

# DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

-----o-----

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'OISE

sur les communes d'Asnières-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Eragny-sur-Oise, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Mériel, Méry-sur-Oise, Mours, Neuville-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Parmain, Persan, Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Valmondois, Vauréal

### Note de Présentation du PPR révisé

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE  
DU VAL D'OISE

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement et du Développement Durable

Pôle Risques, Ecologie et Développement Durable

- ✓ PPR initial approuvé le : 7 juillet 1998
- ✓ Révision partielle approuvée le : 15 mai 2003
- ✓ Révision complète prescrite le : 29 juin 2005
- ✓ PPR révisé approuvé le : 5 juillet 2007



Vu pour être annexé à  
l'arrêté de ce jour,  
CERGY-PONTOISE, le

Pour le Préfet,

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE  
S.D.C.T. - DYNAMIQUE DES  
TERRITOIRES ET INTERCOMMUNALITÉ

Pour le Préfet du Val d'Oise  
Le Chef de Bureau

PASCALE RIEU

## SOMMAIRE

### **I - Exposé des motifs**

- 1-1 Le PPRIVO de 1998
- 1-2 Annulation partielle du PPRIVO de 1998
- 1-3 Révision partielle du PPRIVO de 1998
- 1-4 Révision complète du PPRIVO

### **II - Le contexte réglementaire du plan de prévention des risques**

- 2-1 Les textes applicables p. 5
- 2-2 Le PPR et les assurances p. 5
- 2-3 Les fondements réglementaires du PPR p. 6

### **III - Objet de la révision complète du PPRIVO**

- 3-1 Orientations générales de la révision p. 7
- 3-2 Les modifications apportées au règlement p. 8
- 3-3 Le nouveau zonage p. 12

### **ANNEXE :**

- Notice hydraulique

## **I - Exposé des motifs**

*Nota bene* : la présente note de présentation complète le rapport de présentation du PPR de 1998, sans s'y substituer. Il convient en effet de se référer à ce dernier pour une description détaillée de l'aléa de référence. Le présent document s'attache plus particulièrement à décrire les modifications apportées par rapport au précédent PPR. Le rapport de présentation de 1998 doit donc être conservé afin de pouvoir être consulté, en accompagnement du présent PPR .

### **1 - 1 Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise (PPRIVO) de 1998**

Le PPRIVO initial, prescrit le 5 mars 1996, a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juillet 1998. Les dispositions qu'il adopte concernent le territoire inondé par la crue de référence c'est à dire, selon les secteurs, la crue de 1926 (en amont du barrage de Pontoise) ou celle de 1910 (en aval du barrage de Pontoise) (cf. rapport de présentation du PPR de 1998). En effet, en aval du barrage de Pontoise, l'Oise est sous influence de la Seine, et la crue de l'Oise en 1910 s'est conjuguée avec la crue exceptionnelle de la Seine. Le niveau de la crue de référence correspond aux *plus hautes eaux connues* (PHEC).

Le territoire inondable des 22 communes valdoisiennes riveraines de l'Oise a fait l'objet d'un zonage réglementaire défini en fonction de l'importance de l'aléa, du type d'occupation du sol et des perspectives d'aménagement futur. Le zonage de cette première version du PPR avait abouti à la création de quatre zones. Parmi celles-ci, les zones orange avaient été définies comme : « des zones correspondant majoritairement à des infrastructures de transport ou des zones d'activités ou d'urbanisation future des POS, susceptibles de s'urbaniser après définition d'un aménagement d'ensemble, et où des enjeux en termes d'amélioration des conditions de crue ont été détectés ».

En contrepartie d'une amélioration du fonctionnement hydraulique en cas de crue, attestée par une étude hydraulique, le règlement y prévoyait la possibilité d'effectuer des remblais et de nouvelles voiries.

### **1 - 2 Annulation partielle du PPRIVO de 1998**

Le tribunal administratif de Versailles a prononcé le 20 novembre 2001 une annulation partielle de ce PPRI, considérant « *(qu'il autorise) la poursuite d'opérations d'urbanisation en zone inondable... moyennant d'importants remblais... sous réserve qu'une étude hydraulique démontre l'absence d'élévation de la ligne d'eau ; qu'une telle étude, inévitablement sujette à des incertitudes quant à la précision de ses résultats ne permet pas de garantir le respect de l'objectif d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation ... des champs d'inondation...* ». Le tribunal a donc décidé d'annuler l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1998 « *en tant qu'il approuve les zones orange telles que définies par le règlement du PPRIVO* ».

