

Patrimoine urbain et risques d'inondation



Tome 2 *Les enseignements*



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE



Ministère
**Culture
Communication**

L'implantation d'un centre historique à proximité d'une rivière peut l'exposer aux fluctuations naturelles du cours d'eau et ainsi menacer régulièrement son patrimoine bâti et les personnes qui en ont l'usage : comment les politiques de préservation du patrimoine et de prévention des risques d'inondation s'articulent alors au cœur d'un même territoire ? Quels enseignements en tirer ?

Restitué en deux tomes, ce retour d'expérience est basé sur l'analyse des situations de dix communes dont le secteur sauvegardé est exposé à un risque d'inondation, pris en compte par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI).

Tome 1 – Les études de cas

Le premier tome, objet d'un précédent document, décrit chacun des dix cas sélectionnés et analysés par ce retour d'expériences. Présenté sous la forme de monographies détaillées, il a été bâti à partir d'entretiens d'acteurs sur les expériences locales et à l'aide d'une documentation importante. L'objectif est d'apporter, sur ces territoires où les politiques de prévention des risques d'inondation et de préservation du patrimoine se superposent, des exemples de démarches intéressantes, développées dans des contextes variés et plus ou moins abouties.

🔑 Le premier tome éclaire le lecteur désireux d'appréhender un cas d'étude dans son intégralité, ou encore de connaître les critères qui ont conduit à la sélection de ces dix cas et la méthode d'investigation.

Tome 2 – Les enseignements

Le deuxième tome restitue une synthèse tirée de l'analyse des situations étudiées, en mettant en lumière leurs particularités, en illustrant les enseignements pouvant en être tirés à partir d'exemples et en proposant des pistes d'évolution pour favoriser la prise en compte respective de ces politiques.

🔑 Le lecteur familiarisé à ces problématiques trouve ainsi dans ce tome des exemples synthétiques et illustrés de mise en œuvre des deux politiques, ainsi que des recommandations et clefs de réussite pour favoriser leur articulation.

Le présent document correspond au tome 2 du retour d'expérience.

Préambule	2	4. Enseignements et clefs de réussite	75
Introduction	4	4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir	
1. Rappels des politiques «patrimoine» et «risques»	8	4.b. Facteurs de réussite et recommandations	
1.a. La politique des secteurs sauvegardés		Conclusion	95
1.b. La politique de prévention des risques d'inondation		Sigles et Glossaire	98
2. Présentation synthétique des monographies	17	Orientations bibliographiques	107
2.a. Besançon	2.f. Paris	Auteurs	111
2.b. Charleville-Mézières	2.g. Saintes		
2.c. Chinon	2.h. Sedan		
2.d. La Rochelle	2.i. Sommières		
2.e. Montauban	2.j. Tours		
3. Le croisement des deux politiques au travers des cas étudiés	48		
3.a. Un constat général révélé par les cas étudiés			
3.b. Les processus de rapprochement des deux politiques			
3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure			
3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques			



Introduction



La problématique :

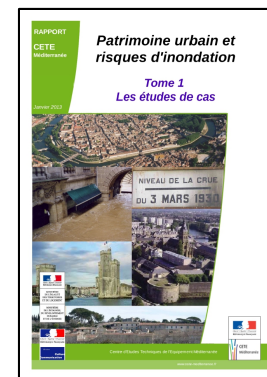
- Un riche patrimoine culturel et architectural à préserver et à mettre en valeur
- Des territoires fortement exposés aux risques naturels qu'il s'agit de rendre moins vulnérables

Le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, auquel s'est naturellement associé le ministère de la Culture et de la Communication, a ainsi souhaité étudier les questions suivantes :

- Comment les politiques de préservation du patrimoine et de prévention des risques d'inondation s'articulent au cœur d'un même territoire ?
- Les mesures prescrites par ces deux politiques sont-elles compatibles, complémentaires, ou contradictoires ?
- Quels enseignements en tirer ?

Les objectifs et principes de l'étude :

- Réaliser un retour d'expérience à partir d'une dizaine de cas concernés par cette problématique, identifiés sur le territoire métropolitain :
 - A partir d'entretiens d'acteurs sur les expériences locales et à l'aide d'une documentation importante, apporter des exemples de démarches intéressantes, plus ou moins abouties, développées dans des contextes variés
 - Tirer des enseignements de ces études de cas et proposer des recommandations pour la mise en œuvre des deux politiques sur un même territoire ainsi que des pistes d'évolution pour favoriser leur prise en compte respective
- Une restitution en deux tomes :
 - Tome 1 : Description de chacun des dix cas sélectionnés et analysés sous la forme de monographies détaillées
 - Tome 2 : Synthèse tirée de l'analyse transversale des situations étudiées



L'organisation du retour d'expérience :

- Un comité de pilotage interministériel : MEDDE (DGALN, DGPR), Ministère de la Culture (DGPAT)
- Un comité technique pluridisciplinaire et réparti sur le territoire : CETE Méditerranée, CETE Sud-Ouest, CETE Ouest, Institut d'Urbanisme de Paris (Fetta Leroul)

Le cadrage de l'étude :

Des choix successifs ont conduit à cerner le périmètre de l'étude :

- L'aléa naturel ciblé : l'inondation, car le plus largement répandu sur le territoire français (13 300 communes exposées)
- Le type de patrimoine et l'échelle d'observation :
 - Un patrimoine urbain (bâti, espaces publics) qui concentre de nombreux enjeux et offre un contour d'étude riche
 - A l'échelle du quartier ou de l'espace urbain, les plus cohérentes au regard de l'aléa inondation
- Les démarches et outils étudiés :
 - Des démarches cadrées par des outils réglementaires, en vue d'une approche comparative
 - Des outils réglementaires spécifiquement consacrés à la protection du patrimoine urbain d'une part, et à la prévention du risque d'inondation d'autre part

Ont ainsi été retenus des territoires concernés par un **secteur sauvegardé**, dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est approuvé ou bien en cours d'élaboration, et exposés pour tout ou partie à un aléa d'inondation, aléa avéré par l'existence d'un **PPRNI approuvé ou prescrit**.

La méthode :

- Approche pluridisciplinaire : compétences risques et architecture-urbanisme au sein du comité de pilotage et du comité technique
- Recherche et sélection de 10 cas pertinents
- Étude des cas : 3 à 4 entretiens (commune, SDAP, DDT/M, chargé d'étude PSMV), une grille d'entretien partagée (description du contexte, mise en œuvre des procédures réglementaires, mise en perspective des interactions entre les acteurs et entre les politiques publiques)
- Analyse transversale de tous les cas pour en tirer les enseignements et identifier les clefs de réussite


Les 10 cas retenus pour l'étude

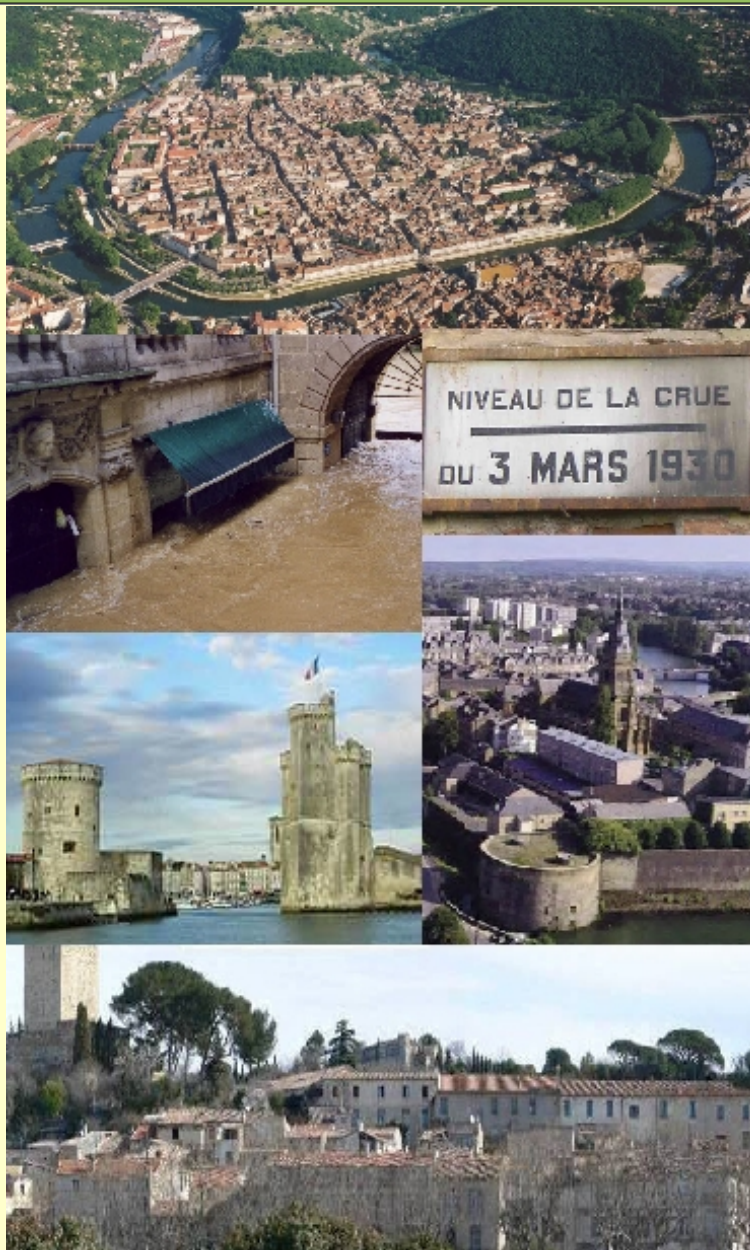
Commune	Nature de l'aléa
Besançon	Débordement lent
Charleville-Mézières	Débordement lent
Chinon	Débordement rapide, digues
La Rochelle	Submersion marine
Montauban	Débordement lent
Paris	Débordement lent
Saintes	Débordement lent
Sedan	Débordement lent
Sommières	Débordement rapide
Tours	Débordement lent, digues





1. Rappels des politiques « patrimoine » et « risques »





1.a. La politique des secteurs sauvegardés

1. Rappels des politiques « patrimoine » et « risques »

1.a. La politique des secteurs sauvegardés

1. La politique de protection du patrimoine :

La politique de protection du patrimoine est aujourd'hui partagée entre plusieurs départements ministériels :

- les sites classés et inscrits relèvent du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie
- les secteurs sauvegardés relèvent conjointement du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et du ministère de la Culture et de la Communication
- les monuments historiques et leurs abords ainsi que les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou « AVAP » (ex. ZPPAUP), relèvent du ministère de la Culture et de la Communication.

Pour autant, la mise en œuvre et l'application de ces régimes de protection reposent sur la Direction Régionale des Affaires Culturelles et plus particulièrement en son sein le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine où se trouvent les architectes des bâtiments de France chargés de conseiller et de contrôler les projets de travaux, via leur accord donné dans le cadre des autorisations de travaux.

A ce jour, il existe environ 650 ZPPAUP appelées à devenir des AVAP et 103 secteurs sauvegardés. L'intérêt de ces dispositifs n'est plus à démontrer par les résultats qu'ils ont engendrés en matière de qualité du cadre de vie et de l'architecture. Le ministère de la Culture et de la Communication manifeste la volonté de les promouvoir et avec eux la mise en valeur des territoires concernés.



1. Rappels des politiques « patrimoine » et « risques »

1.a. La politique des secteurs sauvegardés

2. Les secteurs sauvegardés :

Créés par la loi « Malraux » du 4 août 1962, les secteurs sauvegardés constituent un dispositif majeur de préservation des centres et quartiers urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial.

Un secteur sauvegardé est un outil de protection et de mise en valeur portant, selon la loi, sur un « secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».

L'objectif de la politique des secteurs sauvegardés n'est pas de figer définitivement un quartier ancien et de stopper toute transformation qui le toucherait mais de protéger le patrimoine en permettant sa restauration et son adaptation harmonieuse à la vie urbaine contemporaine.

Il s'agit, à l'aide de règles et prescriptions spécifiques, d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant.

Ces secteurs font l'objet d'un document d'urbanisme, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui intègre les dimensions patrimoniales, urbaines, sociales, économiques et fonctionnelles.

3. Les acteurs :

La politique des secteurs sauvegardés est initiée au niveau national par l'État et mise en œuvre localement par les services déconcentrés (départements et régions).

Cependant, la commune est fortement impliquée au niveau local dans la mise en œuvre du PSMV (document qui va régir l'avenir de la ville et de son centre).

Aussi, aucun secteur sauvegardé n'est créé sans adhésion communale exprimée par une délibération du conseil municipal.

La Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS), présidée par le maire ou son représentant, a pour tâche de suivre les études effectuées par l'architecte-urbaniste tout au long de l'élaboration du PSMV.

Instance de concertation et de pilotage permanente, la CLSS réunit régulièrement l'ensemble des acteurs et des partenaires du secteur sauvegardé : chargé d'études, représentants de la commune et des services de l'État (DRAC, STAP, DDT), personnes qualifiées (experts, associations).

3. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

Ce dispositif spécifique est destiné à encadrer et à guider la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs patrimoniaux et urbains de la politique des secteurs sauvegardés. Il constitue tout à la fois :

- Une **démarche d'urbanisme qualitatif** qui suppose une analyse du bâti, une connaissance de sa constitution et de son évolution ainsi que l'étude des espaces non-bâtis. Elle se traduit par un regard qualitatif posé sur les projets d'aménagement, de modification ou d'adaptation du bâti, d'aménagement et d'usage de l'espace public. Outre les immeubles protégés au titre des monuments historiques, ce plan met l'accent sur les ensembles bâtis et les espaces publics qui devront être préservés ou améliorés.
- Une **politique de mise en valeur** qui conduit à s'interroger sur l'inscription du secteur sauvegardé dans la ville au regard :
 - des fonctions urbaines compatibles avec l'échelle et la morphologie du secteur sauvegardé
 - des relations avec le tissu urbain (en terme d'habitat, de commerces, de circulation, de transports)
 - des équipements publics qui ont vocation à s'implanter dans le secteur sauvegardé
- Elle peut s'accompagner d'aides financières propres à favoriser la restauration des éléments patrimoniaux.
- Un **document d'urbanisme** qui se substitue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre du secteur sauvegardé. C'est un outil réglementaire dont l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) garantit le respect.

De l'analyse préalable à la mise au point des dispositions réglementaires

1 Analyse urbaine, patrimoniale et environnementale

met en évidence

2 Enjeux et objectifs

induit

3 Dispositions réglementaires

Règlement + Document graphique
Découpage en sous-secteurs
Prescriptions pour chaque bâti ou espace

1. Rappels sur les politiques « risques » et « patrimoine »

1.a. La politique des secteurs sauvegardés

4. Les mesures du PSMV :

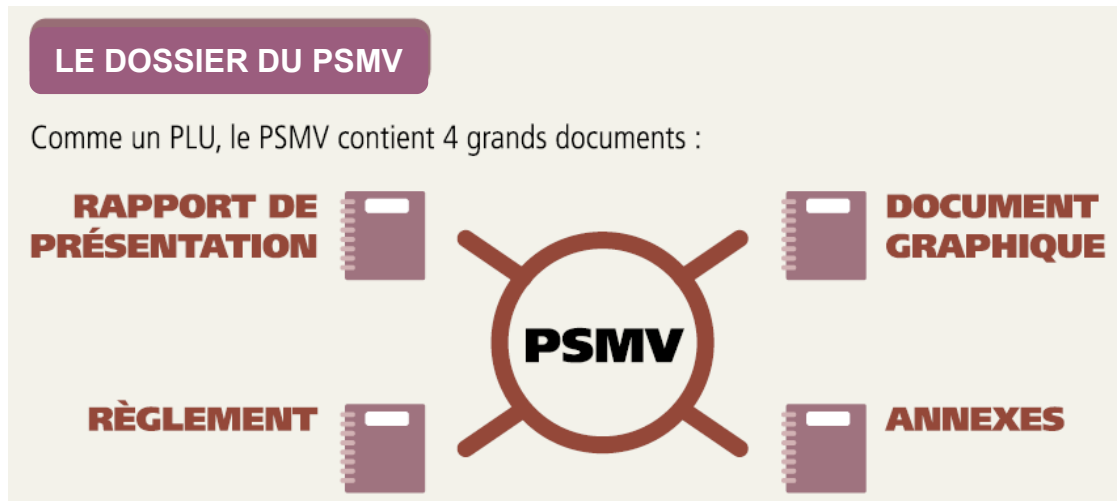
Le PSMV peut interdire la démolition et préconiser la conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial ou, à l'opposé, permettre d'imposer la démolition de tout ou parties d'immeubles de médiocre qualité à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

Il formule également des règles sur l'implantation, les dimensions des constructions, l'architecture (caractéristiques géométriques, matériaux).

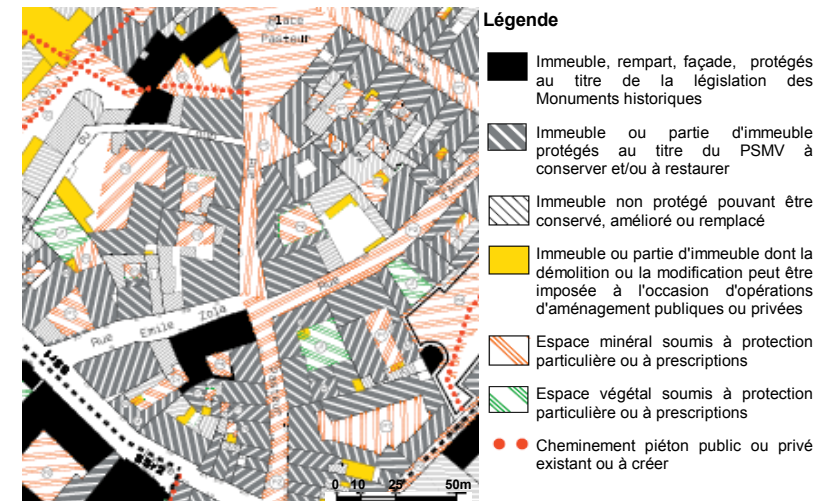
Il peut imposer des normes de voirie, de réseaux, de terrains, de stationnement et (plus rarement) de densité de construction.

Le règlement du PSMV est en effet identique dans sa structure à celui d'un PLU ; mais il est le plus souvent beaucoup plus détaillé, spécialement l'article 11 relatif à l'architecture.

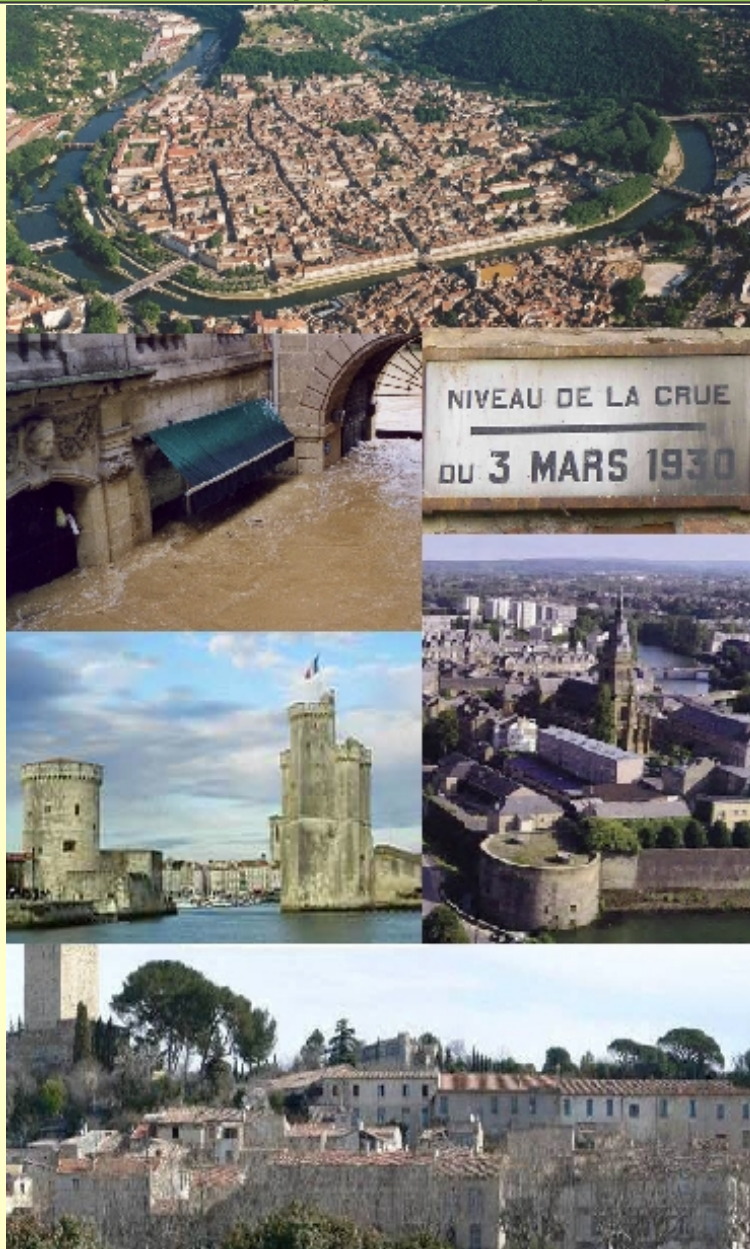
Le document graphique du PSMV permet de spécifier l'application de ces règles à l'immeuble, en fonction de son statut juridique selon qu'il s'agisse d'un immeuble à conserver, à démolir, à maintenir, à améliorer ou remplacer, ou encore d'un espace à construire, à protéger ou à mettre en valeur, etc.



Source : Plaquette de présentation du projet de PSMV Centre Ancien en vue de l'enquête publique, Ville de Besançon



Dans la plupart des cas, s'ajoute au dossier du PSMV un fichier d'immeubles (document non réglementaire) pour une gestion partagée du secteur sauvegardé.



1.b. La politique de prévention des risques d'inondation

1.b. La politique de prévention des risques d'inondation

1. La politique de prévention des risques

S'intégrant dans une démarche globale et interministérielle, la politique de prévention des risques naturels s'articule autour de 7 piliers fondamentaux :

- La connaissance des phénomènes et du risque
- Le suivi et la surveillance des aléas
- L'information préventive et la culture du risque
- La prise en compte du risque dans l'aménagement
- Les travaux de réduction de la vulnérabilité
- La préparation à la gestion de crise
- Le retour d'expérience

En poursuivant trois objectifs :

- Assurer la sécurité des personnes
- Limiter les dommages aux biens
- Faciliter le retour à la normale après une inondation

2. Les Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) est l'un des outils réglementaires permettant la prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement.

Les Plans de Prévention des Risques Naturels ont été institués par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier. Ils se substituent à différents dispositifs préexistants pour intégrer des principes de prévention dans l'urbanisation et dans la gestion de l'espace.

Le PPRNI a été conçu pour limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation. Pour cela, il délimite les zones exposées au risque d'inondation et instaure des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il fournit de plus une information globale sur les aléas, les enjeux et les risques.

