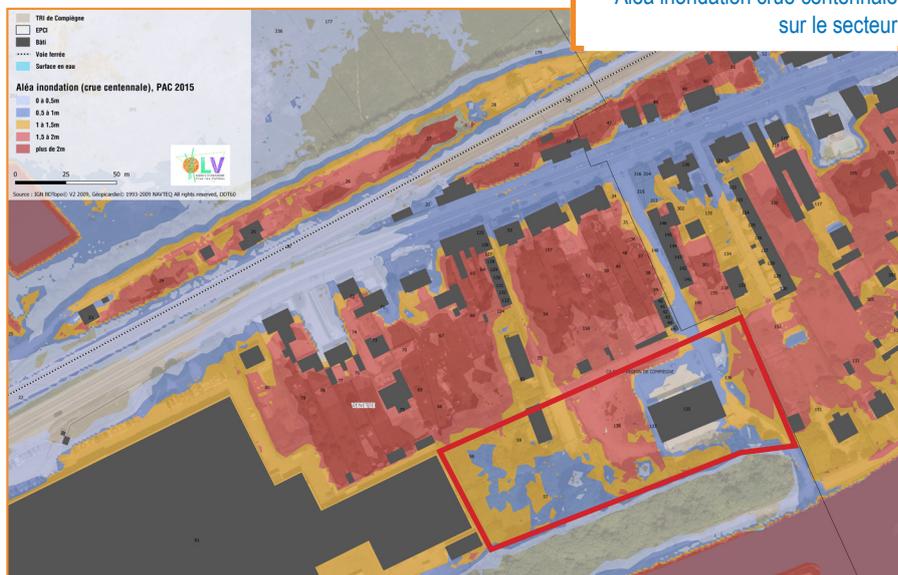


Localisation du site sur la commune de Venette



Aléa inondation crue centennale sur le secteur

La carte de l'aléa inondation modélisée en 2015 pour la crue centennale, indique des niveaux d'aléa importants pouvant impacter ce site. Ce dernier est, en effet, soumis à des aléas pouvant aller jusqu'à 2,5 m de hauteur d'eau. Etant construit sur des remblais, le bâtiment existant n'est pas inondable. Le site se trouve également derrière un talus qui vient dans le prolongement d'un muret anti-inondation calibré pour des crues trentennales.



Synthèse de la position des acteurs



Acteur	Collectivité	Etat
Principale priorité	Revaloriser le quai de l'Ecluse	Protéger la population des inondations
Effet de la priorité	Volonté de vendre des terrains / créer de la valeur ajoutée	Zone inconstructible en vue des réglementations du PPRi
Risque associé à la priorité	Ne pas prendre correctement en compte le risque d'inondation auquel est soumis le secteur	Foncier qui demeure figé, sans possibilités d'aménagement
Effet du risque	Augmentation de la vulnérabilité et des enjeux du site	Perte 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



Juste après le Petit-Margny en suivant le sens de l'Oise sur la rive droite on arrive à Venette. C'est le troisième site qui avait été pensé avant l'étude comme un lotissement de quelques maisons. L'équilibre économique avec la contrainte inondable n'avait pas été atteint. Seule une institution abritant des autistes a été construite. Ce site est sûrement à programmer de façon plus dense qu'initialement. Si vous longez le quai de Venette en voiture ou plutôt à pieds vous découvrez un alignement de maisons fort bien pensé au regard de l'inondation. Les jeux de façades aux pignons de modénatures brique sont tout à fait intéressants. Mais ce qui est remarquable est la manière dont trois niveaux d'habitat s'organisent comme trois gradins progressivement étanches aux inondations :

- des jardins au niveau du sol naturel,
- une route surélevée d'un mètre avec les places de stationnements automobiles,
- puis 50 cm plus haut que la route, les rez-de-chaussée des maisons à l'abri d'une montée des eaux d'environ 1,50 m depuis le sol. Cela oblige à accéder aux maisons par des escaliers qui rythment ainsi les façades.