La principale motivation de ce jugement tenait au fait qu'une conséquence du règlement des zones orange était qu'il pouvait permettre en zone inondable la poursuite d'opérations d'urbanisation nécessitant l'apport d'importants remblais, sans lien direct avec des opérations d'utilité publique dont la localisation à proximité de la rivière serait indispensable et sans autre assurance qu'une étude quant à l'amélioration hydraulique demandée.

### **1 - 3 Révision partielle du PPRIVO de 1998**

La révision partielle, approuvée par arrêté préfectoral du 15 mai 2003, a exclusivement porté sur les 39 anciennes zones orange, réparties dans 17 communes. Elles ont été reclassées selon les principes suivants :

- Les zones qui n'étaient aucunement inondables par la crue de référence ont été exclues du périmètre du PPRI.

C'était le cas de 10 zones, généralement constituées de routes ou de voies ferrées construites sur remblais, que le précédent PPRI avait classées en orange afin de faciliter la réalisation de travaux destinés à en améliorer la transparence hydraulique.

- Celles qui n'étaient que partiellement inondables ont été amputées de leur partie non inondable lorsque le maintien de cette partie dans le PPRI ne se justifiait pas.

C'était le cas de 8 zones.

- Les zones répondant aux critères de définition des zones vertes, c'est à dire constituées de terrains naturels ayant vocation à le rester pour servir à l'expansion des crues, ont été reclassées en vert.

11 zones ont ainsi été reclassées en totalité en vert, et 8 partiellement.

- Les zones répondant aux critères de définition des zones bleues, c'est à dire recouvertes par moins d'un mètre d'eau ou soumises à un aléa moins fort qu'en zone rouge en cas de crue de référence et déjà occupées par des constructions, dans le cas général, ont été reclassées en bleu.

4 zones ont ainsi été reclassées en totalité en bleu, et 4 partiellement.

- Les zones répondant aux critères de définition des zones rouges, c'est à dire dans le cas général recouvertes par plus d'un mètre d'eau ou soumises à un aléa plus fort qu'en zone bleue en cas de crue de référence et déjà occupées par des constructions, ont été reclassées en rouge.

Seule une zone a ainsi été reclassée partiellement en rouge.

- D'autres zones orange, sur lesquelles des aménagements étaient prévus pour accueillir des équipements d'intérêt général liés à l'eau en contrepartie d'une amélioration du fonctionnement hydraulique ont fait l'objet d'un nouveau zonage jaune.

2 zones ont ainsi été classées en totalité en jaune et 8 partiellement.

### **1 - 4 Révision étendue du PPRIVO**

La révision partielle du PPRIVO n'a toutefois pas apporté de solution aux difficultés d'application que posaient certaines des dispositions du règlement, ni réglé les quelques problèmes de mise en cohérence du dossier. C'est la raison pour laquelle sa révision complète a alors été envisagée.

Le préfet a ainsi constitué à la fin de l'année 2003 un groupe de travail pour permettre aux différents acteurs concernés de réfléchir ensemble et d'échanger des propositions sur les modifications susceptibles d'être apportées dans l'hypothèse où serait engagée une révision plus large du PPRIVO. Constitué des élus des communes riveraines de l'Oise, des associations et des services de l'État concernés, ce groupe de travail a remis ses conclusions et propositions au préfet en décembre 2004. C'est sur cette base qu'a été prescrite la révision complète du PPRIVO le 29 juin 2005.

## **II - Contexte réglementaire du plan de prévention des risques**

### **2 -1 Les textes applicables**

Afin d'assurer le double objectif de conservation des champs d'expansion des crues et de contrôle de l'urbanisation dans le lit majeur, la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite "loi Barnier", complétée par les décrets n°95-1089 du 5 octobre 1995 et n°2005-3 du 4 janvier 2005 ainsi que par la circulaire du 24 avril 1996, a remplacé les procédures anciennes s'appliquant à la prévention des risques naturels (plan de surfaces submersibles, plan d'exposition aux risques, périmètre établi au titre de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme...) pour les transformer en plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) et unifier ainsi leur contenu et leurs objectifs.

La circulaire interministérielle du 24 avril 1996 sur la limitation des constructions en zone inondable a rappelé les objectifs poursuivis par ce dispositif législatif et réglementaire, qui sont : *«...d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. Ces objectifs doivent conduire à mettre en oeuvre les principes suivants :*

- *veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts ;*
- *contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues ;*
- *éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés. »*

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vise à renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source.

L'article 66 de cette loi instaure les PPR naturels prévisibles au travers des articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement.