Ses champs d'action couvrent l'urbanisme, la construction et la gestion de l'espace.

Servitude d'utilité publique annexée au PLU et au PSMV, le PPRNI est opposable aux tiers dès son approbation. Les prescriptions contenues dans le document s'appliquent aux bâtiments existants et à tous les projets futurs, sous certaines conditions.

Par ailleurs, le PPRNI génère un certain nombre d'obligations concernant l'information préventive et l'organisation des secours.

1. Rappels sur les politiques « risques » et « patrimoine »

1.b. La politique de prévention des risques d'inondation

3. Les acteurs

L'instruction du PPRNi est confiée à un service déconcentré de l'État, qui met en place une équipe projet rassemblant des compétences en matière de gestion des risques, d'urbanisme, d'application du droit des sols, d'aménagement, de systèmes d'information géographique...

Par ailleurs, la réalisation du PPRNi doit intégrer des démarches d'association et de concertation. Le but est de permettre de clarifier la qualification de l'aléa et ses incertitudes, mais également de débattre d'une gestion spatiale conciliant le respect des différents enjeux (dont l'intérêt patrimonial) concernant les constructions existantes ainsi que les perspectives de développement du territoire.

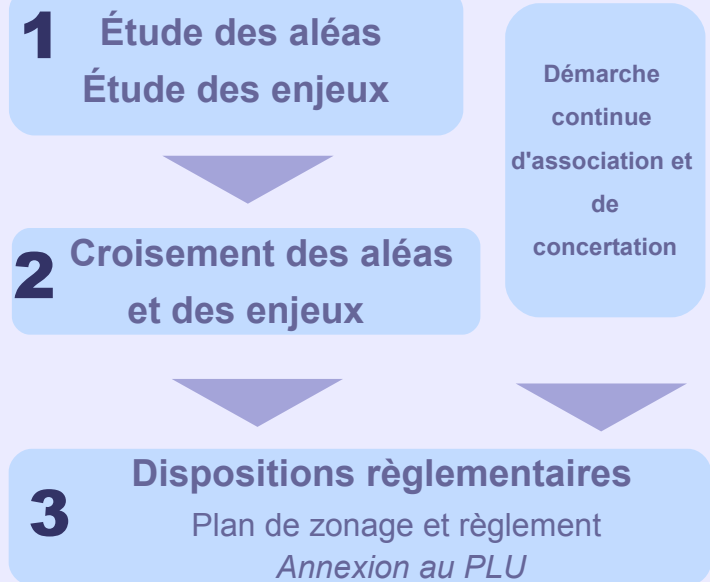
4. Les mesures du PPRNi

Le PPRNi a vocation à définir dans les zones exposées au risque inondation une réglementation relative à la constructibilité, comprenant des interdictions, des prescriptions réglementaires homogènes. Ces dispositions peuvent porter sur le bâti lui-même, les équipements et les installations.

Les principes applicables pour la définition de la réglementation dans les zones déjà urbanisées sont les suivants :

- Dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts : interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour diminuer le nombre de constructions exposées
- Dans les zones où les aléas sont les moins importants : réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient être autorisées.

De la définition du bassin de risque à la rédaction du règlement



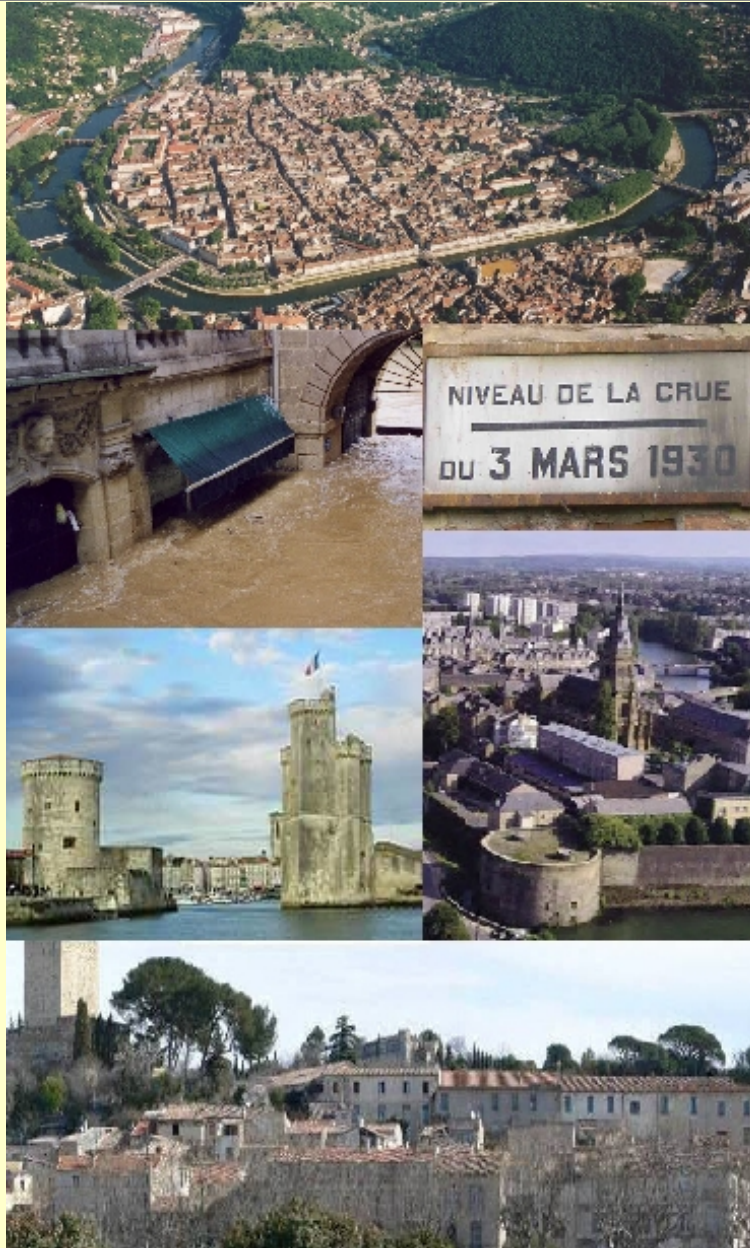
Pièces obligatoires du dossier du PPRNi :

- Note de présentation
- Zonage réglementaire
- Règlement



2. Présentation synthétique des cas

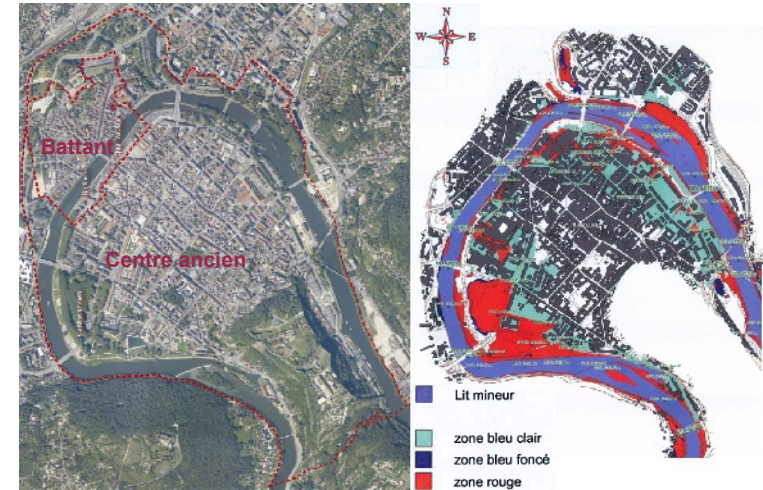




2.a. *Le cas de Besançon*

1. Contexte :

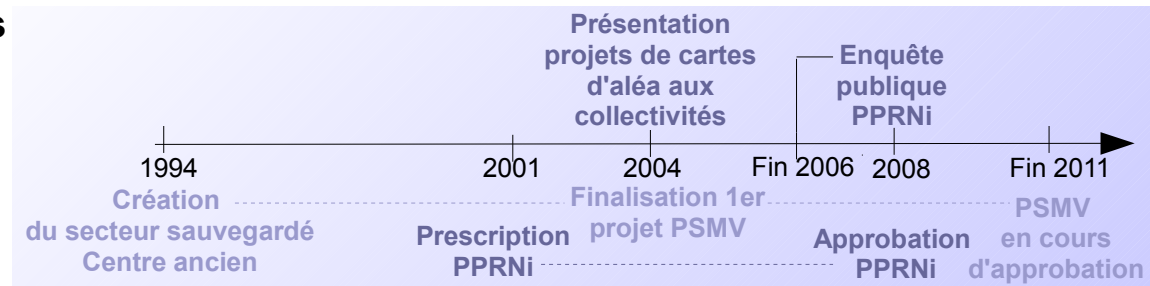
- Un centre historique, regroupant près de 15 000 habitants, inséré dans une boucle du Doubs (sur 4,7 km).
- Deux secteurs sauvegardés :
 - Battant-Vauban situé en rive droite du Doubs : 31 ha, créé le 27.12.1964, PSMV approuvé le 31.01.1992
 - Centre ancien ou « La Boucle » : 239 ha dont 69 ha de bâti ancien dense, créé le 01.12.1994, PSMV en cours d'approbation fin 2011.
NB : depuis cette étude, le PSMV Centre ancien a été approuvé le 13 février 2012
- Un cours d'eau sujet à des crues de plaine, à lente montée des eaux, causées par la conjugaison des précipitations saisonnières et de la fonte du manteau neigeux des Vosges et du Jura en fin d'hiver.
- Des inondations fréquentes du centre ville (mars 1896, janvier 1910, mai 1983, février 1990, février 1999, mars 2006...) avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre plus de 2,40m dans certains quartiers (1910, plus forte crue connue).
- PPRNi du Doubs Central approuvé en mars 2008 et plaçant près de la moitié du centre ancien en zone d'aléa fort ($H > 1$ m et $V < 0,5$ m) à très fort ($H > 1$ m et $V > 0,5$ m).
Seules quelques rues en zone réglementaire rouge (inconstructible) ; la majorité en zone bleu clair (constructible sous conditions).



Périmètres des secteurs sauvegardés

Zonage réglementaire du PPRNi

2. Chronologie des procédures PPRNi Doubs Central et PSMV Centre ancien :



2. Présentation synthétique des cas

2.a. Le cas de Besançon

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Présentation des premiers projets de cartes d'aléa du PPRNi aux collectivités (1ère réunion de concertation)
- Études d'aléa sur le centre ancien contestées par la commune de Besançon
- Certaines dispositions du PSMV (en cours de finalisation) et des projets d'aménagement du centre ancien pouvaient être remis en question par ces premières études

- **Échanges :** deux années

- Nombreuses réunions techniques entre le service « urbanisme » de la commune et le service « risques » de la DDT
- Poursuite des échanges sur les points durs au cours de l'enquête publique
- Sujets soulevés : définition du zonage réglementaire et incompatibilités entre les projets de PPRNi et de PSMV

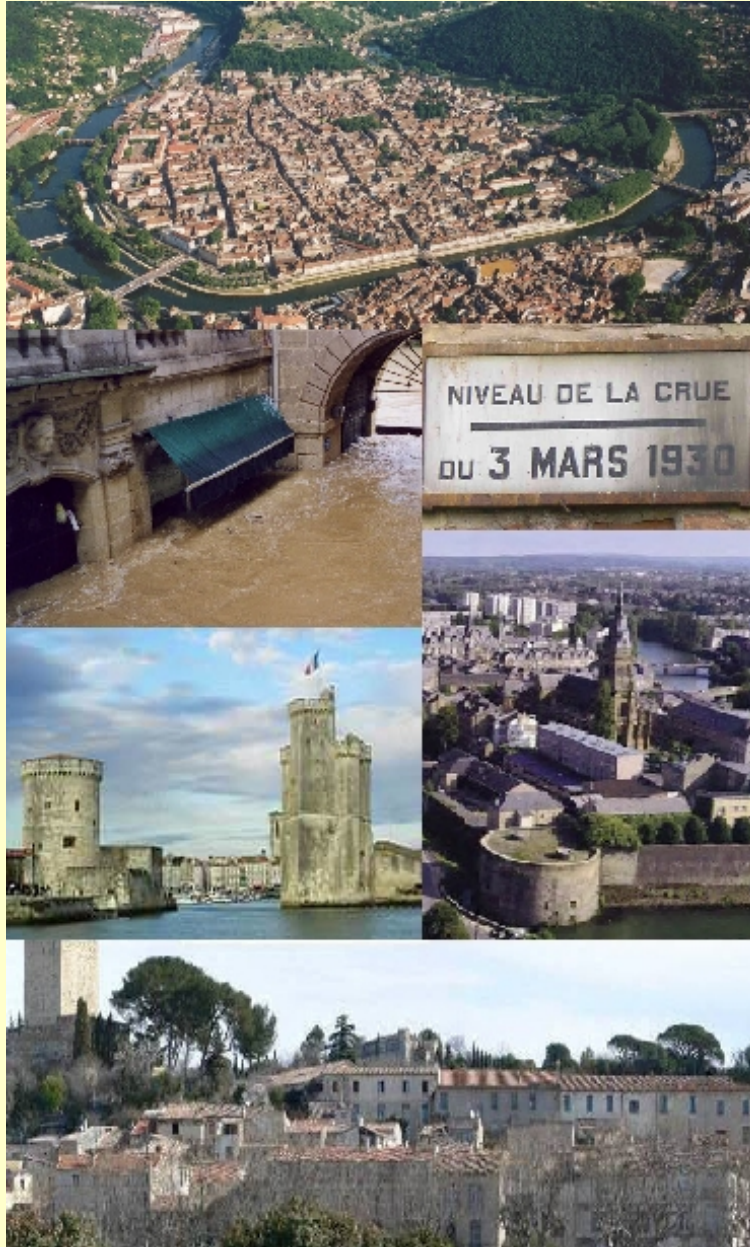
- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi :

- Études complémentaires pour affiner l'aléa sur le centre de Besançon
- Cartographie fine des enjeux dans « La Boucle » pour le zonage réglementaire : secteur sauvegardé identifié en urbanisé dense ancien conduisant à un zonage majoritairement bleu clair
- Dérogation spécifique assortie de recommandations pour la réalisation, en zone bleu clair, d'un parking sous-terrain faisant partie d'un projet d'aménagement antérieur au PPRNi
- Introduction d'une définition spécifique des « aires de stationnement ouvertes » laissant la possibilité d'une fermeture partielle du rez-de-chaussée en cas de contiguïté du bâti
- Dérogation à la sur-élévation des planchers (en cas de construction, de démolition/reconstruction, ou de reconstruction après sinistre autre que l'inondation) admise sous conditions, en zone bleu clair, pour les commerces et activités hors hébergement du secteur sauvegardé

PSMV :

- Interdiction (projet de règlement) en zones inondables de tous les travaux, aménagements, constructions et installations qui ne sont pas admis par le règlement du PPRNi joint en annexe.



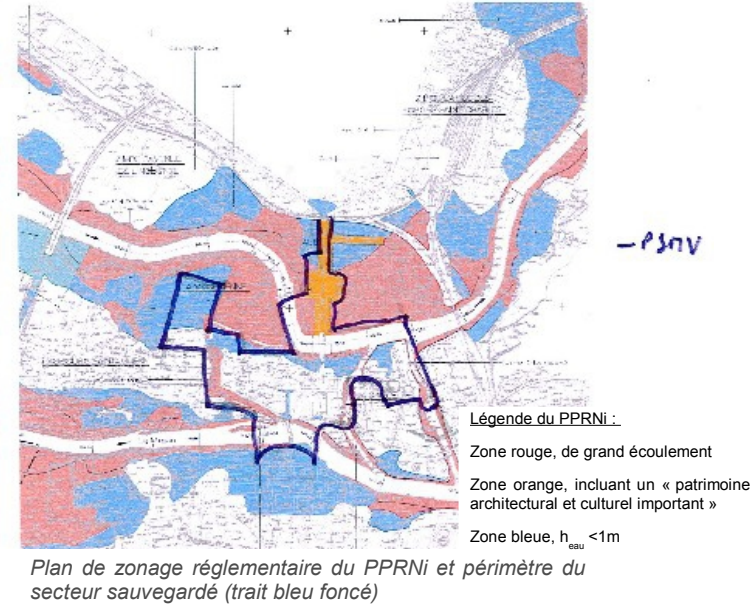
2.b. Le cas de Charleville-Mézières

2. Présentation synthétique des cas

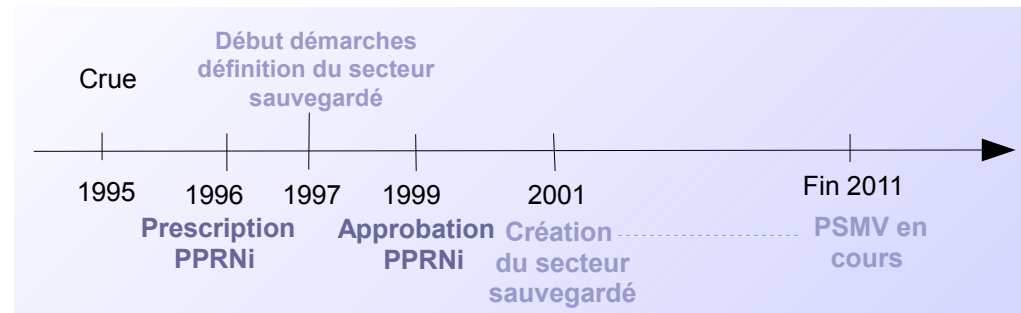
2.b. Le cas de Charleville-Mézières

1. Contexte :

- Une commune de 51 000 habitants, dont le centre ancien est bordé par deux méandres de la Meuse
- Un secteur sauvegardé de 98 ha, créé en 2001, à cheval sur les anciennes communes de Charleville et de Mézières, PSMV en cours d'élaboration
- Un cours d'eau sujet à des crues de plaine, à lente montée des eaux, principalement par formation de poches d'eau par infiltration ou remontée de nappe phréatique
- Un contexte marqué par les crues de décembre 1993 et janvier 1995. Débit de 1000m³/s, durée de submersion importante (10 jours)
- PPRNi Meuse Aval approuvé en octobre 1999. Une partie du centre ancien, dont le cœur, est classé fortement inondable
- Une évolution du centre limitée en zone rouge (risque fort) et bleue (risque modéré), où la création de logements est interdite par construction nouvelle ou réhabilitation



2. Chronologie des procédures PPRNi Meuse Aval et PSMV Centre ancien :



2. Présentation synthétique des cas

2.b. Le cas de Charleville-Mézières

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Démarches pour la définition d'un secteur sauvegardé déjà engagées et existence d'un projet dans le centre ancien porté par la commune lorsque le PPRNi est prescrit
- Services de l'État en charge des risques et ceux en charge de l'urbanisme regroupés au sein d'une même division
- Identifications réciproques entre les acteurs État : services de la DDT et du STAP

- **Échanges :**

- Rapprochement pendant la concertation du PPRNi, à propos de la présence en zone inondable d'enjeux structurants du patrimoine historique
- Recherche de solutions alternatives pour les projets du secteur sauvegardé non compatibles avec le PPRNi

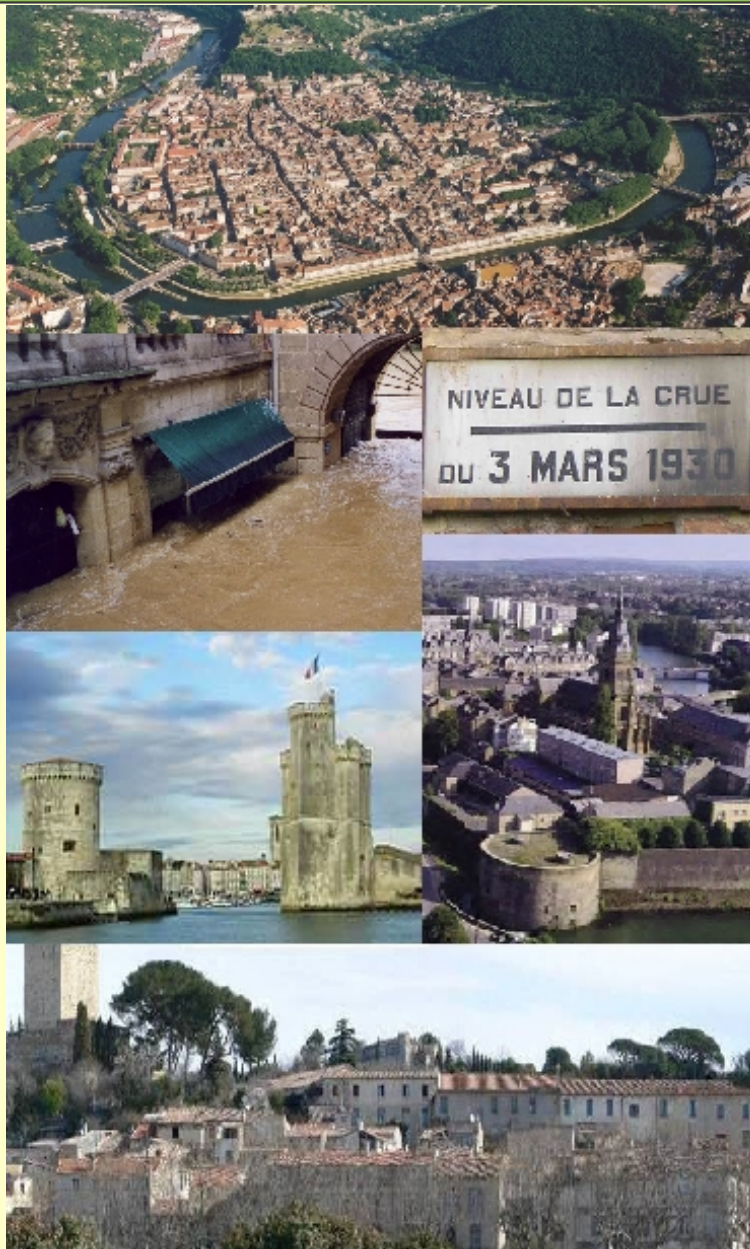
- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi :

- Délimitation d'une zone orange correspondant à une partie du secteur sauvegardé, identifiée comme un « centre historique à intérêt architectural et commercial », dotée d'une réglementation particulière spécifique
- Autorisation de constructions nouvelles destinées à assurer la continuité du bâti en centre ancien, à condition de limiter les risques et la gêne à l'écoulement des eaux
- Obligation de respect des caractéristiques architecturales

PSMV : (en cours)

- Report des limites de la zone inondable dans les documents cartographiques de travail