Ainsi chaque habitation s'est protégée des inondations tout en restant reliée à sa route, ses promenades et ses jardins privés. La parcelle du site d'expérimentation est orientée parallèlement au chemin de halage de l'Oise. Une dune plantée de hauts arbres la sépare plus qu'elle ne la protège de la rivière offrant un espace tampon de débordement entre l'Oise et l'urbanisation. L'installation de nouveaux logements ou de mai-

sons en bande peut se faire le long de cette promenade. Les vues sur la rivière sont imprenables et l'orientation principale se trouve au sud. Le profil en travers du dispositif constructif (la coupe) est emprunté aux gradins (jardins, route, maison) des maisons existantes. Le sol reste au niveau naturel pour accueillir les régulations naturelles, les surfaces de stationnement se rehaussent formant une large première marche depuis laquelle des passerelles obliques (5%) mènent aux entrées des maisons. Les planchers situés à 1,50 m au-dessus du sol naturel correspondent à la hauteur moyenne de l'aléa. Les maisons sont disposées en bande face à la rivière et leurs jeux de toitures proposés par le règlement d'urbanisme jouent avec les pignons comme autant de volumes simples axés vers la présence de l'eau. Chacun peut rêver à cette rivière tout en la surveillant.

Une capacité d'environ 40 logements, orientés plein sud face à l'Oise permet d'atteindre l'équilibre économique. L'aspect commercial est assuré par la qualité paysagère des lieux et la proximité de la gare. Le premier niveau est consacré à des logements traversants, puis par un escalier menant au premier étage on accède à trois logements dont celui du milieu sous la hauteur du faitage s'organise en duplex. Le soir les hautes fenêtres de son séjour brillent comme des lanternes, rappelant que la vie au bord de l'Oise a toujours existé.

Une telle création d'habitat neuf non vulnérable, si probante au regard de l'absence de pertes humaines ou de dégâts, est adaptée à la vallée de l'Oise qui se doit de chercher des réponses adaptées à son développement. Elle

démontrerait ainsi l'existence de principes de régulation permettant de diminuer les risques tout en engageant une transformation des mentalités. Ces principes devraient conduire à des expérimentations différentes dans la vallée, sûrement comme autant de créations neuves que de transformations d'un habitat ancien. Ces expériences concrètes seraient prises en compte comme un horizon collectif de la protection des populations (et des animaux) lors des épisodes catastrophiques, et donc pour une adaptation de la ville et de ses infrastructures à long terme.