Cette loi a été complétée par le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Enfin, la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et son décret d'application n°2005-1156 du 13 septembre 2005 précisent l'obligation d'établir un Plan communal de sauvegarde dans les communes dotées d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Ce Plan de sauvegarde est arrêté par le maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

### **2 - 2 Le PPR et les assurances**

Le PPR est, depuis 1982 (PER) le dispositif de prévention choisi en complément du système d'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles: reposant sur un principe de solidarité nationale, les contrats d'assurance garantissent les assurés contre les effets des catastrophes naturelles, cette garantie étant couverte par une cotisation additionnelle à l'ensemble des contrats d'assurance dommage et à leurs extensions couvrant les pertes d'exploitation.

Cette garantie est mise en oeuvre, à la demande des maires des communes concernées, suite à un arrêté interministériel qui, après avis d'une commission, constate l'état de catastrophe naturelle sur le territoire concerné.

En contrepartie, et pour la mise en oeuvre de ces garanties, les assurés exposés à un risque doivent respecter les règles de prévention fixées par les PPR. Le non-respect de celles-ci peut ainsi entraîner un réexamen des conditions d'assurance, sans préjudice de l'application des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, trois arrêtés en date du 5 septembre 2000 parus au journal officiel du 12 septembre modifient le code des assurances et instaurent un lien entre l'indemnisation et l'existence d'un PPR par le biais d'une modulation de la franchise à la charge de l'assuré. C'est ainsi que, pour les biens à usage non professionnel, la franchise est fixée à 380 €, dans le cas notamment d'une inondation. En ce qui concerne les communes non dotées d'un PPR, la franchise est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle déjà pris sur les cinq dernières années concernant ce risque: la franchise est applicable pour le premier et le second arrêté, doublée au troisième arrêté, triplée au quatrième arrêté, et quadruplée au cinquième arrêté et aux suivants. Toutefois, dans le cas présent des communes concernées par le PPRIVO, cette modulation de franchise ne s'applique pas du fait de l'existence d'un PPR.

## **2 - 3 Fondements réglementaires des PPR**

Les PPR sont établis par l'État et ont valeur de servitude d'utilité publique. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Ils sont annexés aux POS/PLU dont les dispositions doivent être compatibles avec leur règlement. Ils traduisent entre autres l'exposition aux risques des communes dans l'état actuel des connaissances, et sont susceptibles d'être révisés si cette exposition devait être sensiblement modifiée à la suite de travaux ayant un impact notable sur l'hydraulique du cours d'eau en question.

Comme le précise l'article L 562-1 du code de l'environnement,

*« le PPR a pour objet, en tant que de besoin:*

*1° - de délimiter les zones exposées aux risques dites « zones de danger » en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale et industrielle et dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;*

*2° - de délimiter les zones, dites « zones de protection » qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;*

*3° - de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux 1° et 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.*

*4° - de définir, dans les zones mentionnées aux 1° et 2° les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis*

*en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »*

Un dossier de PPR (article 3 du décret 95,1089 du 5 octobre 1995) comprend les pièces suivantes :

- une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;

- un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article L 562,1 du code de l'environnement ;

- un règlement précisant en tant que de besoin :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° de l'article L. 562. 1 du code de l'environnement
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées II 3° de l'article L 562.1 du code de l'environnement et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en oeuvre.

### **III - Objet de la révision complète du PPRIVO**

#### **3-1 - Orientations générales de la révision**

La mise en révision du PPRIVO prescrite en 2005 a poursuivi les objectifs suivants, en matière de règlement comme de zonage :

##### **En termes de règlement**

- S'appuyer le plus largement possible sur les données du PPRIVO actuel sans en modifier les hypothèses de base. C'est ainsi que la limite de l'inondation (limite des plus hautes eaux connues - PHEC) qui figure dans les plans actuels ne change pas en règle générale,
- Préciser ou expliciter les dispositions dont la rédaction est ambiguë,
- Assouplir les dispositions inutilement rigides, sans pour autant en diminuer la rigueur en cas de restriction de l'urbanisation en zone inondable,
- Tendre à la meilleure cohérence possible, autant interne que vis-à-vis des autres PPRI du département,
- Éviter de contraindre à l'excès les projets d'aménagements situés en centre urbain, dans lequel un aménagement bien conçu en fonction des risques liés aux inondations peut être préférable à une « dent creuse » laissée à l'abandon,
- Faire partager par les collectivités ou les grands établissements publics les efforts de prévention réclamés jusqu'à présent surtout aux particuliers.

##### **En termes de zonage**

- S'appuyer le plus possible sur le zonage initial, en limitant les modifications aux cas d'incohérence avérée (par exemple : secteurs indûment classés en bleu malgré un aléa fort ...), aux demandes dûment justifiées ou au reclassement en vert de certaines zones jaunes susceptibles d'accueillir un équipement d'intérêt général, puisque le règlement de la zone verte le permet désormais sous conditions de mesures de prévention.