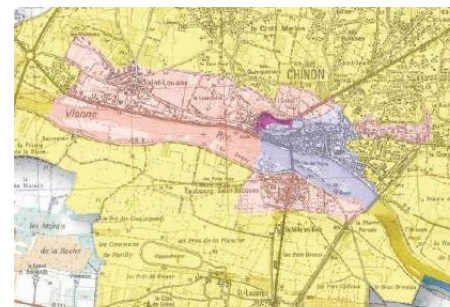
2.c. Le cas de Chinon

2. Présentation synthétique des cas

2.c. Le cas de Chinon

1. Contexte :

- Une commune de 8 000 habitants, dont le centre ancien est implanté entre la Vienne et les falaises de Tuffeau
- Un secteur sauvegardé créé en 1968 et étendu en 2005, dont le PSMV révisé de 2011 met en valeur les liens de la ville avec la rivière
- Un cours d'eau soumis à des crues résultant de la superposition en amont des ondes de crues de la Vienne et de la Creuse, avec une influence de la Loire en aval, par remontée des eaux
- Une crue de référence datant de 1792, dont la période de retour est estimée supérieure à 500 ans. Un bassin de la Vienne de forme ramassée, entraînant une montée des eaux assez rapide (20 cm/h)
- Un PPRNi Val de Vienne approuvé en mars 2012, plaçant une partie importante du secteur sauvegardé en aléa faible (H<1m et V faible) ou fort (H<1m et V moyenne ou forte), mais qui reste constructible sous conditions, y compris pour usage d'habitation

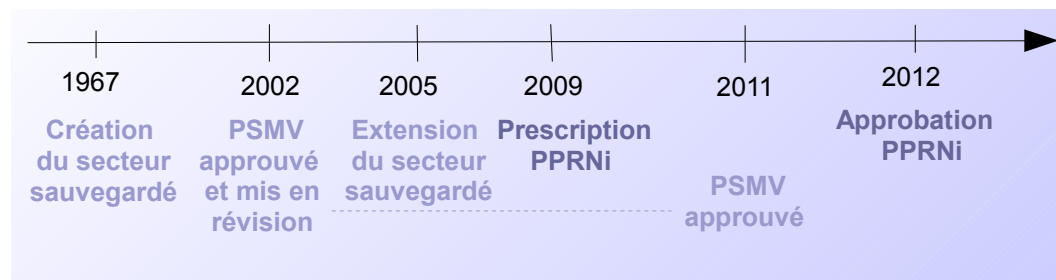


Périmètre du secteur sauvegardé (en rose)



Zonage réglementaire du PPRNi, issu du croisement des aléas (aléa très fort / fort / faible) et de l'urbanisation (urbanisé / peu ou pas urbanisé)

2. Chronologie des procédures PPRNi Val de Vienne et PSMV Centre ancien :

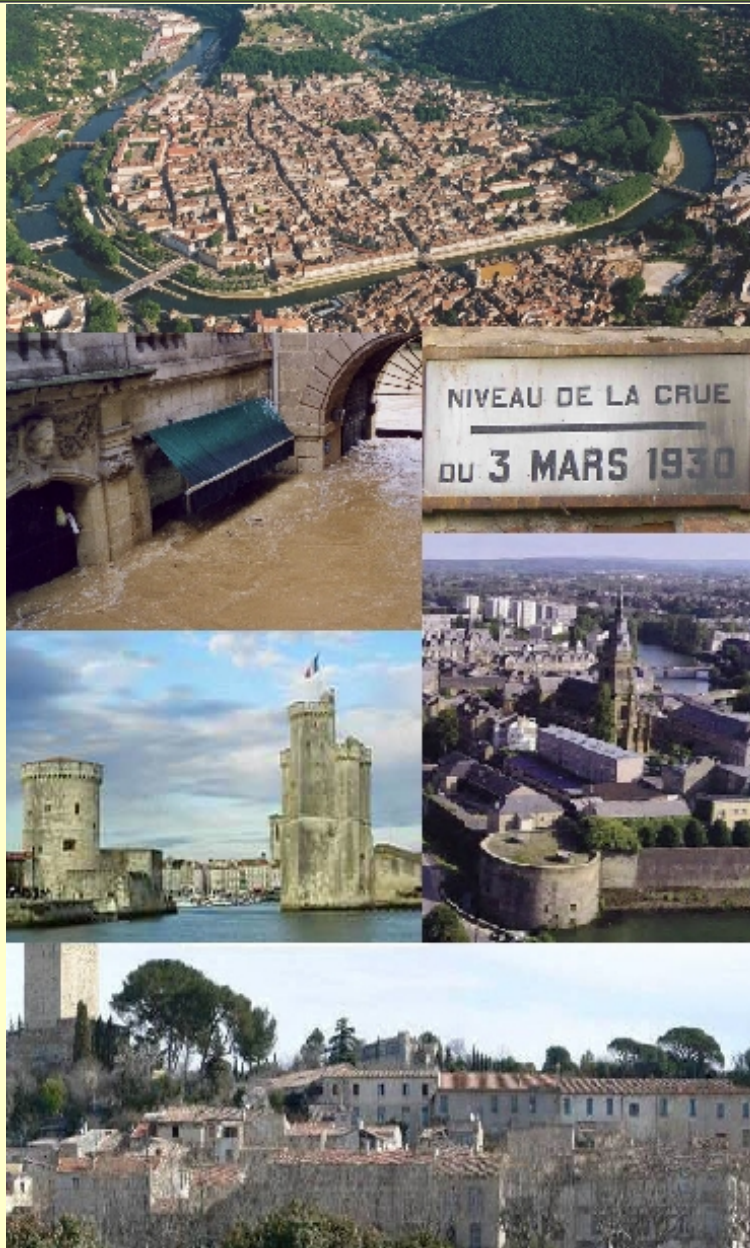


2. Présentation synthétique des cas

2.c. Le cas de Chinon

3. Croisement des deux politiques :

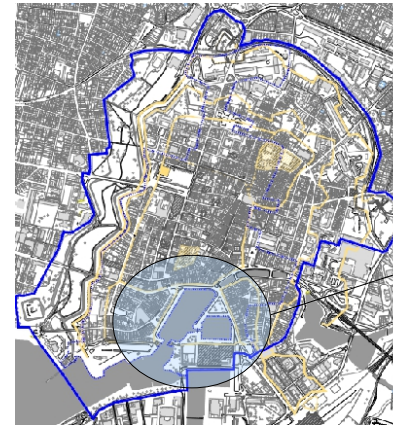
- **Contexte d'émergence du rapprochement :**
 - Participation du service urbanisme de la DDT à la Commission Nationale du Secteur Sauvegardé
 - Omniprésence du centre historique dans les réflexions sur l'urbanisme à Chinon
- **Échanges :**
 - Échanges entre le service risque et le service urbanisme de la DDT
 - Pas d'échange direct a priori entre le STAP et le service risque de la DDT pendant la réalisation des documents PPRNi et PSMV
- **Traduction technique et réglementaire :**
 - PPRNi :
 - Création des zones B1b (aléa faible) et B3b (aléa fort), dans le but de « permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens », et pour lesquelles le règlement fixe des mesures plus adaptées
 - Côte du premier niveau de plancher
 - Coefficient d'emprise au sol non fixé
 - Autorisation du changement de destination d'une construction existante en habitation sous certaines réserves
 - PSMV :
 - Référence au Plan d'Exposition au Risque, antérieur au PPRNi



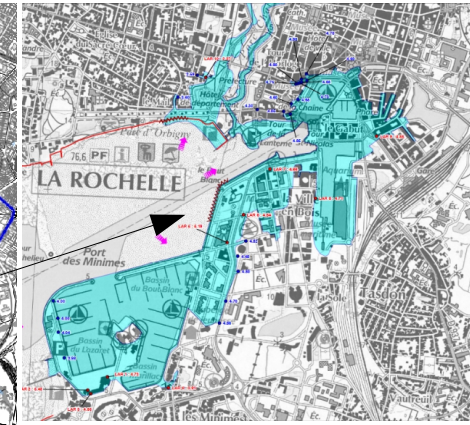
2.d. Le cas de La Rochelle

1. Contexte :

- Préfecture du département de la Charente-Maritime, La Rochelle compte plus de 80000 habitants
- Renommée internationale grâce aux tours médiévales du vieux-port
- Secteur Sauvegardé :
 - créé dans les années 70 et PSMV approuvé sur ce périmètre initial en septembre 1981
 - périmètre étendu aux anciens remparts en mai 2008 : passage de 75 à 180 ha
 - début de la révision du PSMV en avril 2010
- ZPPAUP : mise en place en 2009
- Tempête Xynthia le 28 février 2010, qui frappe durement les côtes de la Charente-Maritime. Plus de 41 communes envahies par l'eau sur le littoral, jusqu'à 13 km à l'intérieur des terres. Évènement de référence.
- Prescription du PPRNi par submersion marine le 26 juillet 2010 pour le littoral nord du département de la Charente-Maritime

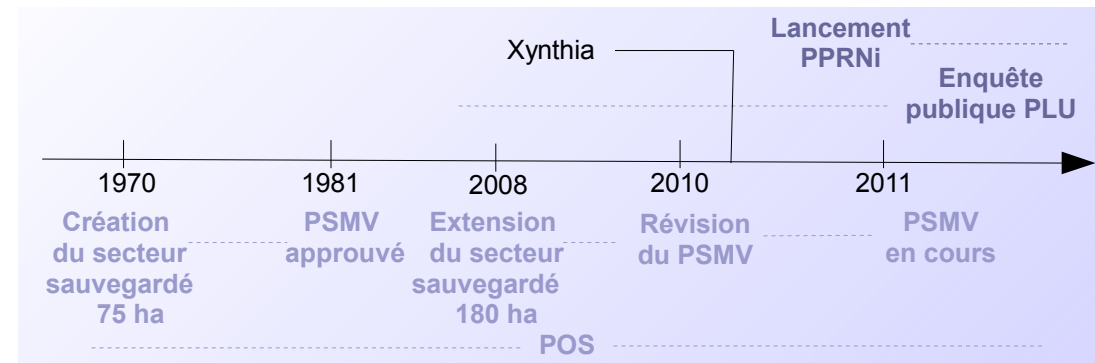


Périmètre du secteur sauvegardé



Zones submergées par Xynthia

2. Chronologie des procédures PSMV de La Rochelle et PPRNi submersion marine :



2. Présentation synthétique des cas

2.d. Le cas de La Rochelle

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

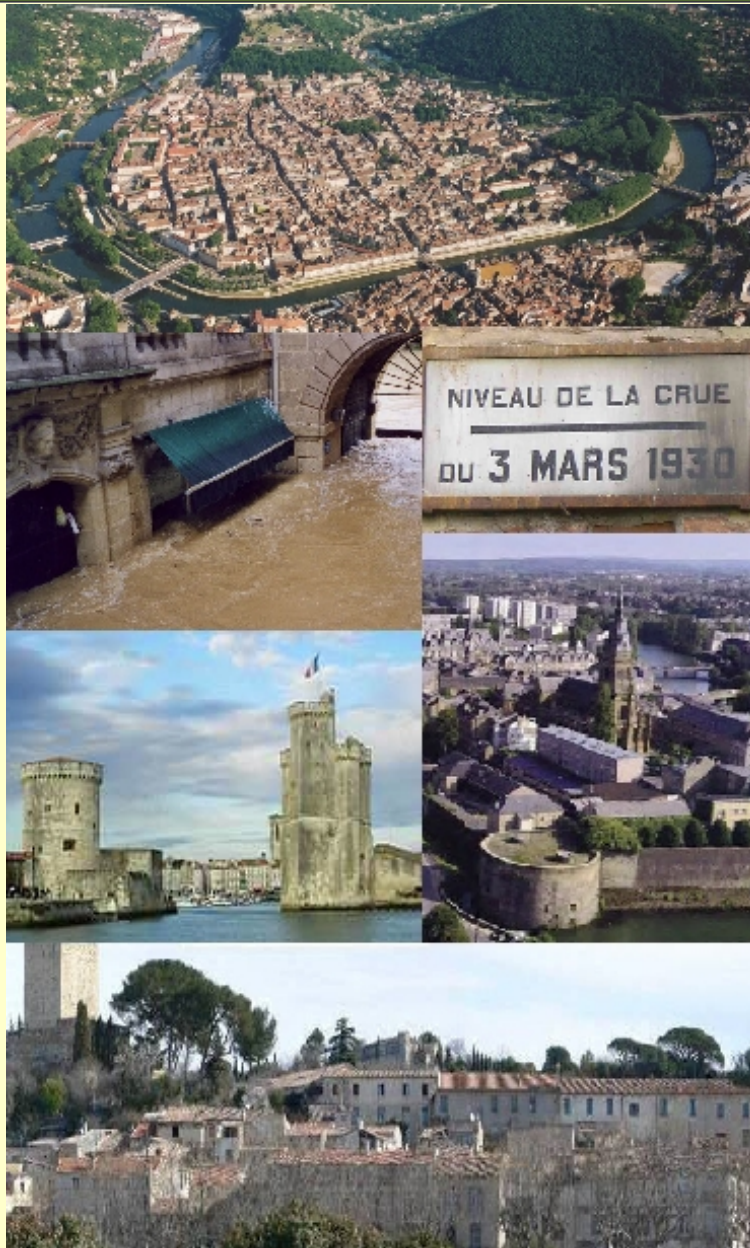
- Concomitance des procédures : révision PSMV, élaboration PLU et PPRNi submersion marine
- Xynthia, évènement exceptionnel, dont la période de retour est selon les spécialistes plus que centennale
- Forte implication et sensibilisation des services techniques de la commune, en lien avec les services de l'État

- **Échanges :**

- Travail conjoint de la Ville, de la CDA (communauté d'agglomération de La Rochelle), du Département et de l'État pour l'élaboration d'un PPRNi submersion marine
- Une équipe resserrée commune / bureau d'étude, sensibilisée au risque inondation, avec l'association du STAP lors de l'élaboration du PSMV

- **Transcription dans le PLU, en voie de finalisation :**

- Réalisation, par les services de l'État, d'un porter à connaissance relatif à la submersion marine, adressé à la communauté d'agglomération de La Rochelle en juillet 2010
- Traduction par la création de deux zones spécifiques Uap et Uaps des dispositions applicables dans certaines zones concernées par l'extension du secteur sauvegardé et par la submersion marine :
 - zone Uap : couvre l'ensemble des espaces du centre urbain compris dans le périmètre du secteur sauvegardé établi par arrêté préfectoral du 5 mai 2008 et non réglementé par le PSMV initial
 - zone Uaps : recouvre la partie du secteur Uap concerné par le risque submersion marine
- Le PLU constitue, pour la commune, un outil de transition permettant de traiter conjointement du risque de submersion marine et de la protection du patrimoine, dans l'attente de l'approbation du PSMV et du PPRNi.



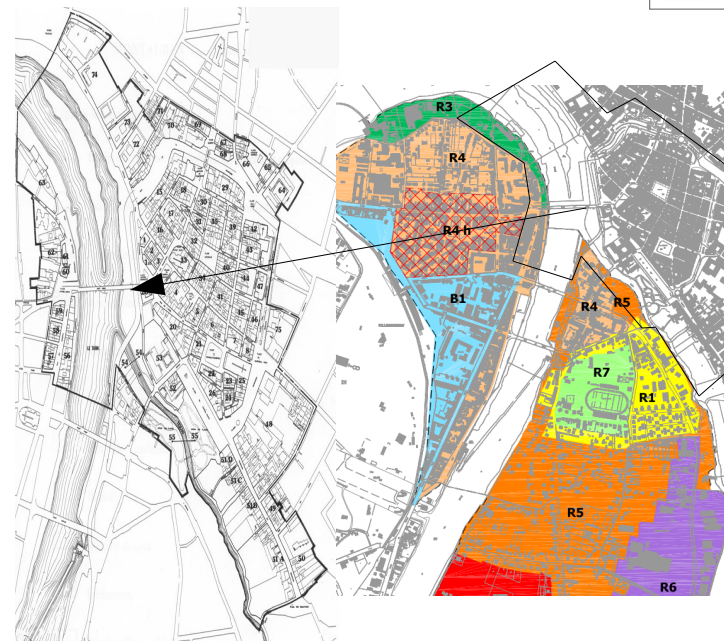
2.e. Le cas de Montauban

2. Présentation synthétique des cas

2.e. Le cas de Montauban

1. Contexte :

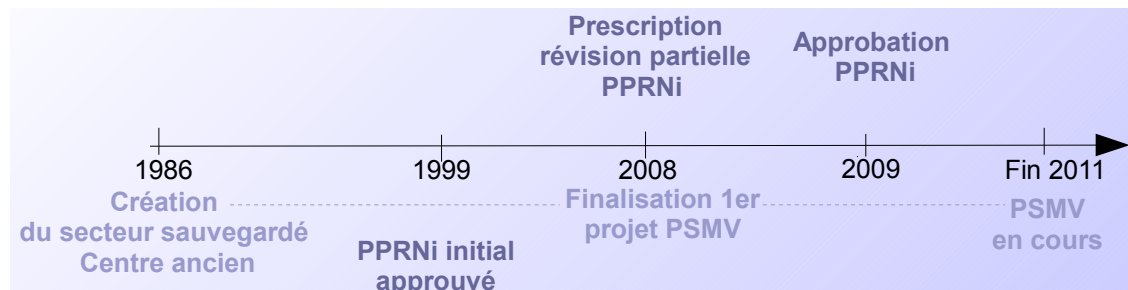
- Chef-lieu du département de Tarn-et-Garonne en région Midi-Pyrénées, la ville compte près de 56 000 habitants
- Classée ville d'art et d'histoire
- Un centre ancien très homogène, où aucun bâtiment moderne ne vient rompre l'harmonie des façades de briques généralement édifiées aux XVIIe et XVIIIe siècle
- Secteur sauvegardé créé en 1986, PSMV en projet
- Ville située à la confluence du Tarn et de son affluent le Tescou, tous deux sujets à des crues parfois inondantes
- Inondation dévastatrice de mars 1930, qui reste dans tous les esprits. D'autres crues remarquables se sont déroulées plus récemment (1982, 1996 et 2003)
- PPRNi initial approuvé le 22 décembre 1999, révision partielle prescrite le 1er août 2008 et approuvée le 31 août 2009



Périmètre du secteur sauvegardé

Zonage réglementaire du PPRNi

2. Chronologie des procédures PPRNi Bassin du Tarn et PSMV :



2. Présentation synthétique des cas

2.e. Le cas de Montauban

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Constat commun de l'État et de la Ville de Montauban de la nécessité de requalifier les quartiers Sapiac et Villebourbon
- Un besoin de requalification urbaine rendu nécessaire par :
 - Des quartiers d'origine médiévale en paupérisation progressive, situés en partie en secteur sauvegardé
 - Un accroissement de la vulnérabilité
- Rénovation urbaine de ces quartiers soumis au risque d'inondation
- Pour permettre la réalisation technique du projet, la révision partielle du PPRNi a été engagée

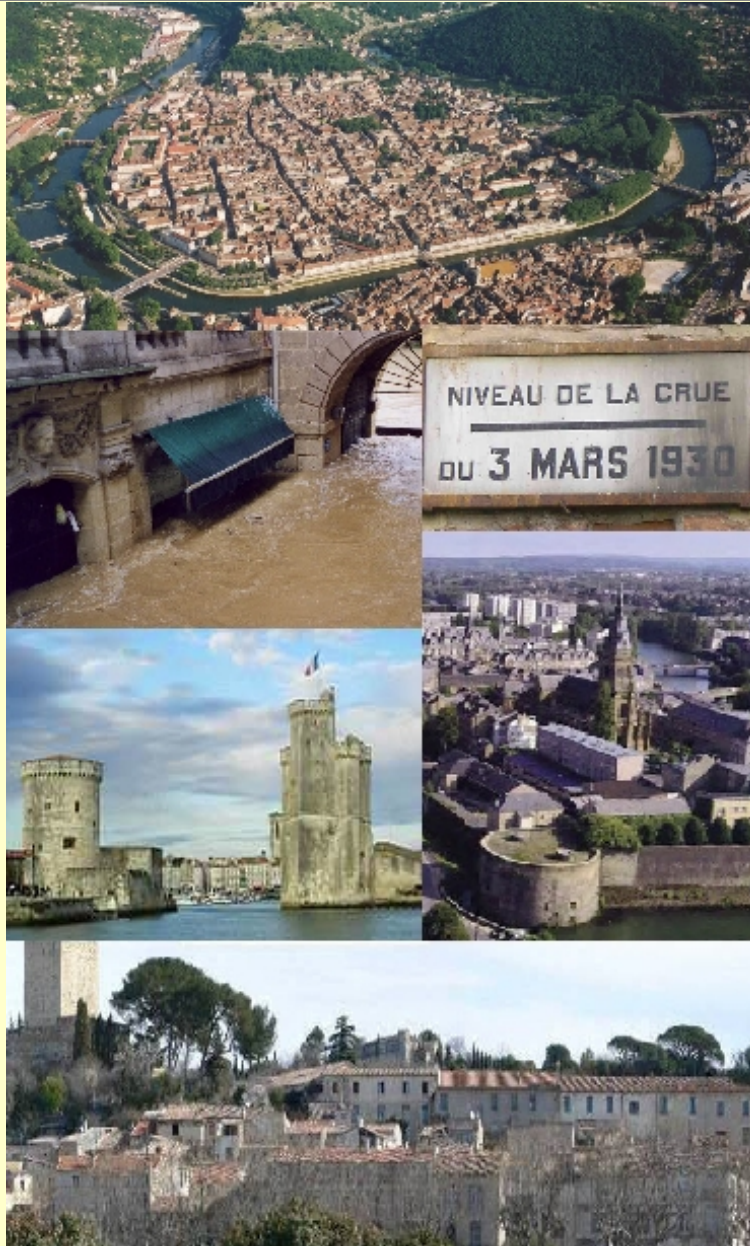
- **Échanges :**

- Compte tenu du risque d'inondation existant sur ces quartiers, l'État a précisé les grands principes de la prévention des risques devant être respectés par le projet de rénovation urbaine
- La ville a ensuite conçu le projet urbain pour redynamiser les deux quartiers, tout en limitant l'exposition au risque des personnes et des biens.
- Partenariat étroit et continu entre l'État et la commune

- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi :

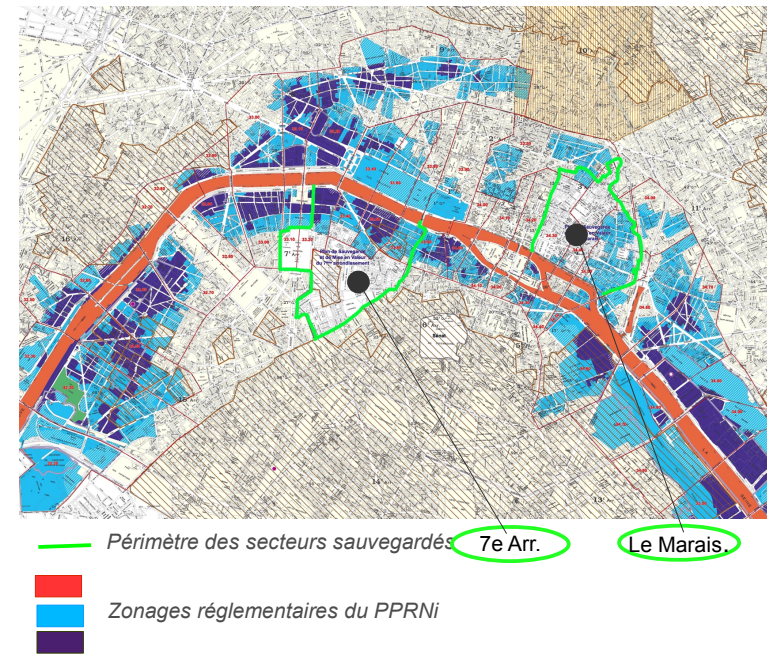
- Le rapprochement s'est soldé par un projet urbain ambitieux répondant à la possibilité de construire sous conditions, en respectant les grands principes de la prévention des risques :
 - Par une réduction de la vulnérabilité à l'échelle de l'unité foncière (zones refuges, contraintes constructives...)
 - Par un respect d'un principe de compensation à l'échelle des quartiers
- Le *principe de compensation* consiste à ne pas augmenter la population exposée en ayant recours à un principe de « démolition / (re)construction ».
 - Reconstruction de logements et d'activités économiques dans les zones les moins exposées
 - Démolition dans les zones les plus exposées pour les réaménager en espaces publics