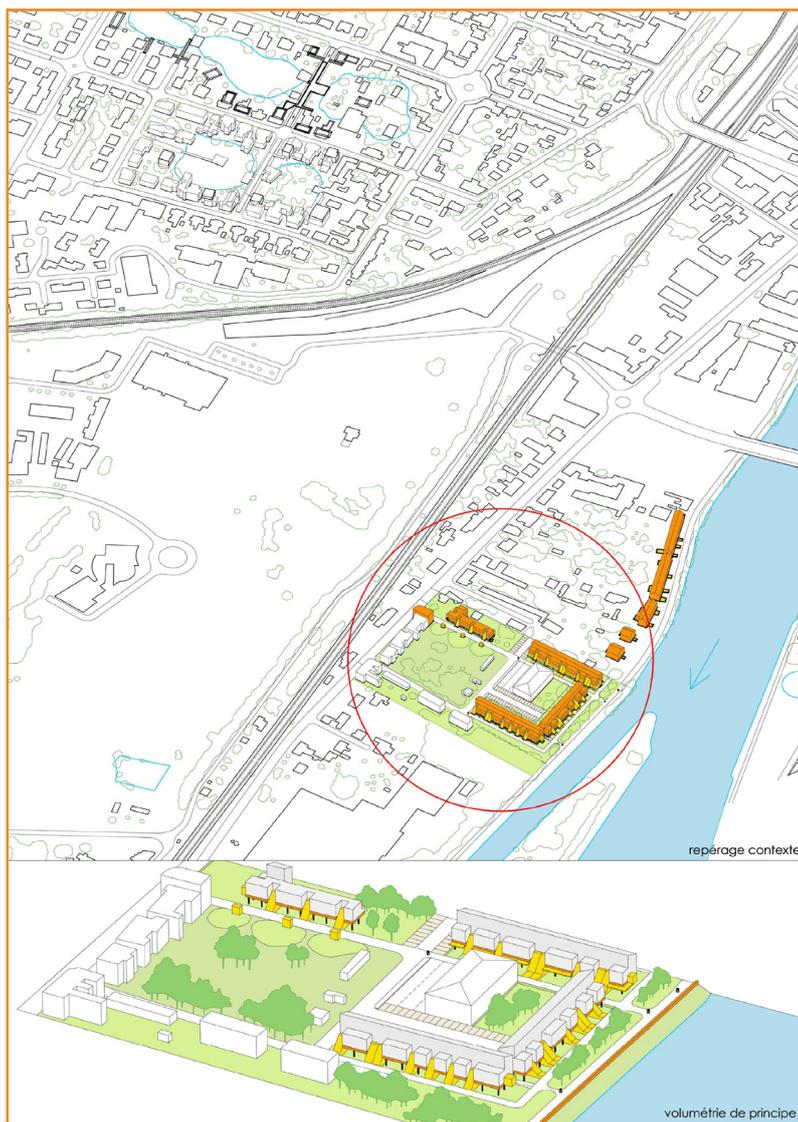
Le dessin des aléas peut se lire comme une lecture du relief du sol. En effet les couleurs de l'eau indiquent les creux du terrain par rapport à une horizontale des plus hautes eaux annoncées, de cinquante centimètres (bleu), d'un mètre (orange) ou d'un mètre cinquante à deux mètres (rouge). Ce travail d'invention entre le sol réel et cette future assise des planchers des logements donne lieu à toute une série d'hypothèses ; on peut creuser un peu pour descendre les stationnements sous les édifices, au contraire les placer sur un terre-plein pour raccourcir les longueurs de rampes à 5 % menant aux portes des logements. Imaginer que les habitations se placent parallèlement à la rivière pour que l'ensemble des fenêtres donnent sur l'eau et ainsi mieux s'en prévenir ou placer les immeubles perpendiculairement à l'Oise comme un passage entre eux des arrivées de l'eau et un retour symétrique après l'événement. Dans chaque situation il est important bien sûr de penser au risque mais aussi aux jours radieux où le contact avec le sol sera délicieux.



VERSION 1

Cette première esquisse du projet a été présentée aux élus et techniciens lors d'une réunion bilatérale afin d'en affiner les aboutissants.

Dans cette première proposition, Eric Daniel-Lacombe a décidé de réaliser un lotissement comprenant une quarantaine de logements.