- Ajouter une zone tampon (zone turquoise) pour les terrains situés à une cote légèrement supérieure à la PHEC, d'une part pour mieux prendre en compte les risques d'inondation par débordement lors d'une crue d'occurrence supérieure à la crue de référence, d'autre part pour prendre en considération les risques d'inondation par remontée de nappe.

Il convient en effet de retenir comme événement de référence pour le zonage des PPR la plus forte crue connue, et dans le cas où celles-ci serait plus faible qu'une crue d'occurrence centennale, cette dernière. Or il se trouve que les crues de l'Oise servant de référence à la cote des PHEC ne peuvent être considérées comme centennales, les débits de l'Oise sur cette portion du cours d'eau n'étant pas suffisamment bien connus pour procéder aux ajustements statistiques qui permettraient d'apprécier une crue de débit centennial. L'introduction d'une zone tampon permet d'intégrer cette incertitude sur l'occurrence des crues de l'Oise de 1926 et 1910

Par ailleurs, les nappes phréatiques proches de la surface tendent à inonder les zones de vallée, malgré l'absence de lien direct avec les eaux de débordement de l'Oise. Lors d'importantes précipitations, l'eau de pluie recharge la nappe phréatique par infiltration dans le sol, et celle-ci affleure le long du versant, provoquant des inondations dans le lit majeur, sans que les terrains en question soient nécessairement en contact avec le cours d'eau. Ceci est immédiatement suivi du débordement du cours d'eau, qui n'est plus en mesure d'évacuer, dans son lit mineur, le trop plein de la nappe alluviale et les venues d'eau de surface des secteurs amont (cf. rapport de présentation de 1998). Etablir des zones d'extension du risque d'inondation au-delà des débordements connus dans la vallée permet donc de prendre en compte ce phénomène complexe.

L'ajout de cette zone tampon, jusque là hors PPRI puisque considérée comme non inondable par la crue de référence, entraîne un accroissement notable des superficies réglementées au titre du PPRI.

Toutefois, les prescriptions correspondant à la zone turquoise ne sont pas contraignantes ; elles concernent la surélévation du seuil et la réalisation des sous-sols des constructions nouvelles.

Ainsi, l'introduction d'une zone turquoise vise un double objectif :

- l'information des populations sur le risque existant sur leur terrain,
- l'intégration du risque dans la conception des constructions futures afin de mieux s'en prémunir.

### **3 - 2 Les modifications apportées au règlement**

Le règlement du PPRIVO a été récrit et est structuré un peu différemment. Les paragraphes suivants précisent les principales modifications du règlement relatives aux zones qui existaient précédemment et expliquent les prescriptions relatives à la nouvelle zone turquoise.

#### **3-2-1 : Zone verte**

- **Bâtiments agricoles**

Les bâtiments agricoles à usage autre que l'habitation ne sont pas interdits en zone verte. Des prescriptions doivent seulement être respectées afin de s'assurer :

- qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ni à l'étalement de la crue (pas d'apport de remblais),
- qu'ils ne risquent pas de subir de dommages notables en cas d'inondation (surélévation du premier niveau à PHEC + 0,50 m ou éventuellement construction au niveau du terrain naturel moyennant les précautions nécessaires dans le choix des matériaux et dans la conception du bâtiment pour qu'il puisse supporter sans dommages une immersion temporaire).

- **Équipements d'intérêt général**

L'interdiction de toute urbanisation en zone verte ne s'oppose pas à l'extension voire à l'implantation d'équipements d'intérêt général lorsqu'il n'existe pas d'autre solution.

Toutefois, ces cas devront rester des exceptions. C'est ainsi que :

- L'extension ou l'implantation d'équipements d'intérêt général tels que les stations d'épuration ou les captages d'eau potable n'y sont pas interdites, en l'absence d'alternative réaliste à une telle localisation. Une implantation en zone verte ne peut cependant s'envisager que dans la mesure où sont mises en œuvre des mesures compensatoires hydrauliques et écologiques définies par une étude.

- Le règlement de la zone verte ne s'oppose pas aux aménagements prévus pour pouvoir gérer de façon satisfaisante le fonctionnement de la base de loisirs de Cergy-Neuville en termes de stockage de l'eau pour les crues d'importance moyenne : l'ouvrage de vannage et le complément d'endiguement peuvent ainsi être réalisés en zone verte.

### **3-2-2 : Zone bleue**

- Limitation à deux lots ou à deux constructions

La règle qui interdit les divisions de terrains inondables en plus de deux lots et qui limite à deux le nombre de constructions en cas d'opération groupée est assouplie pour les immeubles collectifs en centre urbain. L'objet premier de cette règle était en effet de limiter le développement des maisons individuelles et d'interdire les lotissements en zone pavillonnaire inondable, mais la problématique des centres urbains, dans lesquels sont susceptibles de prendre place des programmes d'immeubles collectifs, est totalement contraire.