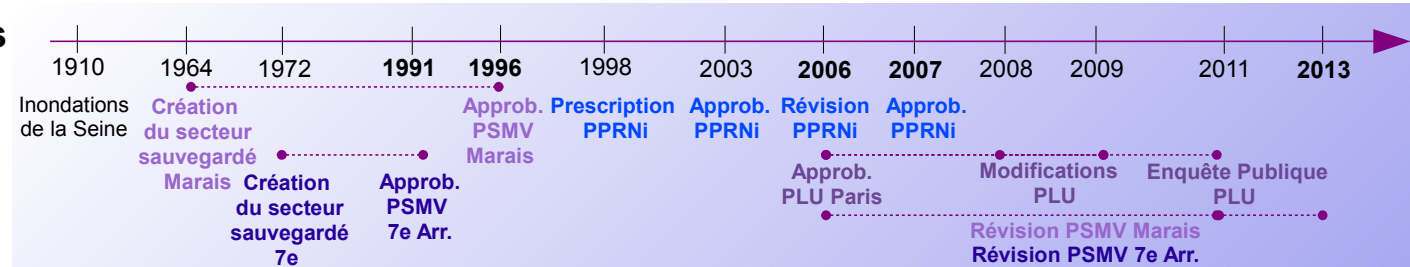
2.f. Le cas de Paris

1. Contexte :

- Capitale de la France et unique commune-département du pays, Paris compte plus de 2 millions d'habitants (agglomération européenne parmi les plus peuplées)
- Deux secteurs sauvegardés, avec des PSMV sont en cours de révision :
 - Sur le Marais, en rive droite : secteur sauvegardé créé en 1964 couvrant 126ha des 3ème et 4ème arrondissements
 - Dans le 7ème arrondissement, en rive gauche : secteur sauvegardé créé en 1972 couvrant la partie Est de l'arrondissement sur 194ha
- Crues de la Seine lentes et progressives, principalement en période hivernale jusqu'aux premiers jours du printemps.
Hauteur maximale atteinte en plusieurs jours, avec une durée de submersion qui peut s'étaler sur plusieurs semaines.
- Atteinte de la côte de 8,96m en 1658 à l'échelle d'Austerlitz (alors que la Seine avoisine le niveau 0 en temps normal, soit à ~26m NGF) et 8,62m en 1910 (débit estimé à 2400 m³/s, contre 330 m³/s en temps normal).
- PPRNi approuvé en juillet 2003 puis révisé en 2007. Crue de référence : 1910, de fréquence centennale.
- Environ 45% de la surface du secteur sauvegardé du 7e Arrondissement est en zone bleue, dont la moitié en zone bleu sombre, et environ un 1/3 de la surface du secteur sauvegardé du Marais est en zone bleu clair.



2. Chronologie des procédures PSMV Marais et 7ème arr. et PPRNi de Paris :



2. Présentation synthétique des cas

2.f. Le cas de Paris

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Problématiques soulevées par la création de sous-sols sous les cours d'honneur y compris en zones inondables, suscitée par les nombreuses ventes d'hôtels particuliers dans le secteur sauvegardé du 7ème arrondissement et les opérations d'ensemble
- Changement d'usage notamment dans le cas des sous-sols et des RDC
- Travaux autorisés par le PPRNi, techniquement réalisables mais représentant des travaux structurels lourds et complexes, qui entraînent souvent des dégâts collatéraux sur les maçonneries anciennes à cause du déséquilibre de l'assiette des fondations et des vibrations suscitées
- Forte implication et sensibilisation des services techniques de la commune, en lien avec les services de l'État

- **Échanges :**

- Une équipe resserrée STAP / bureaux d'étude avec l'association de la commune lors de la révision des PSMV pour connaître et intégrer les contraintes – ou atouts – liées à l'inondation
- Pas d'association du STAP dans l'étude préalable ni dans les réunions de concertation lors de l'élaboration du PPRNi

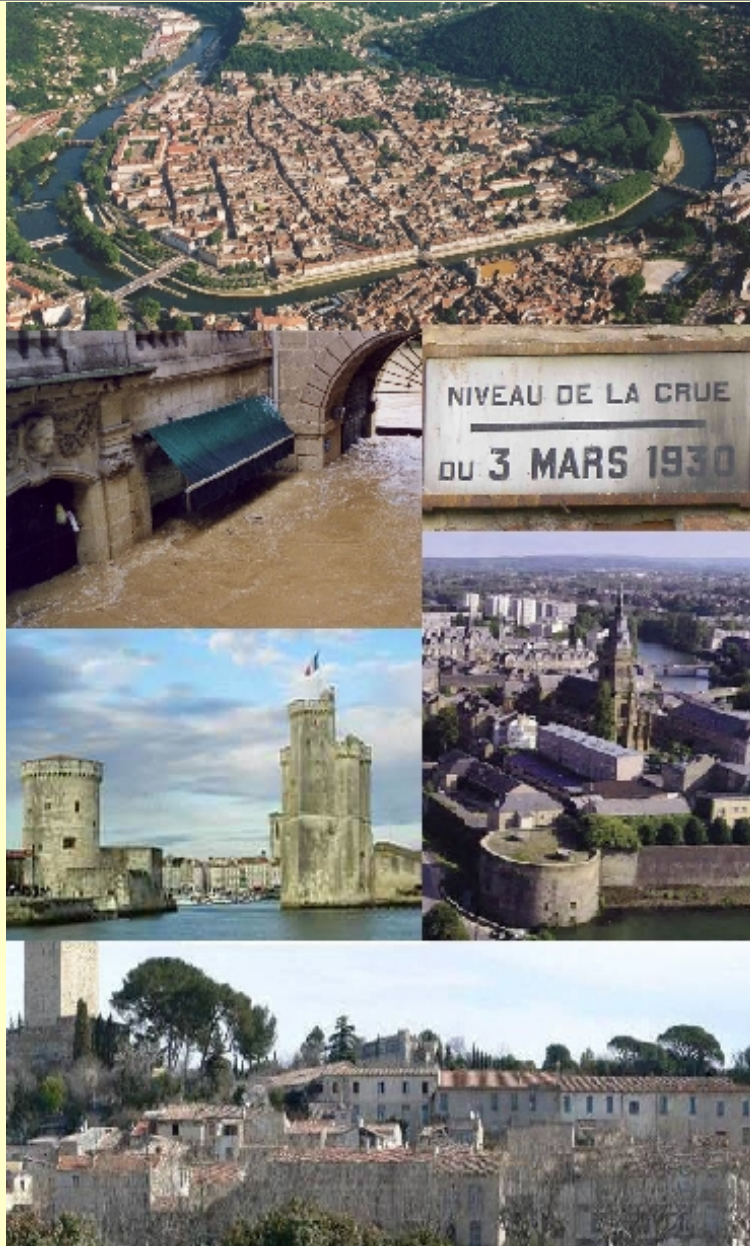
- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi :

- Prise en compte du patrimoine : confirmation du rôle de l'ABF et de sa responsabilité dans la protection du patrimoine, dérogation pour certains outils de protection du patrimoine, et obligation de prendre des mesures de protection du patrimoine pour réduire sa vulnérabilité
- Réflexions sur la question des sous-sols à transformer en locaux techniques et la possibilité d'un cuvelage, particulièrement en secteur sauvegardé
- Ambiguïté sur l'application de la règle relative aux «dents creuses» : en secteur sauvegardé cela n'est pas toujours possible, et l'augmentation des 20% de la SHON existante jusqu'au COS n'est pas claire dans le sens où le PPRNi n'oblige pas à utiliser cette surface pour combler la dent creuse.
- Regret pour les acteurs du secteur sauvegardé que le PPRNi n'interdise qu'en zone bleu sombre la création de sous-sols (pas de prescription particulière en zone bleu clair)

PSMV :

- Possibilité d'affiner davantage les règles de construction lors de la révision du PSMV



2.g. Le cas de Saintes

2. Présentation synthétique des cas

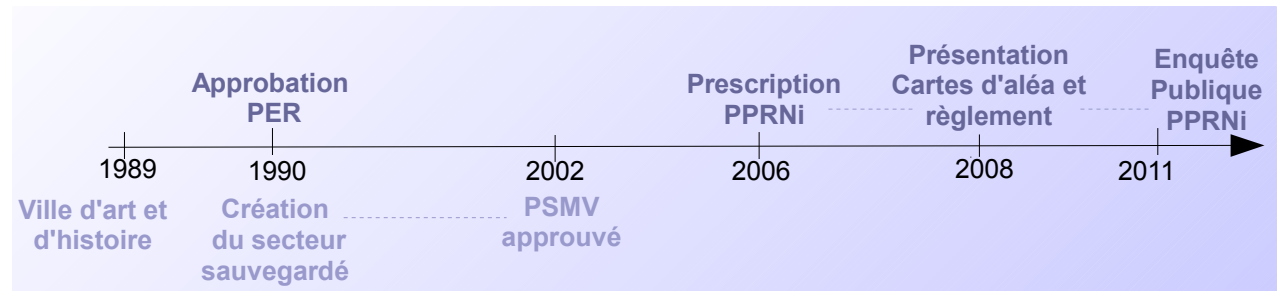
2.g. Le cas de Saintes

1. Contexte :

- Deuxième ville de la Charente-Maritime avec environ 26 500 habitants
- Traversée par la Charente, où la cité s'est d'abord développée en rive gauche du fleuve
- Ville touristique fréquentée, notamment grâce à un important ensemble patrimonial gallo-romain, médiéval et classique
- Tissu urbain des XVIIIe et XIXe siècles très homogène (matériaux, couleur...)
- Politique de mise en valeur engagée par la ville, qui associe la restauration et l'entretien d'un patrimoine prestigieux à la création d'un secteur sauvegardé (1990) complété par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Des inondations de plaine, par débordement direct du fleuve Charente, relativement fréquentes (1779, 1842, 1859, 1882, 1904, 1961, 24 décembre 1982, 8 janvier 1994)
- Un Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) de 1990 et la prescription d'un PPRNi devant intégrer les dernières évolutions du territoire de projet étudié et les règles de la prévention des risques



2. Chronologie des procédures PSMV et PPRNi Saintes :



2. Présentation synthétique des cas

2.g. Le cas de Saintes

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Culture du risque entretenue par la fréquence des inondations
- Un partenariat mis sur pied pour organiser une réflexion partagée (élus locaux, services de l'État, l'Institution Interdépartementale d'Aménagement de la Charente et de ses Affluents (IIAFCA), bureau d'études...)
- Certaines dispositions du projet de carte de zonage et règlement du PPRNi, comme les seuils de plancher à respecter, qui conduisent l'ABF et la commune à demander des adaptations au titre du secteur sauvegardé

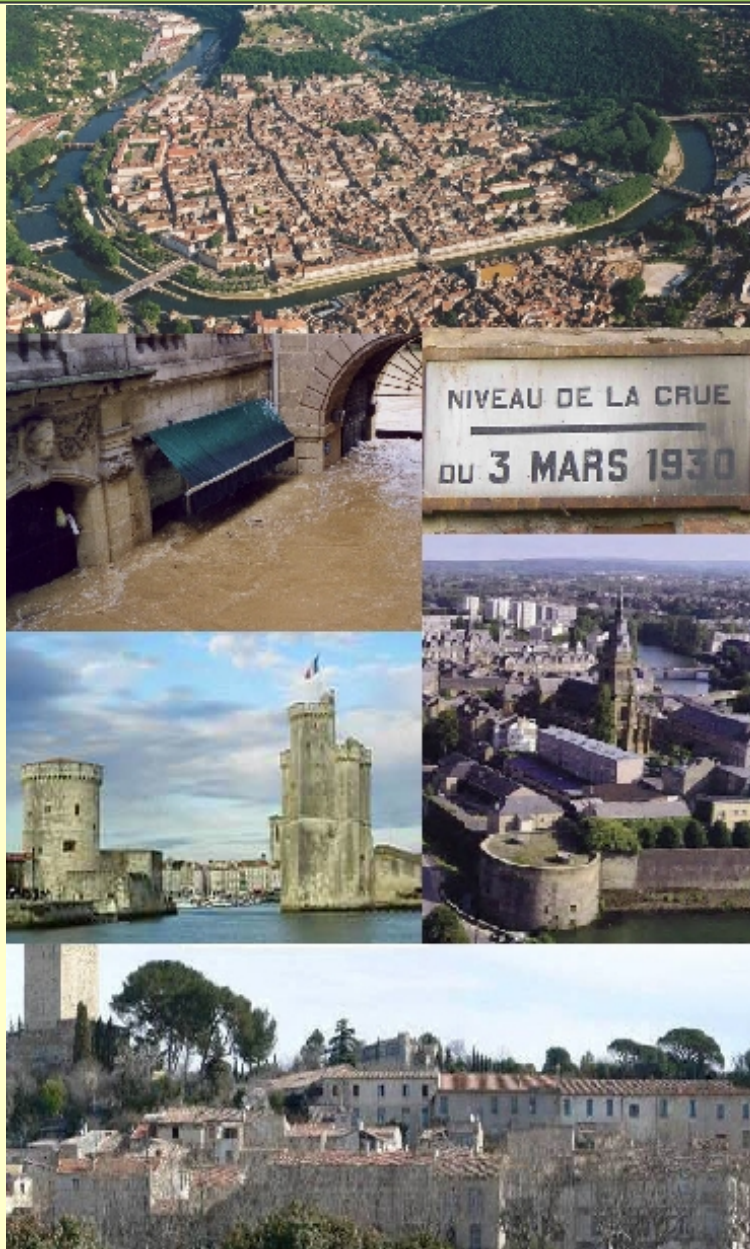
- **Échanges :**

- Une collaboration étroite DDTM / STAP/ commune lors de l'élaboration du PPRNi pour assurer une vitalité minimale au centre ancien, avec comme axe central sa dynamisation et sa requalification
- Un argumentaire précis présenté par la ville et les services du STAP, comportant des exemples détaillés des fronts bâtis et immeubles remarquables repérés, a conduit à tenir compte des richesses et spécificités du secteur sauvegardé, après une succession de réunions techniques

- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi :

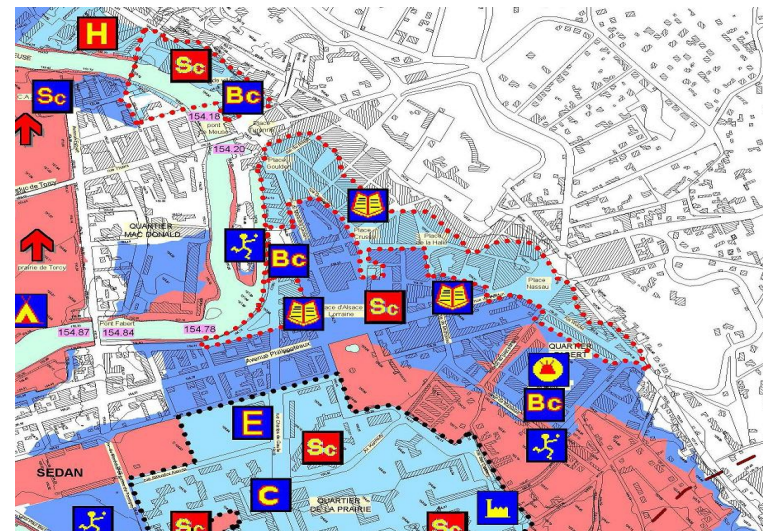
- Introduction de dérogations à certaines interdictions :
 - de changement de destination à usage d'habitation à l'exception de ceux à gestion saisonnière,
 - d'augmentation significative du nombre de personnes exposées,sous réserve que les bâtiments concernés appartiennent aux fronts bâtis et aux immeubles de qualité architecturale repérés, et que ces mesures s'avèrent compatibles avec le contenu du Plan Communal de Sauvegarde
- Possibilité de dérogation dans les cas où les règlements du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP empêcheront la surélévation du 1er plancher des bâtiments répertoriés dans ces documents, à condition :
 - que la hauteur entre le haut du plancher et la cote de référence soit inférieure à 0,5m
 - de démontrer que la destination finale n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité par rapport à la destination originelle



2.h. Le cas de Sedan

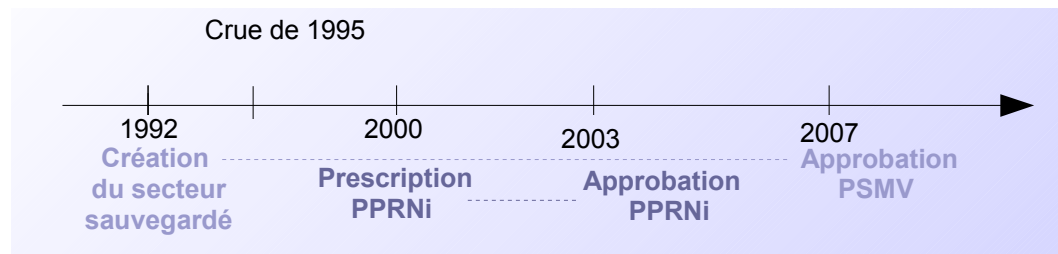
1. Contexte :

- Une commune de 19 700 habitants, dont le centre historique se trouve en bordure d'un bras de la Meuse
- Un secteur sauvegardé de 30,5 ha, créé en 1992 et inondable en partie, PSMV approuvé en 2007
- Un cours d'eau sujet à des crues de plaine, à lente montée des eaux principalement par remontée de nappe, dues à la superposition de crues d'amont et de crue locale essentiellement en hiver
- Un contexte marqué par les crues de décembre 1993 et janvier 1995, au cours desquelles de nombreux établissements et infrastructures ont du être évacués, dont le centre de secours. Débit de 820 m³/s, durée de submersion importante (10 jours)
- PPRNi Meuse Amont approuvé en décembre 2003 et plaçant 1/3 du secteur sauvegardé en zone d'aléa faible ou modéré, qui est « constructible sous conditions »



Extrait du PPRNi. Délimitation de la zone inondable du secteur sauvegardé (Pointillés rouges)

2. Chronologie des procédures PPRNi Meuse Amont et PSMV Centre ancien :



2. Présentation synthétique des cas

2.h. Le cas de Sedan

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Réflexion sur l'urbanisme portée par la DDE à la fin des années 1990, qui trouve écho auprès de la municipalité de Sedan
- Une politique « urbanisme et patrimoine » déjà bien installée au moment de la prescription du PPRNi
- Services de l'État en charge des risques et ceux en charge de l'urbanisme regroupés au sein d'une même division

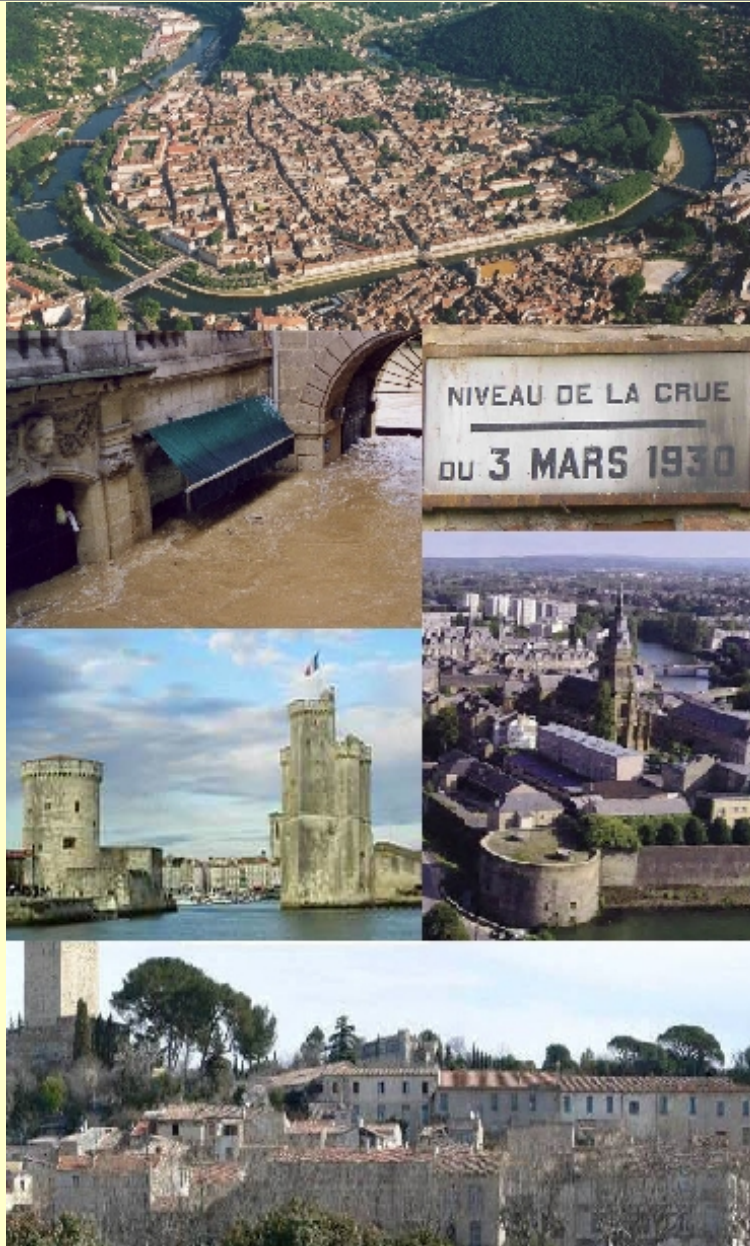
- **Échanges :**

- Initiatives et démarches de coopération exemplaire entre les acteurs de la politique risque et ceux de la gestion du patrimoine
- Rôle moteur du chargé d'études

- **Traduction technique et réglementaire :**

PPRNi et PSMV :

- Affichage par les deux documents de la volonté de s'inscrire dans une logique de prise en compte réciproque de leurs spécificités
- Présence dans les règlements respectifs d'une section commune, exposant les dispositions particulières applicables à la partie inondable du secteur sauvegardé : autorisations en fonction des cotes altimétriques, conservation des éléments anciens d'origine ou participant à la lecture du décor ancien, choix des matériaux...