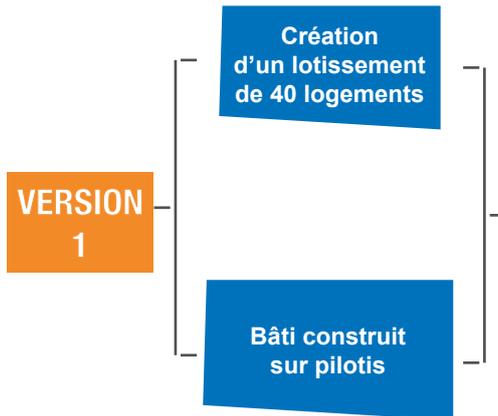


© Eric Daniel-Lacombe



© Eric Daniel-Lacombe

PRINCIPES





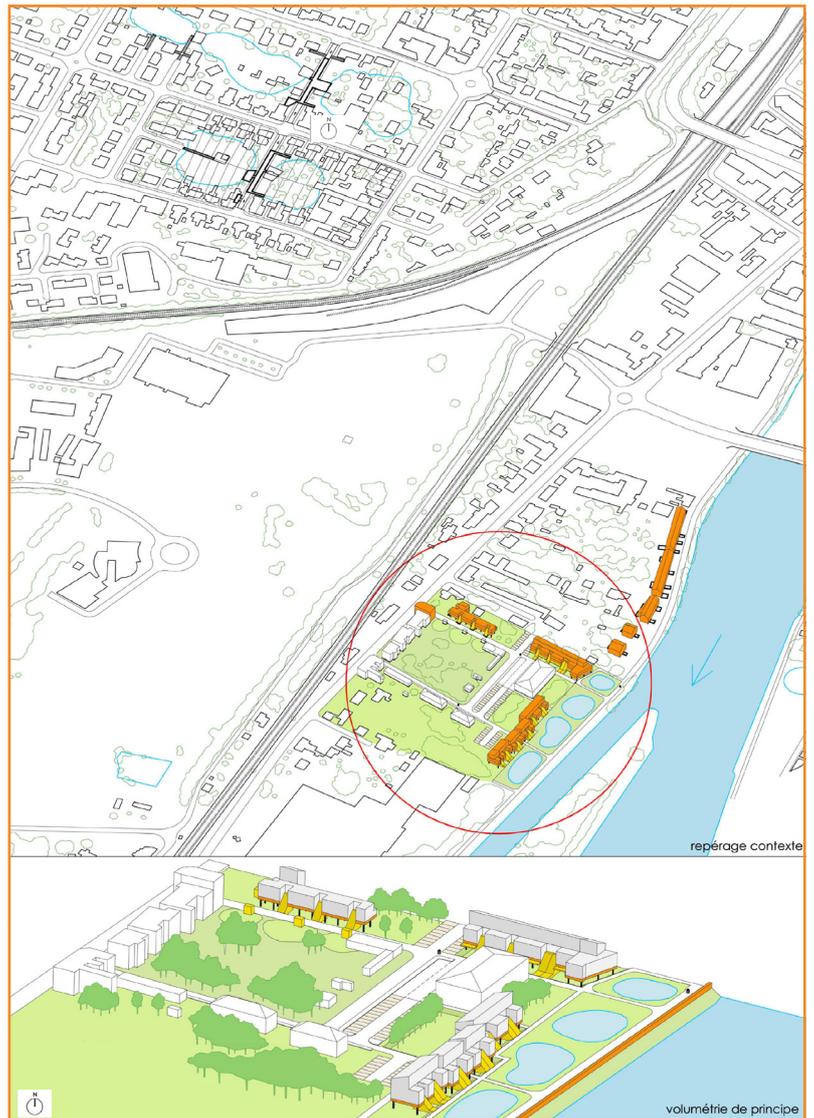
VERSION 2



© Éric Daniel-Lacombe

L'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) précise que l'actuelle proposition de l'architecte pourrait fonctionner quant à l'équilibre financier mais recommande de se caler sur la propriété de l'ARC et d'abandonner les bords de l'Oise classés en zone N appartenant à l'Etat et qui sont occupés actuellement par un talus.

Eric Daniel-Lacombe propose donc de réaliser un deuxième scénario sur le nouveau périmètre avec une programmation d'une trentaine de logements principalement en collectif (seulement 10% de logements individuels) en T3 et T4.



© Éric Daniel-Lacombe

LIMITES

Emprise du projet trop grande

VERSION 2

Construction sur certains terrains appartenant à l'Etat



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"> Idée de s'inscrire dans la continuité des maisons du quartier, qui illustrent une bonne pratique d'aménagement par rapport à l'eau et à l'inondation : le plancher d'habitation est séparé de l'espace public/route par 3 marches et que les jardins sont en contrebas avec 7 marches pour y descendre Infrastructures avec une passerelle en coursive desservant toutes les entrées, des rampes d'accès, un parking mutualisé inondable 	<p>OPPORTUNITES Éléments permettant de tirer parti de l'environnement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Possibilité pour la commune de faire venir de la population sur son territoire Présence de l'eau comme atout paysager
<p>FAIBLESSES Points négatifs pouvant être améliorés</p> <ul style="list-style-type: none"> Besoin de trouver des investisseurs 	<p>MENACES Freins pouvant nuire au développement du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Foncier du site appartenant à des propriétaires différents : commune et Etat

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	Revalorisation du quartier et de la zone	Besoin de trouver des investisseurs pour financer le projet
Etat	-	Augmentation des enjeux sur la zone
Usagers/Habitants	Possibilité de disposer d'un nouveau quartier proche de l'eau	Prix des lotissements qui risque d'être élevé



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	8	1	3
Scénario 2 « Abstraction du risque »	3	7	5	4	7
Scénario 3 « Eric Daniel-Lacombe »	6	7	7	2	7

Degré de satisfaction

Particulier	Etat	Collectivité
2	8	3
7	3	7
7	6	7