La densification des centres urbains constitués et des centres villes par la construction d'immeubles ne présentant pas de vulnérabilité à l'inondation peut ainsi être recherchée dans une perspective d'économie de terrain à bâtir et d'optimisation de l'utilisation des services collectifs. Dans une telle configuration, l'édification de plusieurs bâtiments de taille réduite est souvent préférable à la construction de deux grands ensembles, seule possibilité offerte par la rédaction précédente du règlement, et correspond aux orientations actuelles en matière d'urbanisme.

### **3-2-3 : Zone turquoise**

Cette nouvelle zone concerne les terrains situés à une cote légèrement supérieure à la PHEC. L'instauration de prescriptions va permettre d'y éviter les effets de seuil entre des terrains situés à des altitudes proches mais compris ou non dans le périmètre de la crue de référence. Dans la situation précédente, les terrains situés en périphérie immédiate de la zone délimitée comme inondable n'étaient en effet soumis à aucune prescription particulière bien que souvent exposés à des remontées de la nappe lors des crues. Ils seraient par ailleurs inondés lors d'une crue supérieure à la crue de référence, qui n'est pas qualifiée de crue

centennale. Ceci aurait pu conduire à la situation paradoxale où les maisons situées en zone bleue auraient été hors d'eau du fait de l'obligation de construction à PHEC + 0,50 m alors que des maisons situées en zone « non inondable » auraient été inondées.

La limite de la zone tampon, fortement lissée, est tracée sur la base d'une cote supérieure de 0,50 m à 1 m à la PHEC.

Les seules prescriptions spécifiques à cette zone ont trait :

- à une obligation de construire le premier plancher utile à une cote au moins égale à PHEC + 0,50 m pour avoir la même marge de sécurité par rapport à la crue de référence que dans les zones définies comme inondables,
- - à une limitation à un seul niveau de la construction de sous-sols.

### **3-2-4 : Toutes les zones**

#### **Cas des biens futurs :**

- Implantation des constructions à une distance maximale de 6 mètres de la voirie

Cette règle est totalement supprimée. Motivée par un souci de faciliter l'arrivée des secours en cas de crue, elle pouvait en effet avoir des conséquences particulièrement contraignantes sans gain notable en termes de sécurité. En fonction de la pente naturelle du terrain, elle pouvait ainsi dans certains cas amener à implanter une construction dans une zone soumise à un aléa plus fort.

- Interdiction des assainissements autonomes :

Une interdiction absolue telle qu'elle figurait dans le PPRIVO n'était pas toujours justifiée : ce type d'installation d'assainissement doit pouvoir s'envisager en cas d'une impossibilité de raccordement au réseau d'eaux usées.

En cas d'inondation, un assainissement autonome ne fonctionne certes plus, mais la situation est à peu près équivalente pour l'assainissement collectif si les réseaux sont ennoyés.

Le problème principal de l'assainissement autonome peut plutôt provenir d'une résistance insuffisante de la fosse aux sous-pressions engendrées par l'inondation. Des prescriptions sont donc édictées en ce sens au même titre que pour les cuves de stockage.

- Reconstruction des bâtiments

Elle ne doit pas être interdite. Des conditions de reconstruction sont alors prescrites pour mettre la construction à l'abri de l'inondation, notamment la surélévation du rez-de-chaussée à PHEC + 0,50 m. En zone verte, la reconstruction consécutive à un sinistre provoqué par une inondation reste interdite.

La loi sur les risques du 30 juillet 2003 (décret 2005-29 du 12 janvier 2005) ouvre en outre la possibilité d'une acquisition amiable par l'État ou par une collectivité pour éviter une reconstruction consécutive à un sinistre dû à l'inondation. Un bien sinistré à plus de 50% de sa valeur et indemnisé au titre des catastrophes naturelles peut ainsi être acquis par une collectivité avec un financement du fonds de prévention des risques naturels majeurs (fonds Barnier) couvrant la valeur du bien après déduction des indemnités versées par les assurances. Cette possibilité n'est pas du ressort d'un règlement de PPRI mais elle pourra être employée dans de telles circonstances.

- Équipements d'intérêt général et certaines extensions limitées

Leur construction au niveau du terrain naturel peut se justifier dans la mesure où les précautions nécessaires sont prises pour en limiter la vulnérabilité à l'inondation à condition d'employer des matériaux résistants à l'eau : l'objectif est alors que la crue de référence n'entraîne pas de dommages aux biens. Les bureaux et locaux techniques sont en revanche impérativement à implanter à PHEC + 0,50 m.