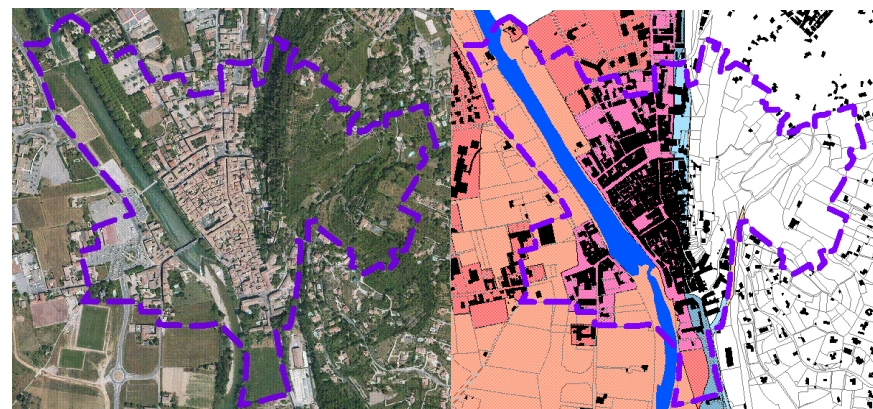
2.i. Le cas de Sommières

2.i. Le cas de Sommières

1. Contexte :

- Une commune d'environ 4500 habitants dont le centre s'est historiquement implanté en bordure du Vidourle et de son pont romain.
- Un secteur sauvegardé de 60 ha, dont environ la moitié est non urbanisée (berges inondables, colline du château) : créé en mars 2000, PSMV en cours de finalisation (2011).
- Une ville soumise aux « Vidourlades », des crues cévenoles causées par la conjonction d'une pluviométrie irrégulière et très élevée, et d'un ruissellement important sur un bassin versant très compact.
- Des inondations fréquentes (1976, 1992, 2001, 2002, 2003 pour les plus récentes) et violentes, caractérisées par des montées d'eau soudaines et des débits considérables.

Plus forte crue connue en 2002 : montée des eaux de 4m en 1h, débit de 2500 m³/s, $h_{\text{eau}} > 3\text{m}$ dans certaines rues du centre.



Périmètre du secteur sauvegardé

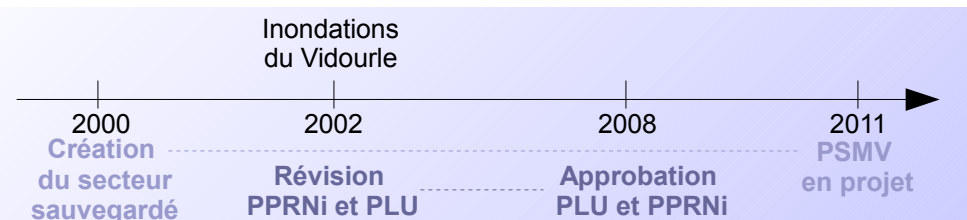
Zonage réglementaire du PPRNi

Légende du PPRNi Moyen Vidourle :

- FU - Aléa F en zone Urb - Inconstructible
- FUCu - Aléa F en Centre ancien - Inconstructible
- MU - Aléa M en zone Urb - Sous conditions
- NU - Aléa F-M zone non urb - Inconstructible
- RNU - Aléa Résiduel zone non urb - Inconstructible
- RU - Aléa Résiduel zone urb - Sous conditions

- Un PPRNi Moyen Vidourle approuvé en juillet 2008, qui concerne près des 2/3 du secteur sauvegardé et identifie la majorité des espaces bâtis en aléa fort ($H > 0,5\text{m}$)
- Une évolution du centre fortement limitée en zone rouge (inconstructible), où quelques dérogations permettent toutefois une continuité de vie et de renouvellement urbain en favorisant la réduction de vulnérabilité. Seule la partie Est se classe en zone bleue (constructible sous conditions) car touchée par un aléa modéré ou résiduel ($H < 0,5\text{m}$).

2. Chronologie des procédures PSMV Sommières et PPRNi Moyen Vidourle :



2. Présentation synthétique des cas

2.i. Le cas de Sommières

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**
 - Culture du risque entretenue par la fréquence et l'importance des inondations
 - Concomitance d'élaboration des documents : révisions du PPRNi et du PLU toutes les deux motivées par les inondations de 2002, alors que les études du PSMV sont en cours
 - Forte implication et sensibilisation des services techniques de la commune, en lien avec les services de l'État
- **Échanges :** le croisement des politiques en fil rouge
 - Une collaboration étroite DDTM / commune lors de l'élaboration du PPRNi pour permettre de garantir une vitalité minimale au centre ancien, avec une volonté de développement de la ville en zone moins exposée
 - Une équipe resserrée commune / bureau d'étude avec l'association du STAP lors de l'élaboration du PSMV pour connaître et intégrer les contraintes - ou atouts - liées à l'inondation.

Traduction technique et réglementaire :

PPRNi :

- Dérogation à l'inconstructibilité pour assurer le renouvellement urbain, dans le cas d'opérations globales d'aménagement participant à la réduction de vulnérabilité (nombre de logements inondables réduit, hauteur minimale de plancher)
- Assouplissement des conditions d'accès aux espaces refuges en centre ancien (possible par l'extérieur pour les bâtiments d'activités)

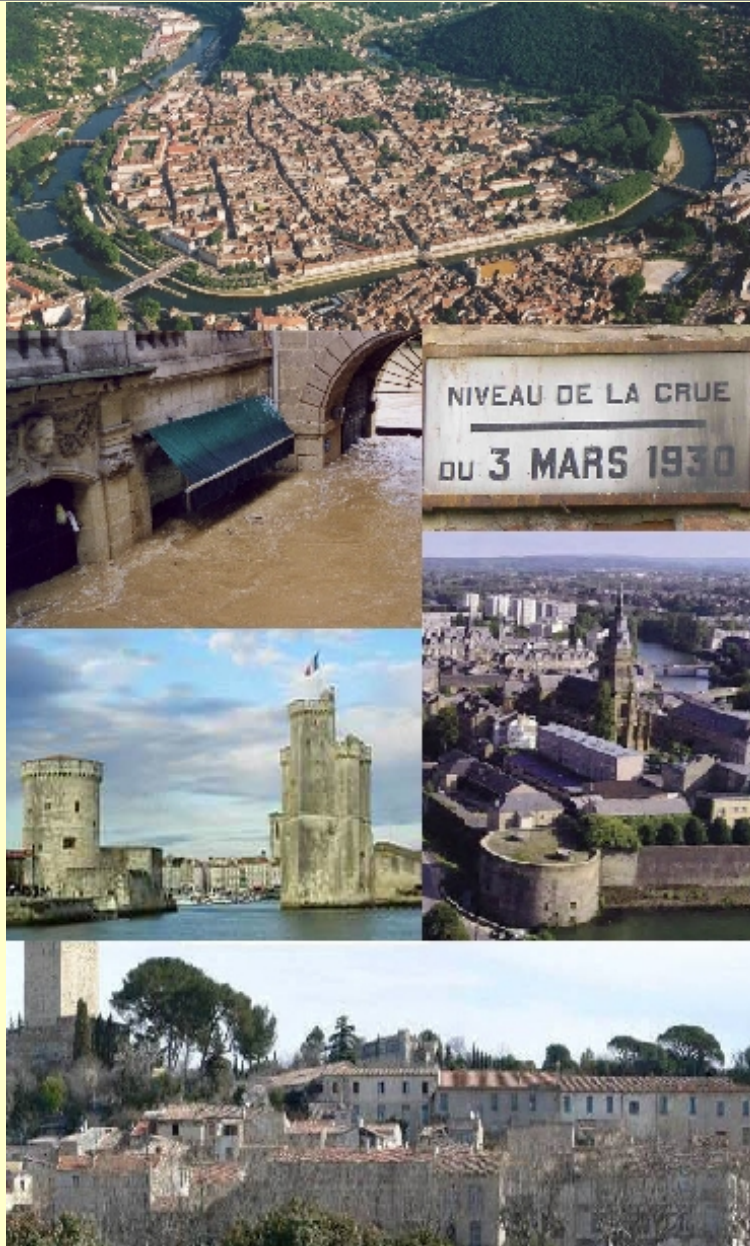
PSMV :

Mesures envisagées :

- Prise en compte « de fait » des restrictions de constructibilité édictées par le PPRNi
- Souplesse sur l'implantation des compteurs réseaux, les dimensions des châssis de toit (augmentées pour permettre une sortie par le toit en cas d'inondation), et les matériaux des portes d'entrées
- Réflexion pour orienter vers des procédés de batardeaux limitant l'endommagement de la structure bâtie

Interrogations soulevées :

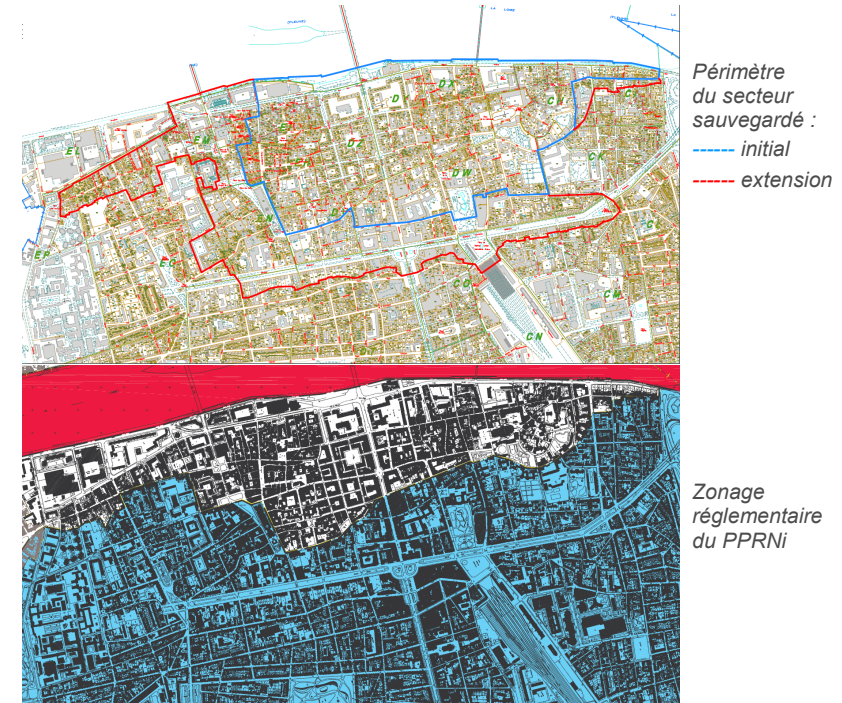
- Obligation d'élévation du plancher habitable (PPRNi) en contradiction avec le respect des caractéristiques du bâti (homogénéité avec bâti environnant)
- Crainte de frein à la faisabilité de projets lié à l'obligation d'aménagement d'espaces refuges en cas de changement de destination (PPRNi)



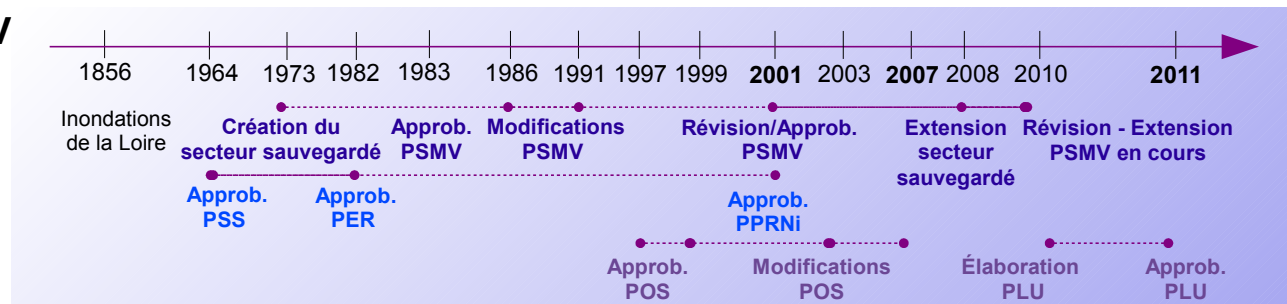
2.j. Le cas de Tours

1. Contexte :

- Préfecture du département d'Indre-et-Loire, avec environ 136 500 habitants
- Le vieux Tours fut un des laboratoires des procédures de restauration de secteurs historiques
- Création en 1973 d'un secteur sauvegardé de 90 ha. Modification du PSMV à plusieurs reprises, avec une révision engagée à ce jour afin d'inclure une extension de 60 ha
- Tout le Val de Tours – à l'exception des quartiers hauts de la ville situés sur le long de la Loire, de part et d'autre de la rue Nationale – a été inondé au moins une fois lors des crues du siècle dernier (1846, 1856, 1866, 1907) avec un débit allant jusqu'à 5500 m³/s
- PPRNi du Val de Tours-Val de Luynes, approuvé en janvier 2001.
- Si le premier périmètre du secteur sauvegardé est hors zone inondable, l'extension se trouve en zone d'aléa faible (B1b). Dans la carte d'aléa, le tracé de la ville médiévale est facilement identifiable, la ville s'étant construite en tenant compte du risque inondation.



2. Chronologie des procédures PSMV du Vieux Tours et PPRNi Tours-Val de Luynes :



2. Présentation synthétique des cas

2.j. Le cas de Tours

3. Croisement des deux politiques :

- **Contexte d'émergence du rapprochement :**

- Concomitance d'élaboration des documents : révision du PSMV, approbation du PPRNi, élaboration du PLU
- Forte implication et sensibilisation des services techniques de la commune en lien avec les services de l'État lors de l'élaboration du PLU

- **Échanges :**

- Dans l'objectif de révision du PPRNi, la DREAL et la DDT ont travaillé en collaboration avec les acteurs de la culture pour élaborer une carte d'aléa plus fine
- Une équipe resserrée STAP / bureau d'étude avec l'association de la commune lors de la révision du PSMV pour connaître et intégrer les contraintes - ou atouts - liées à l'inondation.

- **Traduction technique et réglementaire :**

PSMV :

- Prise en compte envisagée : le règlement du PPRNi en tant que servitude d'utilité publique et ses implications sur le secteur sauvegardé seront étudiés dans l'approche environnementale du PSMV à rédiger, même si le règlement est peu contraignant en zone d'aléa faible
- Les acteurs de la protection du patrimoine soulignent l'incompatibilité de la mesure autorisant la densification de l'espace par des commerces et des activités dans le PLU (le choix de renforcer l'urbanisation de Tours Centre), avec d'une part, l'objectif de sauvegarder les espaces verts dans le PSMV, et d'autre part, l'imperméabilisation des sols dans le PPRNi.

PPRNi :

- Certaines mesures dans le PPRNi vont dans le sens de la protection du patrimoine. Pour exemple : l'interdiction des sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel qui permettra de garder les espaces verts, la recommandation aux maîtres d'ouvrage de limiter le risque de dégradations des bâtiments neufs en utilisant des matériaux insensibles à l'eau.

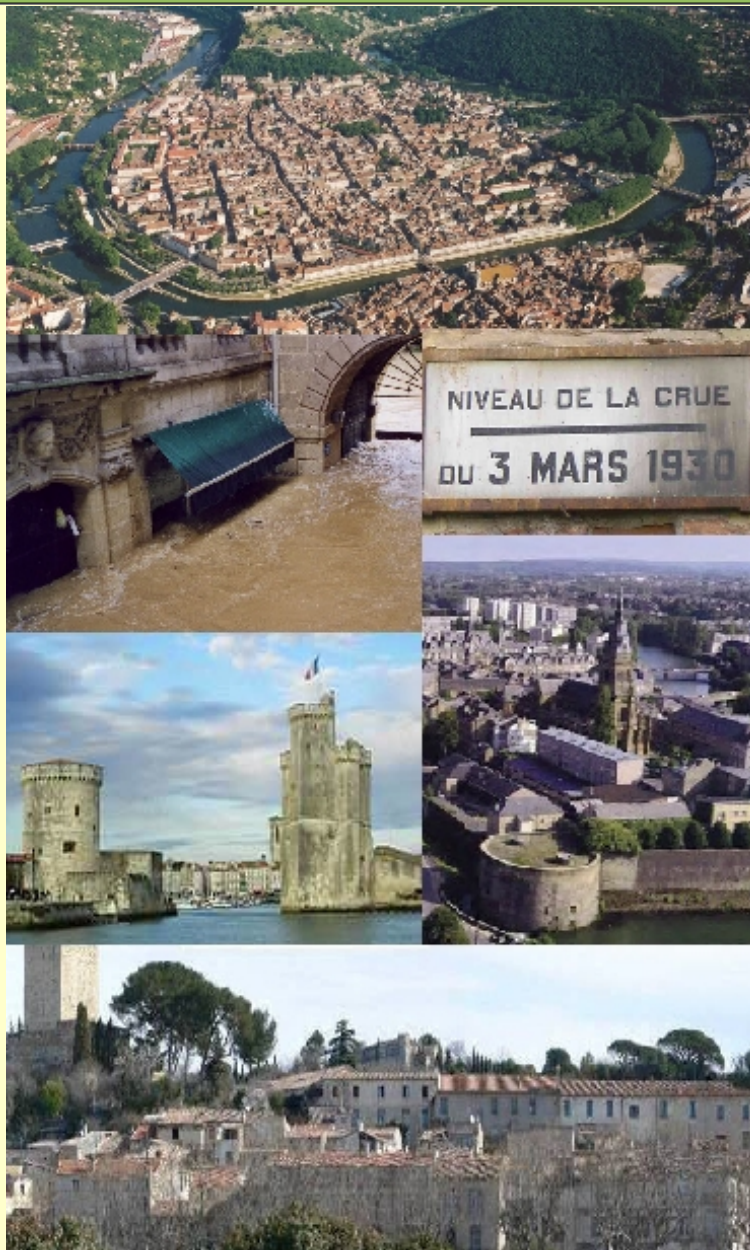
- **Et au-delà :**

- Perte de la culture du risque à Tours : un travail de recherche sur les crues passées et les mesures de protection historique est engagé par la Commune pour retrouver cette mémoire.



3. Le croisement des deux politiques au travers des cas





3.a. Un constat général révélé par les cas étudiés

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.a. Un constat général révélé par les cas étudiés

Des aménagements anciens qui témoignent d'une prise en compte du risque d'inondation... parfois oubliée

- Des traces de cohabitation des hommes avec les inondations peuvent se retrouver dans les conceptions urbaines et les paysages
- L'oubli ou la méconnaissance du risque peuvent cependant induire une augmentation de la vulnérabilité :
 - Extension de l'urbanisation dans les zones inondables,
 - Changement de destination inapproprié d'un bâtiment,
 - Aménagements inadaptés à des épisodes pluvieux particulièrement sévères

→ Sommières :

Une trame urbaine initialement adaptée aux inondations

L'ensemble urbanistique de la partie basse de la vieille ville témoigne d'une volonté de réduire les effets des crues, avec un maillage des rues en damier, dont l'orientation favorise l'écoulement des eaux, et une surélévation des bâtiments grâce aux arcades autour des places.

Un pont romain en partie intégré dans la ville

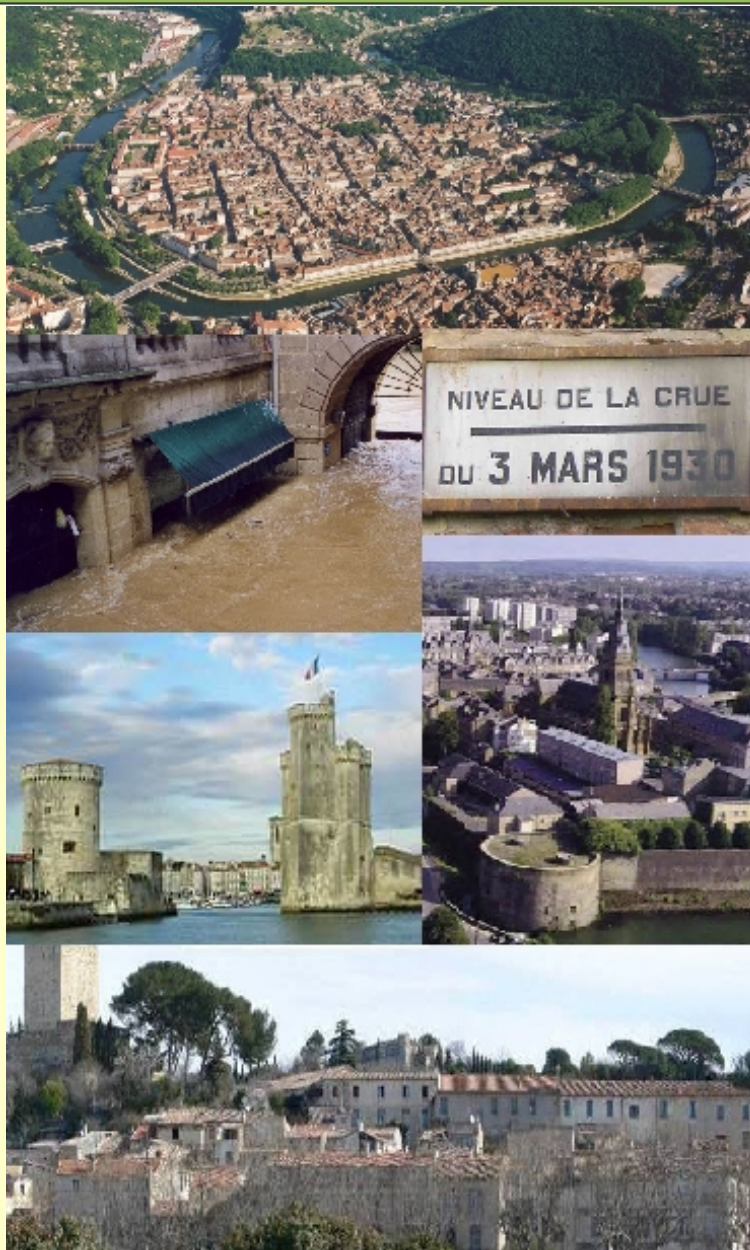
Construit durant l'Antiquité, les dimensions initiales du pont romain (17 arches, 189m) étaient suffisantes pour enjamber le lit du Vidourle. Au Moyen-Âge, la ville s'est progressivement développée dans le lit du fleuve et l'espace de six arches du pont a été annexé : privées de leur transparence hydraulique, les voûtes originelles se retrouvent aujourd'hui dans les caves des immeubles construits de part et d'autre du pont.



Ville et pont de Sommières : Dessin de 1573 – et vue actuelle

Arche du pont maintenant visible
dans une cave d'habitation





3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

1. L'influence de la chronologie des processus

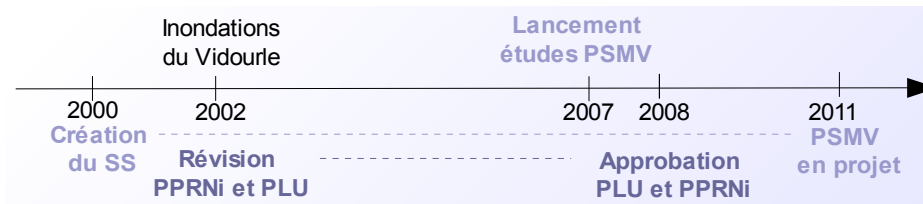
- La nature des processus d'élaboration des PPRNi et des PSMV peut conduire à des différences sensibles de délais de réalisation, et représenter une source d'obstacles au rapprochement
- La préexistence d'un document par rapport à l'autre contraint à un rapprochement unilatéral a posteriori des politiques.
- La concomitance des travaux de réalisation apparaît effectivement comme un facteur favorable : le caractère évolutif des documents de travail permet en effet d'envisager des échanges approfondis.

Limites: *La simultanéité des démarches ne peut toutefois garantir à elle seule un rapprochement significatif des politiques de la prévention des risques et de la valorisation du patrimoine*

- Préalablement à la mise en place d'un PSMV, le PLU peut servir d'outil de transition pour la prise en compte des objectifs de protection et de valorisation du patrimoine dans l'évaluation du risque inondation

→ Sommières : Des délais de réalisation hétérogènes pour le PPRNi et le PSMV

La révision du PPRNi est intervenue pendant la période de sept ans qui s'est écoulée entre la création du secteur sauvegardé et la désignation du chargé d'études. Le projet de règlement du PSMV, en cours de finalisation mi-2011, doit tenir compte des règles du PPRNi qui s'imposent au secteur sauvegardé.



→ Chinon : Rapprochement limité malgré la simultanéité chronologique des démarches

Malgré un recouvrement chronologique des processus d'élaboration des PSMV (2002-2011) et PPRNi (2009-2012), la prise en compte réciproque des règlements associés s'avère très limitée.

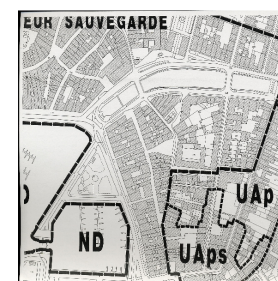
→ La Rochelle : Concomitance de l'élaboration des documents fructueuse

L'élaboration concomitante des documents apparaît comme un bon vecteur du rapprochement entre les thématiques du patrimoine et du risque :

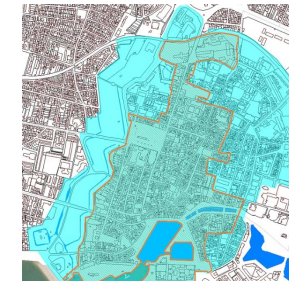
- PLU dont l'élaboration a été engagée en 2009
- PPRNi par "submersion marine" prescrit le 26 juillet 2010
- PSMV en révision depuis le début de l'année 2010



PPRNi prescrit



Élaboration du PLU



PSMV en révision

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

2. Les circonstances du rapprochement des politiques

- Le rapprochement peut intervenir à **différents stades** de l'élaboration du document PPRNi ou PSMV :
 - Au moment de la rédaction du règlement,
 - Lors de la consultation des autres services,
 - Lors des réunions de concertation,
 - Lors de l'enquête publique.
- Les interactions entre les deux politiques, initiées lors du déroulement des processus peuvent se poursuivre lors de la **mise en exergue d'une incompatibilité** :
 - Entre les règlements PSMV et PPRNi
 - Entre le règlement du PPRNi et un projet d'aménagement et de valorisation du patrimoine

Des échanges initiés lors de la consultation des services

→ Besançon :

L'étape « officielle » de la consultation des services a été l'occasion de la première prise de connaissance des cartes d'aléas du PPRNi par les acteurs du PSMV (alors presque abouti).

Les échanges se sont poursuivis jusqu'à l'enquête publique du PPRNi, lors de laquelle les points durs restants ont été formalisés par les parties prenantes (STAP, commune, DDE, Préfet).

→ Saintes :

La consultation des services pour le PPRNi a mis en évidence la difficulté de conciliation des projets urbains en centre ancien avec le projet de règlement et le zonage associé.

Un rapprochement en lien avec un projet d'aménagement

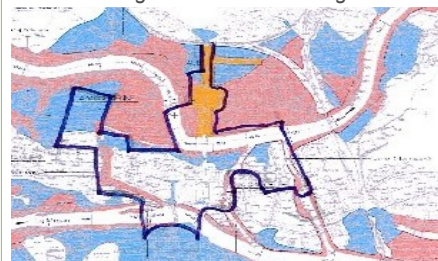
→ Paris :

Lors de l'instruction de dossiers de permis, les ABF et la commune de Paris sont confrontés à des demandes récurrentes de créations importantes de sous-sols sous les cours d'honneur d'hôtels particuliers dans le secteur sauvegardé du 7^e arrondissement. Ces travaux sont parfois dommageables pour le patrimoine et vont à l'encontre de la prévention du risque inondation.



Hôtel particulier. Rue de l'université, Paris

PPRNi de Charleville- Mézières : Zone orange et Secteur Sauvegardé



→ Charleville :

L'existence d'un projet relatif à une avenue (Arches) structurante pour l'agglomération, a été prise en compte par le PPRNi par la création d'un zonage doté d'une réglementation spécifique.

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

• Rapprochement « vertueux » / constructif

La prise en compte de la compatibilité avec l'autre problématique est dans certains cas une donnée d'entrée pour l'élaboration d'un document et non une vérification a posteriori

→ Sedan : Pré-existence d'une réflexion globale sur l'urbanisme

Une démarche de réflexion globale sur l'urbanisme au niveau départemental était en cours de mise en place par la DDE lorsque le PPRNi a été prescrit. La collaboration entre les services urbanisme et risque, ainsi que les nombreux échanges entre DDE et SDAP ont permis la rédaction d'une partie commune au règlement du PPRNi et à celui du PSMV, pour la zone inondable du secteur sauvegardé.

→ Sommières : Intégration initiale du risque inondation dans la démarche PSMV

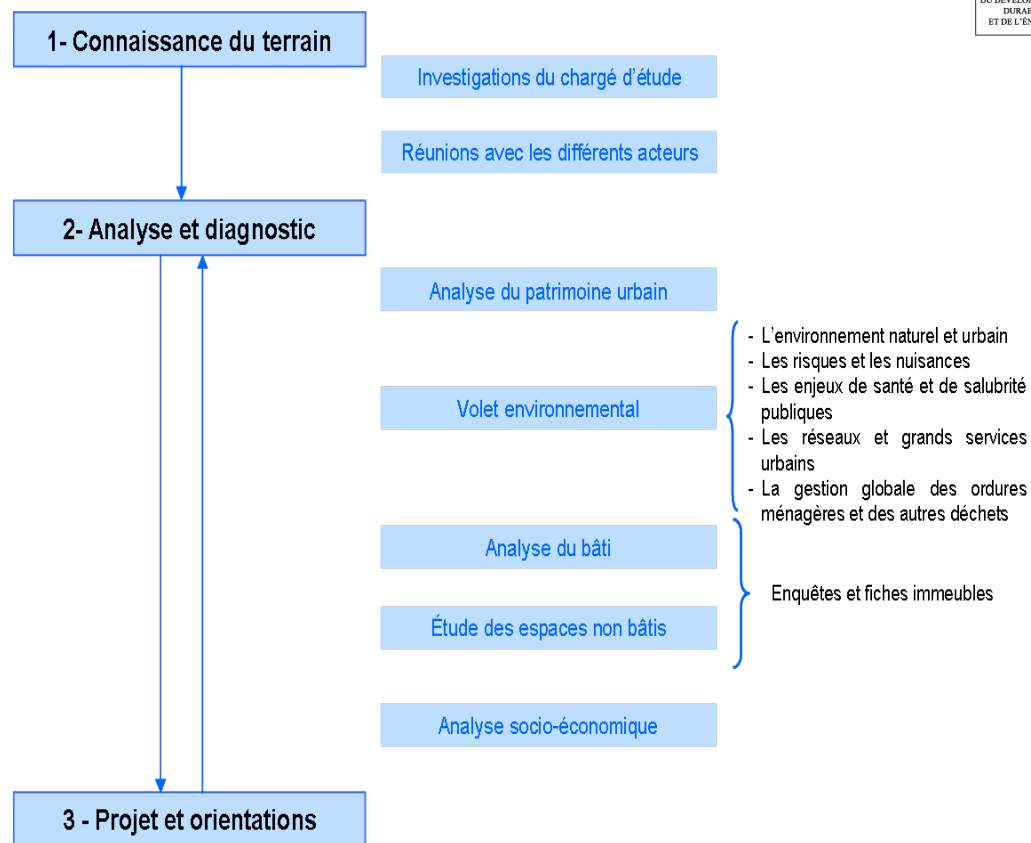
Les règles liées à la prévention du risque d'inondation ont été intégrées tout au long de l'élaboration du PSMV (du diagnostic au règlement) par le chargé d'études en lien avec les services techniques de la commune.

Toutefois, le service en charge de cette problématique à la DDTM (non représenté à la CLSS), n'a pas été consulté dans le cadre de ce travail.

→ La Rochelle : L'évènement Xynthia comme vecteur de convergence

La tempête Xynthia du 28 février 2010 s'est accompagnée d'un rapprochement des deux problématiques à travers :

- La prescription d'un PPRNi
- La finalisation d'un projet de PLU intégrant des dispositions liées au patrimoine et aux risques



Tours : Phases de la révision du PSMV

→ Tours : Prise en compte du risque inondation dans le volet environnemental du PSMV

Un rapprochement des deux politiques pourra s'effectuer dans le volet environnemental de l'étude du PSMV. Le bureau d'études chargé de l'élaboration du règlement prévoit que seront prises toutes dispositions de lutte contre le risque d'inondation sans altérer le patrimoine et sa sauvegarde.

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

3. Les acteurs à l'origine du rapprochement

- **La commune** (service en charge de l'urbanisme) est fréquemment à l'**initiative du rapprochement** des politiques de prévention des risques et de préservation du patrimoine.

Son implication dans leur mise en œuvre lui permet de veiller à leur cohérence notamment dans l'intérêt des projets de développement de la ville.

- **La DDT** (service "risques"), qui décline localement la doctrine nationale en matière de prévention des risques, peut selon le contexte :
 - méconnaître le secteur sauvegardé présent dans le périmètre du PPRNi,
 - ou s'attacher à élaborer un PPRNi adapté aux politiques locales de renouvellement urbain et de sauvegarde du patrimoine, auxquelles elle participe par ailleurs.

Instauration d'une charte de coopération Commune / Etat

→ Besançon :

Afin qu'une réflexion collégiale soit menée dans le cadre de l'élaboration du PSMV, la commune a été à l'initiative d'une charte de coopération avec les services de l'État. Le groupe de travail ainsi mis en place a été précurseur de la CLSS.

Des acteurs clés au sein de la commune

→ Sommières :

L'implication importante du responsable du service "Urbanisme et Patrimoine" de la commune dans l'élaboration du PSMV et une forte sensibilité au risque d'inondation se traduit par la volonté d'aboutir à un projet de PSMV cohérent avec les règles liées à la prévention du risque d'inondation.

→ Paris :

La commune de Paris dispose d'un acteur clé qui traite spécifiquement les dossiers d'équipement, d'urbanisme et d'environnement : l'architecte voyer.

Une réflexion amont de la DDT

→ Sedan :

La DDT des Ardennes, porteuse du PPRNi, avait auparavant impulsé le renouvellement urbain du centre-ville, axé sur la mise en valeur du patrimoine historique, avec le relais de la commune de Sedan. Elle a donc été naturellement partie prenante dans la mise en cohérence des règlements du PPRNi et du PSMV.

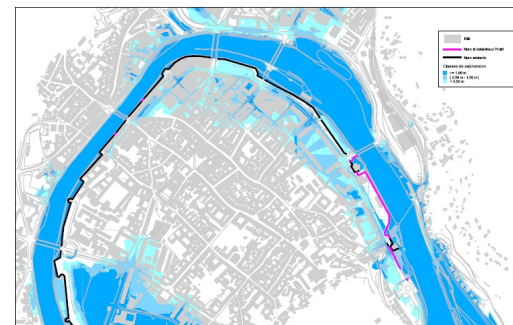
Une évolution des réflexions de la DDT : prise de connaissance du secteur sauvegardé et adaptation du projet de PPRNi consécutives à la concertation

→ Besançon :

Suite à la concertation et la consultation des services, la DDT a tenu compte de spécificités du patrimoine et de certains projets d'urbanisme. Toutefois, elle est restée stricte sur la doctrine nationale en matière de prise en compte des aménagements de protection dans les études d'aléa.

→ Saintes :

L'étroite association de la commune de Saintes et du STAP aux études de révision du PPRNi, après la première réunion de concertation, a permis à la DDT d'adapter le projet afin qu'il tienne compte des caractéristiques du secteur sauvegardé.



Besançon : Carte d'aléa tenant compte des projets d'ouvrages de protection du centre ancien (en rose), extraite d'une étude menée pour la commune, et non retenue par la DDT.

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

4. L'influence du positionnement des acteurs et des modalités de collaboration

- Le **lien** entre les thématiques risques et patrimoine est **facilité** lorsque, au sein de la structure (DDT, commune) :
 - les **agents** en charge du suivi du **PPRNi** et du **PSMV/PLU** sont regroupés **dans un même service** et/ou travaillent en collaboration,
 - il est porté par une personne dont le **niveau de responsabilité** et de décision est **élevé**.
- L'**expérience** et la **sensibilité** du **chargé d'étude PSMV** vis-à-vis du risque inondation et son étroite collaboration avec les acteurs locaux (STAP, commune, DDT) favorisent le croisement des deux thématiques.
- La **Commission Locale du Secteur Sauvegardé**, instance de concertation, rencontre parfois des difficultés d'organisation et le service "risques" de la DDT y est rarement représenté.

Il est à souligner que d'**autres acteurs** peuvent également se retrouver confrontés à la prise en compte des deux politiques notamment dans le cadre opérationnel :

- La **Communauté de Communes** qui est parfois chargée de l'instruction des dossiers ADS pour la commune,
- Les **acteurs associés dans les projets d'aménagement** : bailleurs sociaux, architectes...

→ Sedan : Portage par un niveau décisionnel élevé

Au sein de la DDT 08, l'implication du directeur permettant un niveau de supervision global a été un élément facilitateur de l'intégration réciproque réussie des deux politiques.

→ Sommières : Sensibilité du chargé d'études PSMV

L'investissement du chargé d'études déjà sensibilisé à la prévention des risques (travaux antérieurs sur des secteurs sauvegardés soumis au risque d'inondation) et ses rencontres et échanges très réguliers avec les services techniques de la commune et le STAP, ont été essentiels dans l'intégration de la problématique de prévention des risques au projet de PSMV.

→ Sommières : Difficultés pour réunir la CLSS

Peu de réunions de la CLSS ont été organisées en raison d'un "flottement" dans la désignation du service devant assurer le secrétariat. Les principaux acteurs ont toutefois échangé lors de réunions techniques informelles.



3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

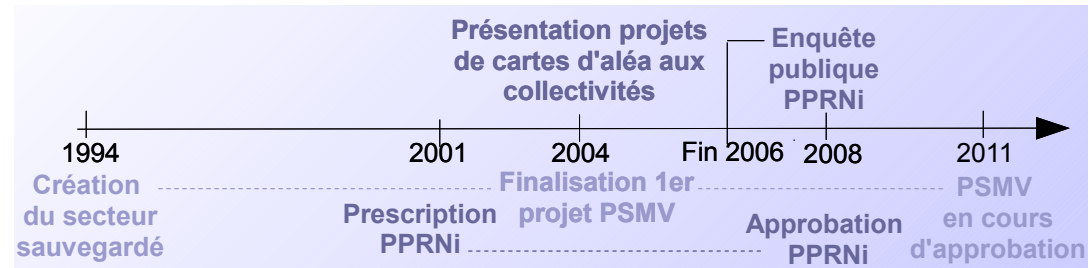
3.b. Le contexte de rapprochement des deux politiques

- Le **croisement des politiques** de prévention des risques et des secteurs sauvegardés est **permis par les échanges** :
 - entre services de l'État : STAP/DDT,
 - entre les services de l'État et les collectivités,
 - au sein d'une même structure : DDT, commune.
- Lorsque ces **échanges interviennent à un stade déjà avancé** des études :
 - les **délais d'élaboration** sont **allongés** du fait des adaptations et compléments souvent nécessaires à la conciliation,
 - un climat de tension peut s'instaurer.
- Quand les **discussions** entre acteurs ont lieu plus **en amont**, avant même le lancement des premières études :
 - les éventuelles **difficultés** peuvent être **anticipées**,
 - la **durée** et la **qualité du travail** s'en trouvent **améliorées**.

Échanges « tardifs » et prolongation de délais

→ Besançon :

Dans le cadre de l'élaboration du PPRNi, les échanges entre la DDT et la commune ont commencé seulement à partir de la première réunion de concertation. Pratiquement deux années de discussions et des études complémentaires ont été nécessaires pour aboutir au réajustement du projet de PPRNi. En conséquence, le projet de PSMV qui était alors quasiment finalisé a vu également son délai d'élaboration se prolonger afin d'intégrer les orientations du PPRNi.



→ Saintes :

Suite à la première réunion de concertation, une succession d'échanges et de réunions techniques entre la DDT, la collectivité et le SDAP ont permis d'aboutir à un projet de PPRNi partagé. Mais la durée de la procédure (débutée en 2006 et toujours en cours mi-2011) illustre les difficultés rencontrées par les différents acteurs locaux pour concilier projet urbain en centre ancien et prévention du risque inondation.

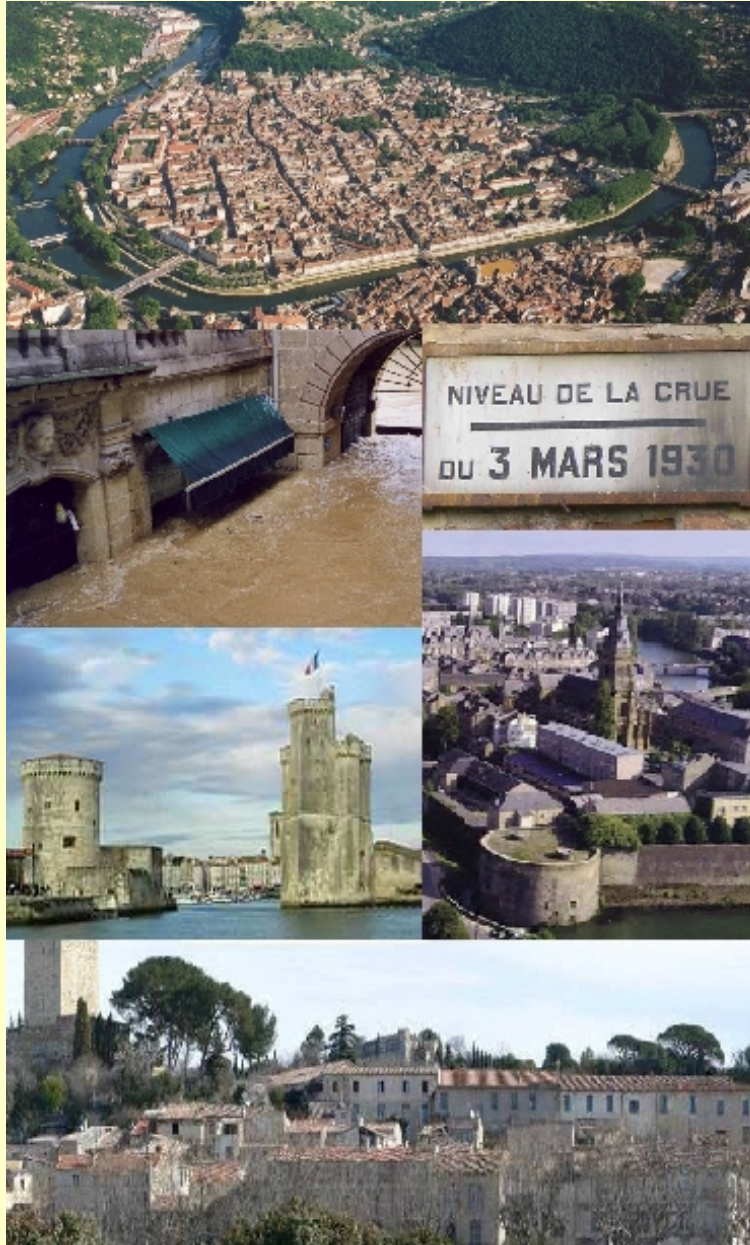
Échanges et anticipation en amont des processus

→ Montauban :

Un partenariat étroit et continu entre l'État et la commune a été mis en place pour permettre le renouvellement de deux quartiers exposés au risque inondation. Cette association a donné lieu à des délais de procédures réduits (1an) pour la révision du PPRNi.

→ Sedan :

Le projet de renouvellement urbain, antérieur aux PPRNi et PSMV, et connu des différents acteurs locaux, a pu faire converger les deux démarches vers un objectif commun. Le PPRNi, approuvé avant le PSMV, est repris par celui-ci pour la zone inondable du secteur sauvegardé.



3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure

1. Confrontation des objectifs et prérogatives de chaque procédure

La **politique de prévention des risques**, déclinée localement à travers l'outil PPRNi, s'attache principalement à :

- Garantir la sécurité des populations
- Limiter les dommages aux biens et réduire le coût des inondations
- Faciliter si possible le retour à la normale

Une des mesures privilégiées pour limiter les conséquences des crues sur les projets demeure la maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation du bâti.

La **politique patrimoniale**, déclinée à travers le secteur sauvegardé, s'applique pour sa part à :

- Mettre en valeur le cadre urbain et conserver les qualités historiques, morphologiques et architecturales du patrimoine
- Encadrer l'évolution raisonnée de ces espaces protégés

La préservation du patrimoine constitue ainsi une orientation forte dans la politique urbaine.

Des **objectifs distincts** dont la mise en œuvre sur un même territoire peuvent révéler les **contradictions** : en terme de développement urbain, vocation de zones, mesures constructives...

Des objectifs distincts qui peuvent opposer les deux politiques

→ Charleville-Mézières : Devenir des dents creuses

Le projet de PSMV préconise le comblement des dents creuses, particulièrement dans le cas de façades continues.
En zone inondable, cette mesure entre en contradiction avec le PPRNi qui n'y autorise pas la construction de nouveaux logements.



→ Paris : Vitalité et densité urbaine

Les règles d'urbanisme du PLU et des PSMV visent à maintenir le logement et les activités commerciales et artisanales pour garantir la vitalité des centres anciens.
Dans une optique de réduction de la vulnérabilité, le PPRNi limite cependant la densité urbaine pour éviter une augmentation de la population et des activités en zone inondable.

→ Besançon : Mesures sur le bâti

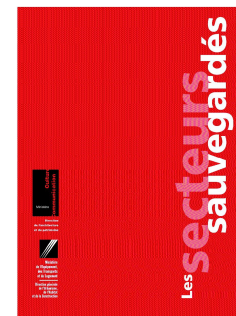
Les mesures imposées par le PPRNi pour une mise hors d'eau des surfaces habitables entrent en contradiction avec les dispositions du PSMV qui implique une reconstruction à l'identique.