Pour les extensions, cette tolérance d'une implantation au niveau du terrain naturel pourrait concerner les constructions telles que les vérandas ou les salles d'eau, sous réserve d'une résistance des matériaux à l'eau, mais pas les pièces d'habitation.

- Les remblais

Dans la version précédente du PPRIVO, la rédaction du règlement pouvait prêter à confusion : les remblais n'étaient pas interdits en zone bleue pour les constructions explicitement autorisées par le règlement ainsi que pour les aménagements faisant l'objet d'une étude hydraulique, et il n'était dans ces cas pas clairement prévu la nécessité de compensations.

Pour clarifier et encadrer les pratiques en la matière, les modifications suivantes ont été apportées au règlement :

- interdiction des apports de remblais dans le cas général, excepté en zone turquoise, en laissant la possibilité à des opérations de nivellement au sein du terrain concerné ;
- dans le cas d'aménagements accompagnés d'une étude d'impact ou d'une étude hydraulique (par exemple pour une extension de stations d'épuration en zone verte), c'est cette dernière qui définit les compensations à réaliser. En cas de compensation par décapage, il doit y avoir au moins équivalence en volume comme en superficie ;
- maintien de l'exigence d'une surcompensation d'un facteur 2 pour 1 en volume à superficie au moins égale en zone jaune, pour les remblais apportés de l'extérieur et pour lesquels la compensation est réalisée ailleurs que sur l'emprise du terrain ;
- possibilité de mettre les garages et les emplacements de stationnement de véhicules au niveau du terrain naturel pour éviter d'avoir à construire les voies d'accès sur remblais. Pour éviter les remblais, le rehaussement du bâti à PHEC + 0,50 m peut être obtenu par une construction sur vide sanitaire ou sur pilotis, l'accès au rez-de-chaussée se faisant par un escalier extérieur ou par une rampe permettant l'accès à des handicapés.

### **Cas des biens existants**

La loi sur les risques du 30 juillet 2003 (décret 2005-29 du 12 janvier 2005) ouvre la possibilité de financer les mesures de prévention applicables aux biens existants rendues obligatoires par un PPR (au taux de 40% pour les biens à usage d'habitation et 20% pour les biens à usage professionnel). Les mesures A et B ci-dessous entrent dans ce cadre, ainsi que les mesures listées au paragraphe II-2 du règlement « Mesures de prévention applicables à tous les biens » en tant qu'elles s'appliquent aux biens existants.

#### **A - Matérialisation de l'emprise des bassins et piscines**

En cas d'inondation, les bassins et les piscines ne sont plus visibles du fait de la turbidité de l'eau et peuvent donc entraîner un risque de noyade, notamment pour les

sauveteurs. Ils devront donc être dotés d'un dispositif de balisage permettant de repérer leur emprise, et ceci pour les biens futurs comme pour les biens existants.

### **B - Travaux de rénovation**

Les travaux de rénovation doivent être mis à profit pour diminuer la sensibilité à l'eau des biens existants, ce qui se traduit notamment par les prescriptions suivantes :

- éviter les matériaux de construction (plâtre non hydrofugé...), d'isolation (laine de verre...) et revêtements de murs ou de sols (parquets...), sensibles à l'eau dans les parties susceptibles d'être inondées,
- placer les matériels sensibles (prises et compteurs électriques, chaudières, machines...) hors d'atteinte de l'eau,
- en cas de rénovation du circuit électrique, le réseau doit être descendant et séparatif par étages pour permettre d'isoler les pièces exposées à l'inondation, et doit comporter un système de coupure électrique placé hors d'atteinte de l'eau,
- concevoir les réseaux enterrés en fonction du risque d'ennoiement, tant en termes d'étanchéité que de résistance aux pressions hydrostatiques. <sup>1</sup>

### **C - Prescriptions s'appliquant aux collectivités et grands établissements publics**

La mise en sécurité de certains équipements et la facilitation de l'écoulement ou de l'étalement de la crue peuvent être du ressort de collectivités ou de grands établissements publics, ce qui n'avait pas été pris en compte au niveau du PPRI précédent.

Lorsque la modernisation des barrages de navigation le permettra, il faudra ainsi que la gestion du niveau de l'eau prenne en considération le risque d'inondation dès que la cote de vigilance sera atteinte en amont.

Les maîtres d'ouvrage concernés devront aussi porter leur effort sur la suppression des obstacles à l'écoulement situés en lit mineur comme en lit majeur. Il en est ainsi du curage de l'Oise et de ses bras secondaires par Voies navigables de France ou du busage sous les talus routiers ou ferroviaires par le Conseil général du Val d'Oise ou par Réseaux ferrés de France.