Des termes propres à chaque politique qui peuvent induire des interprétations biaisées

→ Besançon : Réduction de vulnérabilité

La notion de "réduction de la vulnérabilité des biens" interprétée dans le PPRNi par une "réduction significative de la valeur des biens exposés au risque", s'avère incompatible avec un des principes de base du PSMV qui consiste à valoriser le patrimoine existant.



3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure

Si les deux politiques poursuivent des objectifs distincts, leurs applications respectives peuvent se traduire par des **principes ou des mesures convergentes** :

- A l'occasion de réflexions sur la qualité paysagère, la morphologie urbaine, la requalification urbaine, la limitation du nombre de personnes exposées aux inondations...
- A l'initiative du PPRNi ou du PSMV.

→ Sommières : Qualité paysagère et inconstructibilité

Les zones rendues inconstructibles par le PPRNi en bordure du Vidourle et aux abords du centre historique contribuent à la qualité de lecture du paysage recherchée par le PSMV : elles maintiennent une coupure entre urbanisation ancienne et développements récents.



Des rapprochements possibles

→ Tours et Sommières : Requalification urbaine et protection contre les inondations

Les contraintes imposées par le PPRNi, qui se traduisent par :

- la création d'un étage habitable au dessus du niveau de la PHEC en cas de changement de destination d'une construction existante en habitation (Tours),
 - l'obligation de création d'un espace refuge pour les logements (Sommières),
- incitent à la création de logements plus spacieux, ce qui va dans le sens de la valorisation du patrimoine.

→ Sedan : Confort de logement et limitation des personnes en zone inondable

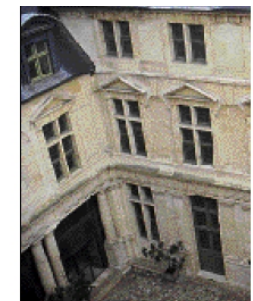
La demande importante en logements spacieux dans le secteur sauvegardé va dans le sens d'une limitation du nombre de personnes se trouvant en zone inondable.

→ La Rochelle : Restructuration du centre ancien

Une partie du parc vacant du centre ancien protégé se situait au dessus d'un commerce sans disposer d'un accès indépendant. Le PIG 2006-08 est intervenu dans la reconquête de ce parc, parfois inconfortable ou insalubre, en pratiquant des loyers maîtrisés. Il a ainsi favorisé les actions visant à créer ou recréer des accès indépendants aux étages, contribuant à réduire la vulnérabilité aux inondations.

→ Sommières : Curetage d'îlots et transparence hydraulique

Les aérations du tissu urbain (curetages d'îlots) prévues par le PSMV peuvent favoriser la prévention du risque d'inondation, en facilitant les écoulements de l'eau en cas d'inondation.



Cour avant/après curetage – Paris Le Marais

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure

2. Périmètres des procédures et compétences des acteurs

Une juxtaposition d'échelles :

- Géographiques : bassin versant, intercommunalité, commune, quartier, unité foncière...
- D'intervention et compétences des acteurs : Etat et ses services déconcentrés, collectivités locales, établissements publics, SEM...

qui induit une coexistence d'intérêts et d'objectifs divers, et se retrouve dans le cadre de **l'élaboration des outils** :

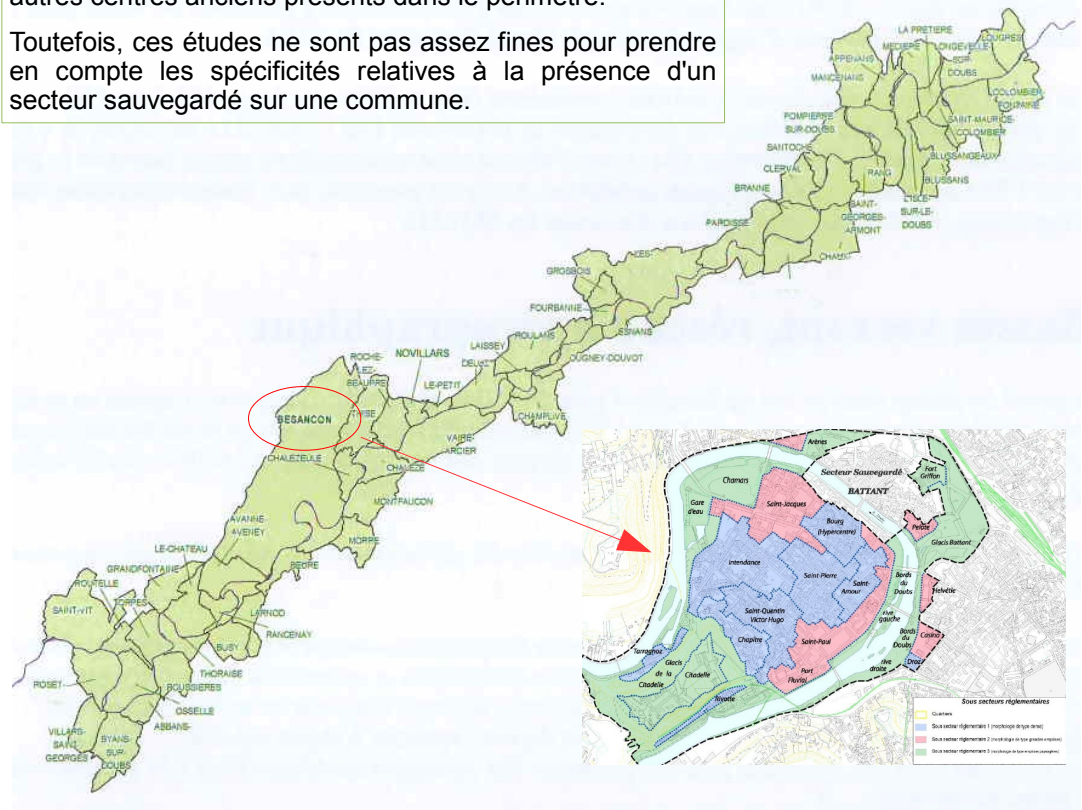
	PSMV	PPRni
Echelle Elaboration	Infra-communale voire communale	Généralement à l'échelle du bassin versant, voire sous-bassin
Echelle Réflexion	Projet urbain, quartier homogène, et bâtiment	Zones exposées de façon homogène (aléa) ou vulnérables (type d'enjeux)
Echelle Application	Parcelle - Bâtiment	Parcelle – Bâtiment Exceptionnellement projets d'ensemble (quartier)

→ **Besançon** : Différentes échelles de réflexion

Le PPRNi du Bassin Versant du Doubs Central porte sur un territoire de 55 communes.

Les études d'enjeux menées à cette échelle ont permis d'identifier le centre ancien de Besançon, tout comme les autres centres anciens présents dans le périmètre.

Toutefois, ces études ne sont pas assez fines pour prendre en compte les spécificités relatives à la présence d'un secteur sauvegardé sur une commune.



Périmètre du PPRNi Doubs Central : 55 communes dont Besançon

Périmètre du PSMV de Besançon : Boucle du Doubs et zones d'accompagnement (239 ha)

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.c. Les convergences et particularités de chaque procédure

3. Des outils opérationnels de l'Habitat concernés par les deux politiques

Le partenariat entre l'ANAH et les collectivités locales en faveur de l'amélioration du parc de logements privés existants se formalise à travers un cadre d'actions incitatives et/ou coercitives, destinées à traiter les problématiques liées à l'habitat privé (vacance, insalubrité, habitat indigne...)

Avec les programmes nationaux de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et de rénovation urbaine (PNRU), ces outils peuvent servir de levier au rapprochement des deux politiques.

Outil	OPAH	PIG	RHI	PRI
Objectifs principaux	- Réhabiliter le patrimoine bâti - Améliorer le confort des logements - Lutter contre la vacance	- Résoudre des problèmes spécifiques de l'habitat existant - Problématiques sociales ou techniques	Améliorer les conditions d'habitabilité	Restaurer et remettre en état d'habitabilité
Caractéristiques	Travaux d'amélioration et non d'entretien, subventionnables par l'ANAH	Travaux subventionnables par l'ANAH dans le périmètre du PIG	Travaux de remise en état, modernisation ou démolition (prévus par PSMV ou DUP sinon)	Procédure d'aménagement complexe Régime fiscal privilégié en secteur sauvegardé ou ZP-PAUP, et financement ANAH
Echelles d'intervention	Quartier, îlot, ville, secteur rural	Centre ancien, agglomération, bassin d'habitat, canton, pays	Immeuble ou ensemble d'immeubles	Immeuble ou ensemble d'immeubles
Acteurs	Opération concertée : Etat, CL, ANAH	Initiative : préfet ou CL	Initiative : CL ou propriétaires Portage : CL, EPCI, voire Etat	Portage : CL
Type d'outil	Incitatif	Incitatif	Coercitif (travaux éventuellement obligatoires)	Incitatif et coercitif

→ **Sedan** : L'OPAH en cours et la mise en place prochaine du PNRQAD fournira une opportunité de rapprochement des deux politiques.



→ **Montauban** : Complémentarité de procédures supposées ambivalentes

Utilisé comme levier de revalorisation d'un quartier vétuste avec de forts taux de vacance, le *Périmètre de Restauration Immobilière* s'ajoute aux procédures existantes (PIG, DPU) et vise à imposer des travaux de remise en état. Il s'agit à la fois d'un :

- Outil incitatif : via des dispositions fiscales avantageuses
- Outil coercitif : possibilité d'expropriation en cas de non-réalisation des travaux prescrits et déclarés d'utilité publique

Le principe de compensation mis en oeuvre dans le PPRNi consiste pour sa part à ne pas augmenter la population exposée, avec un principe de démolition / (re)construction incluant un volet réduction de la vulnérabilité. Sur le secteur commun à ces deux outils, les politiques des risques et du patrimoine deviennent complémentaires.

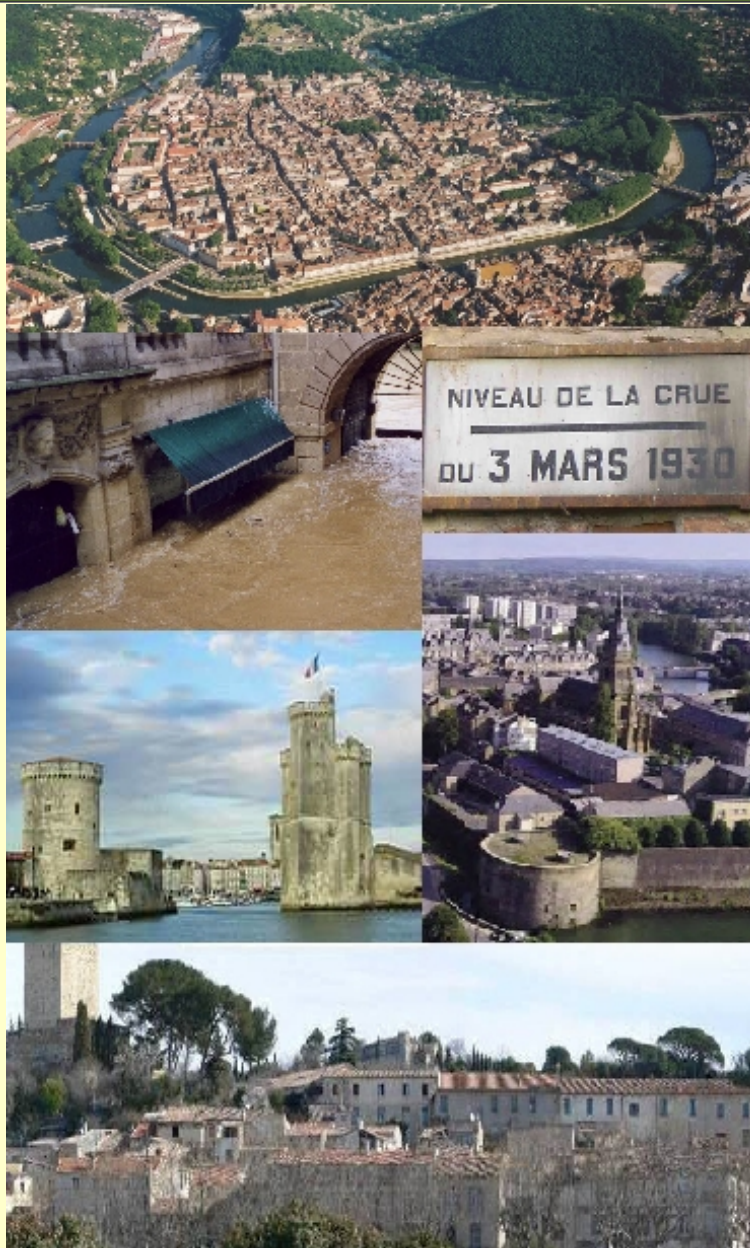
→ **Sommières** : Opération RHI en secteur sauvegardé et zone inondable

Les caractéristiques de l'opération de RHI en cours, sur "l'îlot Mazères" situé en zone inondable :

- Réhabilitation d'immeubles collectifs vétustes pour créer 18 logements sociaux
- Projet complexe en raison des contraintes liées à la prévention des inondations et de celles imposées en secteur sauvegardé : conservation de la structure bâtie ancienne, logements non inondables ou dotés d'un espace refuge
- Concrétisation à l'issue de plusieurs années d'échanges et de réflexions, grâce à la forte implication de l'architecte et l'appui financier des collectivités (commune, département, région).



Quartier Mazères accueillant des hôtels particuliers du XVI et XVIIème siècle



3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

1. Rédaction des documents PSMV et PPRNi : quelles modalités ?

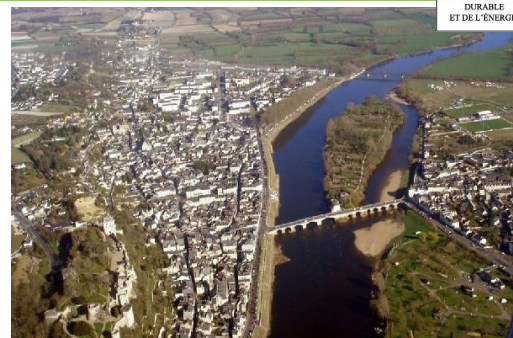
Dans les cas spécifiques des villes dont la valeur du patrimoine historique est reconnue, plusieurs modalités de rédaction du PPRNi, ou du PSMV sont observées, avec parfois le cumul de quelques unes de ces modalités :

- **Rédaction du PPRNi avec des mesures « assouplies » ou « concertées » :**
 - avec référence au centre ancien, sans renvoi spécifique au PSMV
 - avec renvoi au PSMV pour les dérogations et autorisations sous condition au règlement du PSMV

Ces assouplissements témoignent d'une adaptation concernant les spécificités à prendre en compte dans les centres anciens et les secteurs sauvegardés.

→ **Chinon** : Référence au centre ancien dans le PPRNi

Le règlement du PPRNi fait référence au centre bourg ancien de Chinon et identifie une zone spécifique faisant l'objet de mesures adaptées, avec pour objectif le « maintien du caractère et de la morphologie » du centre ancien.



Morphologie du centre ancien de Chinon

→ **Saintes** : Renvoi du PPRNi au PSMV avec certaines dérogations en secteur sauvegardé

Le règlement du PPRNi :

- accorde des dérogations en secteur sauvegardé pour la surélévation du premier plancher des bâtiments répertoriés dans le PSMV, mais sous certaines conditions, comme la réduction de la vulnérabilité et la compatibilité avec le PCS.

- autorise la reconstruction en zone d'aléa fort sous réserve de conserver les éléments de façades des bâtiments répertoriés dans le PSMV.



Saintes, Quai de Verdun - Repérage des fronts bâtis incluant les immeubles de qualité architecturale en zone R1 et R2

→ **Paris** : Une prise en compte du patrimoine

Le PPRNi du Département de Paris confirme le rôle de l'ABF et sa responsabilité dans la protection du patrimoine, accorde des dérogations pour les monuments historiques, et oblige à prendre des mesures de protection du patrimoine pour réduire sa vulnérabilité

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

- **Prise en compte** dans le rapport de présentation **et/ou renvoi vers l'autre procédure**
- **Intégration et mise en annexe** d'éléments spécifiques du PPRNi dans le PSMV
- **Rédaction « en miroir »** des règlements PPRNi et PSMV :

Ce cas rare a fait l'objet d'une concertation très en amont et d'une volonté particulière des maîtres d'ouvrage d'intégrer toutes les problématiques (y compris « urbaines »)

→ Besançon : Renvoi du PSMV vers le règlement du PPRNi

Le rapport de présentation du PSMV, dans sa partie relative à l'état initial de l'environnement, *fait référence aux contraintes du PPRNi* en termes de restrictions d'usages ou de dispositions urbanistiques et constructives pour le centre ancien ainsi qu'à l'évolution conditionnelle du PPRNi .

Dans cette attente le règlement PSMV précise que sont interdits en zone inondable tous les travaux, aménagements, constructions et installations qui ne sont pas admis par le règlement du PPRNi *joint en annexe*.

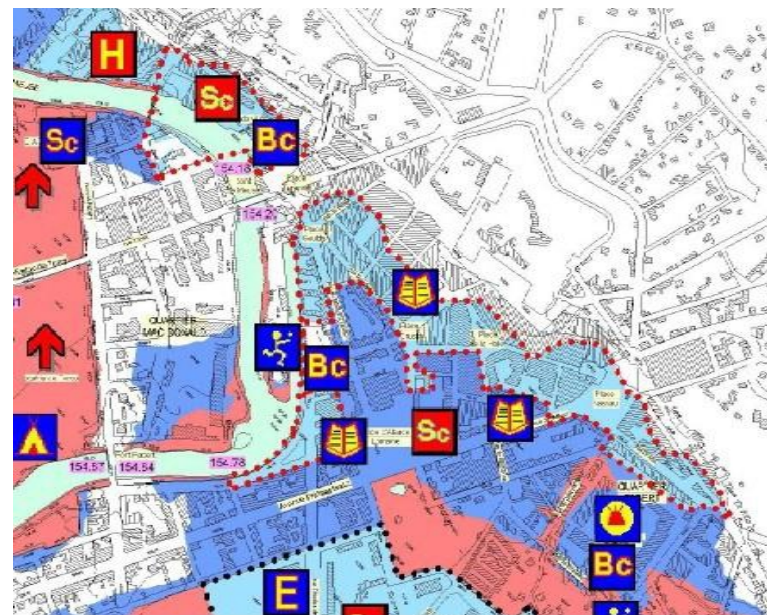
→ Chinon : Éléments du PPRNi intégrés au PSMV (et limites)

Le règlement du PSMV intègre les données du Plan d'Exposition au Risque, qui va devenir caduc avec l'approbation du PPRNi. Le niveau de l'aléa pris en compte étant supérieur, le centre bourg ancien est désormais considéré comme inondable, alors qu'il ne l'était pas avec le PER.

Au demeurant, le PSMV ne prend pas en compte cette nouvelle référence d'aléa.

→ Sedan : Rédaction « en miroir » des règlements PPRNi et PSMV

La réglementation de la partie inondable du secteur sauvegardé fait l'objet d'une annexe spécifique dans le PPRNi et constitue un chapitre à part entière dans le PSMV.



Cartographie du PPRNi.
En pointillés, la partie inondable du secteur sauvegardé - Sedan

2. Les mesures d'urbanisme

Des articles des règlements du PPRNi et du PSMV introduisent des mesures d'urbanisme prenant en compte la spécificité de la problématique « risques d'inondation et patrimoine » : dérogations concernant la construction, la limitation de COS, le changement de destination, le principe de compensation, le stationnement, la création de sous-sols.

- **Dérogations en centre urbain, dans le cadre d'opérations globales d'aménagement :**

Ces dérogations au PPRNi ont pu faire l'objet de compromis avec la collectivité locale dans l'objectif :

- de répondre aux nécessités d'évolution du centre urbain et aux projets d'urbanisme envisagés
- de respecter néanmoins des conditions de réduction globale de la vulnérabilité des projets.

Elles sont cependant essentiellement motivées par les projets d'urbanisme plutôt que par l'existence d'un secteur sauvegardé.

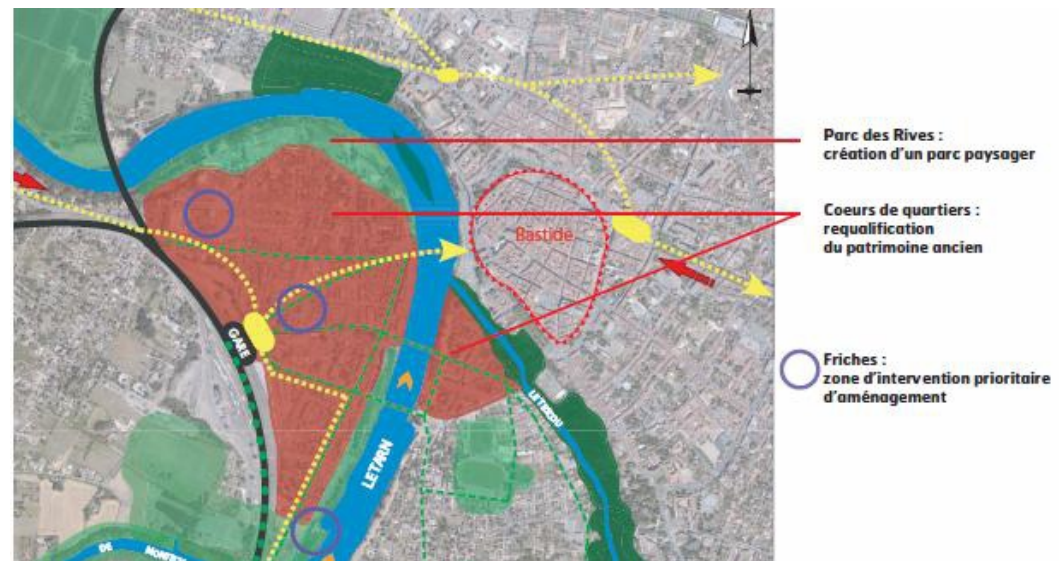
Dérogations à l'interdiction de construction (adaptation de la doctrine) :

→ **Sommières** : Une dérogation pour les opérations globales d'aménagement

La dérogation à l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa fort (hauteur d'eau > 0,5 m) concerne les constructions ou aménagements intégrés dans une « opération globale d'aménagement urbain » sous conditions de réduction du nombre de logements inondables et la surélévation des planchers habitables (au-dessus des PHEC + 0,3m).

→ **Montauban** : Des opérations de requalification urbaine qui nécessitent de redéfinir la vulnérabilité

L'État et la commune de Montauban ont fait le constat commun de la nécessité de requalifier les deux quartiers de Sapiac et Villebourbon afin de restaurer leur attractivité. Pour atteindre cet objectif, il a fallu définir les conditions de réduction de la vulnérabilité pour envisager la constructibilité en zone rouge du PPRNi (réduction globale de la vulnérabilité des quartiers zones refuges, contraintes constructives, principe de compensation...).