Ces opérations devront être précédées d'une étude hydraulique prenant notamment en compte leurs conséquences prévisibles en termes d'incidence sur la crue à leur aval.

## **3 - 3 Le nouveau zonage**

### **3-3-1 Les corrections apportées au zonage**

a) Réintégration en zone verte de certains terrains concernés par des aménagements d'intérêt général

Le règlement de la zone verte est modifié pour permettre l'extension ou l'implantation d'un aménagement d'intérêt général en l'absence d'alternative réaliste. Certains terrains précédemment classés en jaune dans cette perspective seront de ce fait reclassés en vert, réservant ainsi plus clairement la zone jaune à la réalisation de projets en lien avec l'usage de l'eau. C'est le cas des stations d'épuration de Persan, de Butry et de Neuville, et de la zone d'emprise du complément d'endiguement à Neuville.

Le nombre de communes sur lesquelles se trouve une zone jaune passe ainsi de 6 à 4.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions sur les moyens de réduire la vulnérabilité des biens à l'inondation, le ministère en charge de l'environnement a publié le guide « *La mitigation en zone inondable* » qui peut aussi être consulté sur les sites [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr) et [www.prim.net](http://www.prim.net)

## b) Modifications ponctuelles destinées à améliorer la cohérence du zonage

Les modifications proposées concernent les communes suivantes :

- Asnières-sur-Oise : reclassement en vert d'un secteur naturel situé à l'ouest de la station d'épuration, actuellement classé en rouge et en bleu malgré l'absence de constructions ;
- Vauréal et Jouy-le-Moutier : harmonisation du classement en limite des deux communes afin de faire correspondre les limites de zones de part et d'autre de la limite communale. Cette harmonisation aura pour conséquences un reclassement limité en vert de terrains non bâtis actuellement classés en rouge et en bleu à Jouy, et un reclassement en bleu et en rouge de terrains bâtis actuellement classés en vert à Vauréal pour tenir compte de l'occupation des sols ;
- Jouy le Moutier : reclassement en rouge du secteur le plus fortement inondable (jusqu'à 2,5 m par endroits) de la zone bleue située rue de la Prairie, à l'ouest du pont de Neuville;
- Jouy-le-Moutier : modification de la limite de zone entre l'avenue des Saules Brûlés et la ruelle des Plantes, secteur inondable qui n'apparaît pas comme tel sur les plans, et élargissement correspondant de la zone Bleue sur une vingtaine de mètres de profondeur. Ce classement en bleu ne concerne pas la zone déjà remblayée, qui reste en dehors de la zone inondable.
- Eragny-sur-Oise : reclassement en bleu d'une petite enclave partiellement urbanisée en limite de la ZAC du Plateau, actuellement classée en vert.  
Reclassement en vert d'une zone rouge située en bordure de l'Oise à l'est de la station de pompage.
- L'Isle-Adam : classement en vert d'un terrain situé entre le Kiosque (à Mours) et l'autoroute A 16, le long du ru du Goulay. Ce terrain n'apparaissait pas comme inondable du fait d'une erreur dans la limite avec la commune de Mours.
- Butry sur Oise : reclassement en bleu d'une partie de terrain actuellement classé en vert et en rouge, enclavée dans un secteur urbanisé classé en zone urbaine au POS.
- Auvers sur Oise : déplacement de la limite de zone au niveau d'un terrain situé rue Tagliana, dont des levés topographiques ont montré le caractère non inondable.
- Auvers et Butry : reclassement en rouge d'un secteur d'habitat pavillonnaire parallèle à l'Oise, au sud-ouest des Clos Sermons, à cheval sur les deux communes, actuellement classé en bleu malgré une hauteur d'eau en cas de crue pouvant par endroits atteindre 1,7 m.

### 3-3-2 Les zones du PPRI

Sur les cinq zones définies dans le PPRI, trois sont dépendantes de l'aléa et deux ne dépendent que de l'occupation du sol. Ces zones sont caractérisées selon les critères suivants :

- **Zone rouge** : c'est une zone inondable déjà urbanisée, particulièrement exposée, où les inondations peuvent être redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte (en général, plus d'un mètre lors de la crue de référence). Il n'existe pas de mesure individuelle de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités. Il faut donc éviter qu'un plus grand nombre de personnes et de biens y soient exposés.
- **Zone bleue** : c'est une zone inondable contenant des constructions où l'aléa est moins élevé qu'en zone rouge : la hauteur d'eau en cas de crue de référence y est en général inférieure à 1 mètre. Le caractère inondable du secteur ne doit pas être un obstacle à la poursuite de

l'urbanisation, mais des mesures de prévention sont nécessaires pour assurer la protection des biens et des personnes et pour sauvegarder les fonctions hydrauliques de la rivière ainsi que la qualité de ses eaux.

- **Zone verte** : elle correspond en général aux zones inondables à vocation naturelle ou agricole au PLU. Relativement libre de constructions, elle doit pouvoir continuer à jouer son rôle d'expansion des crues, ce qui suppose qu'elle soit maintenue à l'écart de tout développement de l'urbanisation. Lorsqu'elle présente les caractéristiques d'une zone humide, le maintien de ses fonctionnalités en termes écologiques et de qualité de l'eau doit faire l'objet d'une attention particulière.

Le zonage vert est indépendant de l'importance de l'aléa et donc de la hauteur de l'eau en cas de crue.

- **Zone jaune** : elle concerne des secteurs inondables identifiés pour accueillir des équipements ou activités d'intérêt général, qu'ils soient publics ou privés, dès lors que la localisation de ceux-ci est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'existence d'une plate-forme à vocation multimodale.

Le zonage jaune est indépendant de l'importance de l'aléa et donc de la hauteur de l'eau en cas de crue.

La zone jaune correspond, dans le cas général, à des secteurs de grande superficie dont le terrain a été fortement remanié à la suite de travaux tels que des exploitations de granulats. Les perturbations du terrain peuvent avoir pour effet de contribuer à une dégradation du fonctionnement hydraulique du secteur en cas de crue, qu'il convient de ne pas aggraver, voire d'améliorer, à l'occasion de travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du secteur.

Il convient d'y encourager des mesures de prévention comportant des travaux contribuant à faciliter l'écoulement ou à augmenter le volume de stockage de l'eau en cas de crue.

La réalisation de constructions nécessaires aux équipements ou activités d'intérêt général susceptibles d'avoir un effet sur l'écoulement ou sur l'expansion de la crue peut être autorisée sous réserve de la garantie du maintien des fonctions hydrauliques de la rivière : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion des crues, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise des ruissellements.

Cette garantie, explicitée dans une notice détaillant les mesures correctives et/ou compensatoires prévues (cf. en annexe un modèle de notice), sera notamment assurée par la compensation en volume et en superficie des volumes soustraits à l'inondation, selon des modalités précisées dans le règlement.

- **Zone turquoise** : la zone turquoise correspond à des secteurs qui ne devraient *a priori* pas être atteints directement par la crue de référence de l'Oise mais qui pourraient par endroits être inondés du fait de la remontée de la nappe. Situés à une cote légèrement supérieure à la cote des PHEC, ils seraient également atteints par une crue de l'Oise supérieure à la crue de référence.

Cette situation ne doit en aucun cas être un obstacle à l'urbanisation : la seule contrainte est que les biens qui s'y installeront devront intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile.

## Notice hydraulique

Contenu minimum de la notice explicative à fournir par les pétitionnaires lors d'aménagements susceptibles d'avoir une incidence en matière de fonctionnement hydraulique réalisés en zone verte ou en zone jaune du PPRIVO.

Les projets réalisés en zone inondable doivent être conçus pour avoir l'impact hydraulique le plus faible possible, et la plus grande transparence hydraulique doit être recherchée dans leur réalisation.

La note hydraulique produite a pour objet d'évaluer l'impact du projet et de décrire les mesures compensatoires ou correctives envisagées.

Cette note comprend nécessairement :

- 1) **une présentation cartographique suffisamment détaillée de la topographie** du terrain d'implantation du projet avant travaux établie dans le système de référence NGF Normal;
- 2) **la fourniture d'un plan de situation du projet à l'échelle du 1/2000<sup>ème</sup> ou du 1/5000<sup>ème</sup> faisant apparaître les courbes de niveau.** Ce plan doit faire apparaître les caractéristiques hydrauliques du secteur, c'est-à-dire principalement l'identification des cheminements d'éventuels écoulements secondaires le long de lignes de points bas dans le lit majeur, des zones de stockage d'eau etc. ;
- 3) **la description du projet et une analyse qualitative des impacts du projet ainsi que sa zone d'influence** par la fourniture de plans et coupes (altimétrie du terrain après travaux, emprise au sol...). Ces documents doivent faire apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel sur les trois fonctions hydrauliques suivantes :
  - écoulement,
  - surfaces d'expansion de crue,
  - stockage de volumes.
- 4) **la description des mesures correctrices ou compensatoires** qui doivent s'attacher à restaurer les fonctions hydrauliques avant projet : volume dans les mêmes conditions de submersion, surface, section mouillée.