3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

Dérogation en centre urbain pour l'aménagement de sous-sols

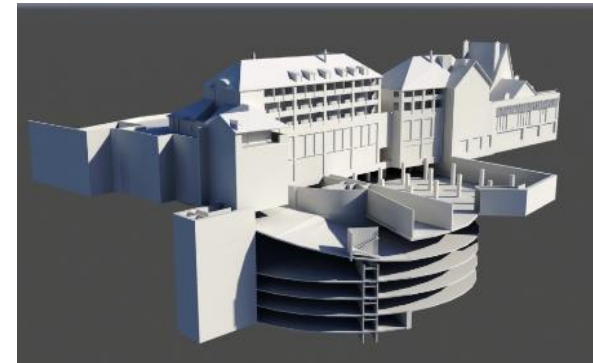
→ **Besançon** : Création (en zone bleu clair) d'un parking sous-terrain faisant partie d'un projet d'aménagement antérieur au PPRNi

Le projet de la ZAC Pasteur en centre ancien se trouvait contrarié par le projet de règlement du PPRNi (parking en sous-sol).

Du fait de son antériorité au PPRNi, une réflexion spécifique a conduit à accorder une dérogation assortie de recommandations fortes pour cette opération d'ensemble comportant un fort enjeu urbain (logements, commerces, parking sous-terrain).



Situation du projet de ZAC de l'îlot Pasteur



Maquette du futur parking souterrain sur 5 niveaux



Travaux en cours - Février 2011

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

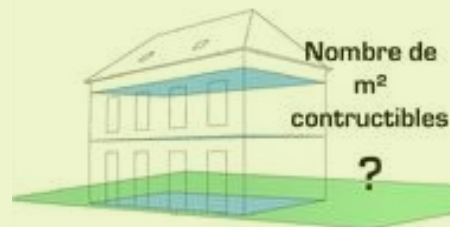
3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

• Limitation de COS

Le recours au levier de la limitation du Coefficient d'Occupation des Sols résulte d'un compromis entre :

- des objectifs de réduction de la vulnérabilité
- des objectifs urbains tels que la densification urbaine en centre ancien, ou l'harmonie des volumes en tissu dense

NB : Les documents (PLU, PPRNi) peuvent prescrire des règles relatives au COS. Les PSMV ne peuvent prescrire de COS, à l'exception de celui de Paris.



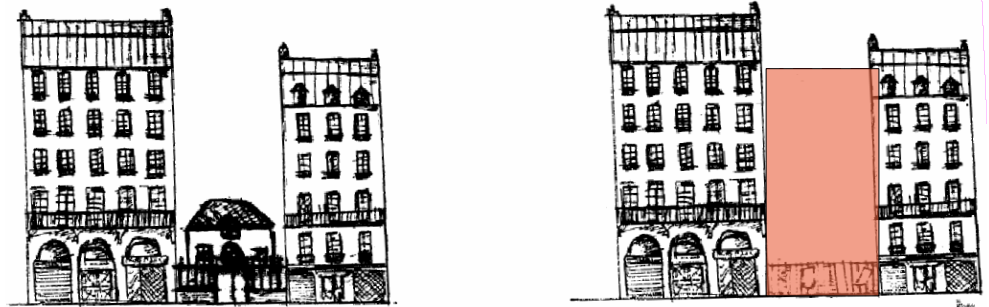
→ Chinon : Pas de restriction spécifique de COS en centre ancien

L'obligation de fixer un COS faible dans les zones inondables ne s'applique pas au centre ancien (dérogation du PPRNi). Le COS doit toutefois rester dans la limite fixée par le PLU.

→ Paris : Des objectifs de cohérence architecturale et urbaine

Dans une unité foncière toutes destinations confondues, la construction ou la reconstruction est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRNi augmentée de 20% (sauf certaines exceptions).

Le PPRNi autorise d'aller jusqu'au COS dans les unités foncières en dent creuse pour éviter des friches urbaines.



Sans adaptation du PPRNi

Possibilité de construction

Avec adaptation du PPRNi en centre ancien

→ Tours : Densification limitée dans un centre ancien en zone d'aléa faible

En zone d'aléa faible en centre ancien, le PPRNi du Val de Tours - Val de Luynes suggère aux communes d'appliquer en matière d'urbanisme :

- Soit un COS faible ne dépassant pas 0,9 ou de limiter la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables maximum,
- Soit de ne pas augmenter les COS et les hauteurs maximales déjà admis dans les PLU en vigueur à la date d'approbation du PPRNi.

Il est prévu que le PSMV intègre ces dispositions dans le cadre de l'extension du secteur sauvegardé.

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

- **Dérogation ou autorisation de changement de destination de locaux dans le PPRNi, sous certaines conditions :**

Ces mesures répondent aux nécessités d'évolution de la ville, ou de conservation patrimoniale, sous réserve de réduction de la vulnérabilité

- **Principe de compensation démolition / reconstruction (spécifique à Montauban) :**

Ce principe « contractuel » élaboré en concertation avec les partenaires souhaite satisfaire aux exigences de requalification de quartiers, de conservation et mise en valeur patrimoniale, d'opportunité foncière, avec des exigences de réduction de la vulnérabilité en fonction du niveau de risque.

→ **Chinon** : Changement de destination en logements sous conditions

Le changement de destination d'une construction existante du centre ancien en habitation reste autorisé par le PPRNi sous certaines conditions (ex. création d'espaces refuges accessibles notamment)

→ **Saintes** : Changement de destination en zone rouge

Le changement de destination et donc l'augmentation du nombre de personnes exposées peut être autorisé par le règlement du PPRNi sous certaines conditions (dérogation en zone rouge).

Cf. extrait du règlement du dossier soumis à enquête publique :

Zone R2	Habitat	Activités
INTERDITES	le changement de destination vers des bâtiments à usage d'habitation à l'exception de ceux à gestion saisonnière *	augmentation significative du nombre de personnes exposées (sauf gestion saisonnière) *
mention spéciale commune *	Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments inclus dans les fronts bâtis et aux immeubles de qualité architecturale repérés sur la carte jointe en annexe 1, dès lors que le projet est compatible avec les mesures contenues dans le plan communal de sauvegarde (PCS)	

→ **Montauban** : Reconstruction en zone rouge moins exposée (principe de compensation)

Dans les quartiers de Sapiac et Villebourbon, plusieurs zones spécifiques (R3 à R7 et B1) sont définies, avec une application particulière de la zone rouge et de la zone bleue.

Les conditions de réduction de la vulnérabilité globale sur ces quartiers, permettant d'envisager la constructibilité en zone rouge (zone R4) du PPRNi sont :

- Une réduction de la vulnérabilité à l'échelle de l'unité foncière (zones refuges, contraintes constructives)
- Le respect d'un principe de compensation à l'échelle des quartiers, visant à ne pas augmenter la population exposée en s'appuyant sur un principe de « démolition / construction » :
 - construction de logements et d'activités économiques dans les zones les moins exposées
 - démolition dans les zones les plus exposées (secteur du Treil et cuvette de Sapiac, zones R3 et R7 du PPRNi) pour les réaménager en espaces publics

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

- **Création de sous-sol et « étanchéité » des parois :**

Créer ou aménager des sous-sols étanches en zone inondable peut provoquer :

- la dégradation d'un patrimoine existant (caves voutées, assises d'immeubles anciens...), dont les matériaux étaient adaptés à la problématique d'inondation (porosité des murs permettant leur assèchement),
- la modification de la circulation des eaux souterraines.

Certains secteurs sauvegardés sont confrontés à ces problèmes, le PPRNi peut les aggraver ou les prendre en compte.

- **Garages fermés en rez de chaussée et transparence hydraulique**

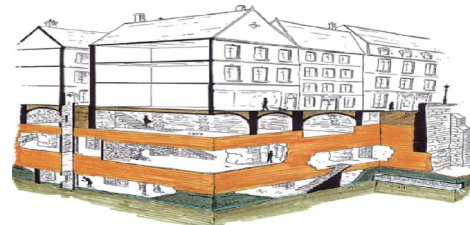
Certains PPRNi autorisent les aires de stationnements en rez-de-chaussée des bâtiments à condition qu'elles soient totalement ouvertes pour garantir la transparence hydraulique.

Cette disposition peut parfois s'avérer incompatible avec la conservation de la continuité du bâti sans ouverture sur la rue ou l'espace public, souhaitée par le PSMV.

→ **Paris : Des mesures risquant d'altérer le patrimoine**

Le cuvelage imposé par le PPRNi pour étancher certaines installations autorisées en dessous du niveau de la PHEC (machineries, locaux de stockage...) détériore les caves anciennes : dégâts sur les maçonneries traditionnelles, déséquilibre de l'assiette des fondations....

De plus, les autres types d'usages et les transformations des sous-sols (piscines, parkings...) ne sont pas réglementés.



→ **Tours : Volonté de conservation de la perméabilité des sols**

Le PSMV permet la constructibilité des sous-sols à condition de protéger les espaces verts et de maintenir la perméabilité des sols. Le PPRNi interdit les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel afin de préserver la perméabilité. Les documents se rejoignent avec la même volonté de conservation de la perméabilité.

→ **Besançon : Fermeture partielle des aires de stationnement tolérée**

La transparence maximale des stationnements en RDC souhaitée par le PPRNi est incompatible avec le caractère du secteur sauvegardé car elle implique une ouverture du rez du bâtiment sur l'espace public. Un assouplissement a été consenti en zone bleu clair du PPRNi : il se traduit par l'introduction d'une définition spécifique des « aires de stationnement ouvertes » permettant une fermeture partielle du RDC.



3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

3. Les mesures relatives au bâti

Des articles des règlements du PPRNi et du PSMV introduisent des mesures relatives à la construction qui peuvent s'avérer incompatibles :

- **Hauteur minimale du premier plancher :**

Imposée par certains PPRNi, cette règle ne permet pas de conserver l'homogénéité d'un ensemble patrimonial du type front de rue, alignement de façades, ni les caractéristiques du bâti d'origine (distribution intérieure, conservation des sols et plafonds...).

Des dérogations sont parfois accordées en secteur sauvegardé, notamment pour les constructions à usage de commerces ou d'activités.



Saintes : inondation de la place de l'Aubarrée, au-delà du niveau du premier plancher habitable

→ **Saintes** : Surélévation des planchers ou maintien en l'état ?

Des contradictions réglementaires sont apparues entre le PPRNi en projet, qui impose selon les secteurs une surélévation, et le PSMV, qui préconise un maintien en l'état, concernant les seuils de plancher à respecter. Le rapprochement des thématiques risques et patrimoine a abouti à des assouplissements du projet de PPRNi :

Zone R2	Admises sous conditions	Habitat	Activités	Aménagements
Dispositions générales	le niveau bas du premier plancher aménagé devra être situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire, sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes (garage, abri de jardin, annexe technique...) admises			
	des dérogations pourront être accordées quand les règlements du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP empêcheront la surélévation du 1er plancher des bâtiments répertoriés dans ces documents, à condition :			
	> que la hauteur entre le haut du plancher et la cote de référence soit inférieure à 0,50 m,			
	> de démontrer que la destination finale n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité par rapport à la destination originelle ;			

→ **Besançon** : Dérogation à la surélévation des planchers en centre ancien

Une dérogation à la surélévation des planchers (en cas de construction, de démolition/reconstruction, ou de reconstruction après sinistre autre que l'inondation), est admise sous conditions pour les commerces et activités hors hébergement du secteur sauvegardé.



- **Aménagement des espaces refuges**

Ils sont imposés par certains PPRNi en cas de changement de destination de bâtis de centres historiques fortement inondables, sans que leur faisabilité technique ne soit toutefois vérifiée.

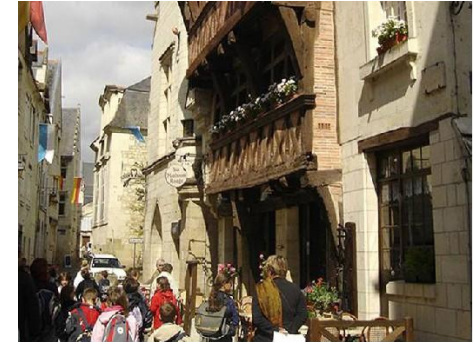
- **Accessibilité des espaces refuges**

Pour permettre l'évacuation des personnes par les voies aériennes en cas d'inondation, certains PPRNi imposent un accès direct par l'intérieur du bâtiment à l'espace refuge, ainsi qu'une trappe en toiture dont les dimensions minimales sont fixées.

Une dérogation, un assouplissement, ou encore des dispositions particulières concernant l'aménagement des espaces refuges ou leur accessibilité ont parfois été introduits dans l'un ou l'autre des documents.

→ **Chinon : Création d'espaces refuges**

En cas de changement de destination, la faisabilité technique de mise en œuvre des mesures imposées aux espaces refuges qui doivent être dotés d'ouverture aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur et de surface suffisante, n'a pas été évaluée, ce qui pourrait remettre en cause de nombreux projets.



→ **Sommières : Accès aux espaces refuges**

Les règles d'accès aux espaces refuges prévues par le PPRNi ont été assouplies en centre urbain pour les locaux de commerces, de bureaux ou d'activités : possibilité d'un accès indirect (escalier extérieur attenant) au lieu d'un accès direct depuis l'intérieur du bâtiment

Concernant les dimensions des châssis de toit :

- Elles sont actuellement limitées par le projet de PSMV à 0,8 x 1,0 m
- Une dérogation est envisagée pour permettre la pose d'une trappe d'accès en toiture d'une superficie de 1 m² (surface minimale prescrite par le PPRNi) dans le cas d'un espace refuge.

3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

- **Batardeaux :**

La pose de batardeaux, qui permet de diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens, risque par ailleurs de dégrader des pierres anciennes, et de dévaloriser l'aspect esthétique des bâtiments.

- **Choix des matériaux :**

Les prescriptions des PPRNi, qui rendent obligatoires, recommandent ou interdisent certains matériaux en fonction de leur tolérance à l'eau, permettent parfois de respecter les exigences de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

- **Mise en hauteur des compteurs de réseaux :**

Pour éviter les coupures de réseaux des PPRNi préconisent la mise en hauteur (au dessus de la PHEC) des compteurs, et le passage sous plafond des lignes électriques.

Ce type de disposition n'est pas toujours possible, et parfois même très coûteux dans le bâti ancien.

Batardeaux :

→ **Sommières :**

La pose de batardeaux imposée par le PPRNi représente une mesure contraignante pour l'aspect architectural, avec risque d'endommagement de la pierre lors de la fixation aux murs.

Une solution envisagée serait de formuler dans le PSMV une recommandation visant à privilégier un système facilement démontable et peu visible.



Matériaux :

→ **Paris :**

Le PPRNi impose des techniques de construction et des matériaux qui garantissent une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours, ce qui va dans le sens de la préservation du patrimoine bâti.

→ **Chinon :**

Le PPRNi recommande aux maîtres d'ouvrages d'utiliser des matériaux non sensibles à l'eau et des dispositifs d'étanchéité appropriés.

Compteurs réseaux :

→ **Chinon :**

Les deux règlements sont en contradiction, avec un PPRNi qui impose le positionnement des compteurs au dessus des PHEC et un PSMV qui préconise dans le cas de façades à conserver de les installer au niveau du sol.

→ **Sommières :**

L'implantation des compteurs EDF/GDF imposée en rez-de-chaussée par le PSMV fait l'objet d'une dérogation en zone inondable, où elle est admise au dessus de la PHE conformément aux prescriptions du PPRNi.

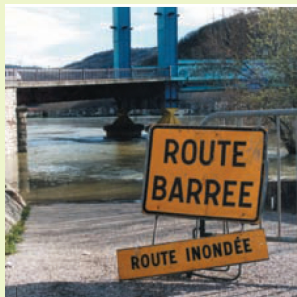
3. Le croisement des deux politiques au travers des cas

3.d. La traduction technique et réglementaire du croisement des deux politiques

4. Des liens vers le PCS ?

Pour mémoire, le Plan Communal de Sauvegarde, outil de planification de gestion de crise, obligatoire dans les communes dotées d'un PPRNi approuvé :

- détaille l'ensemble des mesures d'urgence qui permettront de gérer au mieux les événements inattendus.
- répertorie l'ensemble des moyens humains et matériels à mettre en œuvre pour sauvegarder les biens et les personnes.
- complète à l'échelon communal les différents plans de secours diligentés par l'État (ORSEC sous l'autorité du préfet).



Les réflexions en cours sur la commune de Saintes montrent le lien recherché entre la prise en compte des risques dans l'aménagement et la gestion de crise, via leurs outils respectifs (PPRNi et PCS).

→ **Saintes** : Mesure expérimentale du PCS envisagée comme principe dérogatoire à un PPRNi

Le projet de règlement du PPRNi

Pour les bâtiments des fronts de bâtis et les immeubles de qualité architecturale repérés à Saintes, le projet de PPRNi intègre des principes dérogatoires aux utilisations et occupations du sol autorisées ou interdites (changement de destination, surélévation à usage d'habitation etc.), à condition que lesdits projets soient également compatibles avec les dispositions contenues dans le PCS.

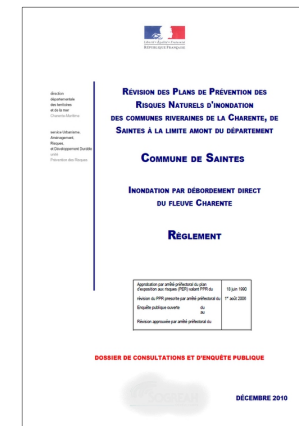
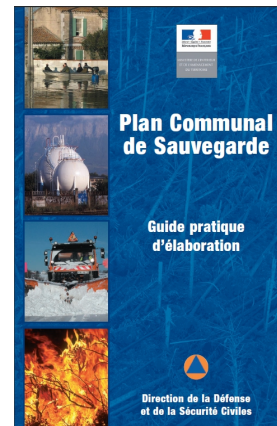
Cette compatibilité devant s'apprécier au regard des éléments qui constituent le PCS :

- recensement des populations, des ERP
- organisation
- moyens humains et matériels etc.

A défaut le projet de règlement demande de s'assurer qu'une mise à jour du PCS pourra effectivement intégrer cette évolution.

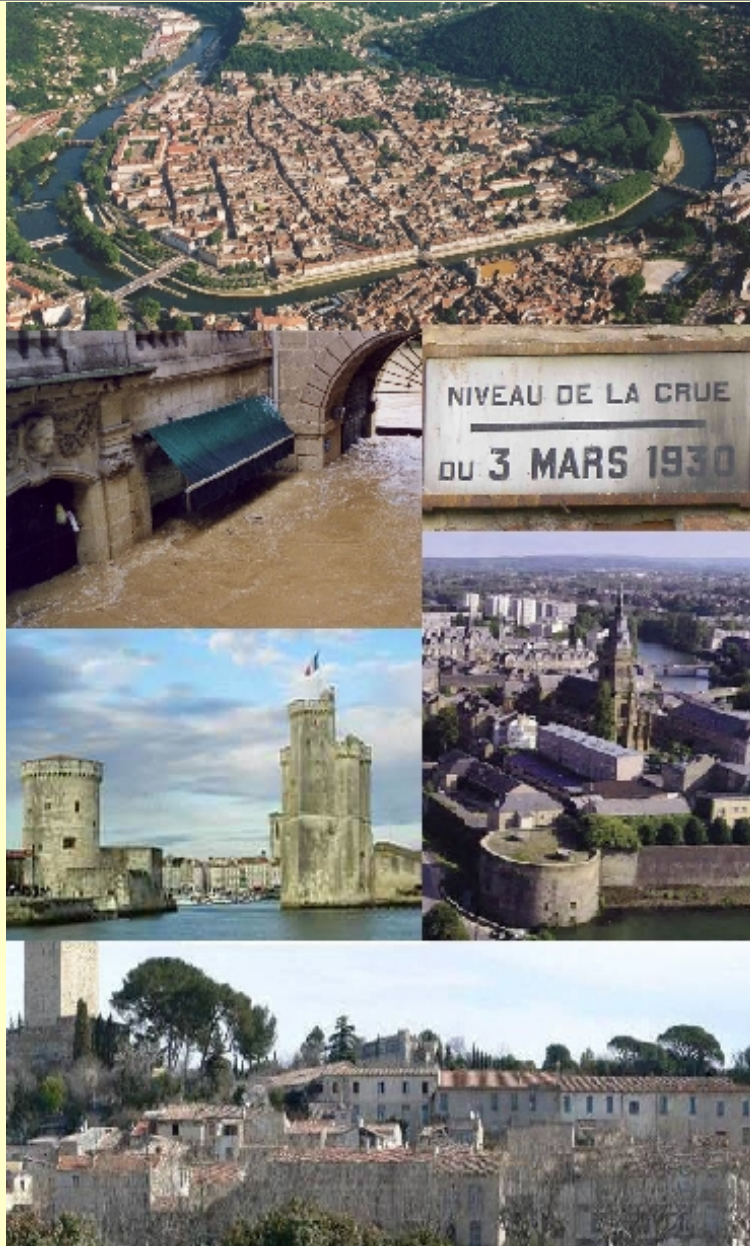
Bien qu'à l'état de réflexion, ces fondements illustrent une forte volonté d'établir un lien entre PPRNi et PCS.

La validité juridique des liens entre ces outils et de la formulation de dispositions réglementaires sur ce sujet reste à confirmer.



4. Enseignements et clefs de réussite





4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

1. L'histoire de la ville comme lien entre les deux politiques

Constats :

- **L'oubli comme obstacle à la prise en compte de l'histoire locale du risque des inondations :**
 - **Des signes de cohabitation** de l'occupation humaine avec les inondations parfois portés par le patrimoine urbain
 - **Un oubli relativement généralisé** de la prise en compte historique du risque d'inondation, qui peut accroître la vulnérabilité des personnes et des biens
- Cependant un intérêt commun pour le **recueil et la valorisation d'archives et de témoignages** (oraux, écrits, architecturaux, paysagers...) comme **bases de connaissances** de chaque domaine, et **vecteur pédagogique** pour la compréhension du risque

Enseignements :

- **L'histoire de la ville comme lien entre les deux politiques :**
 - Recueillir des archives et témoignages afin de les exploiter et les valoriser
 - Considérer la mémoire des inondations comme partie intégrante du patrimoine local et de l'information préventive des risques (repères de crues en particulier)
 - S'appuyer sur le STAP et sa connaissance de l'histoire de la ville, et veiller à l'associer à la mise en œuvre des politiques locales (projet d'aménagement, planification, PPRNi)

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

2. Les objectifs, périmètres et prérogatives de chaque procédure



Constats :

- **Une poursuite d'objectifs spécifiques au titre des deux politiques, qui peuvent se confronter ou bien se rejoindre :**
 - Un même souci de **développement raisonné de l'espace urbain**,
 - Des sujets communs de réflexion : les espaces de liberté du cours d'eau, la morphologie urbaine, la qualité des constructions...que chaque politique examine et réglemente **selon son optique**
 - Des rapprochements initiés lors de l'élaboration soit du PPRNi soit du PSMV, aboutissant à des échnages constructifs

Enseignements :

Rapprochement des politiques : des facteurs de réussite à retenir

- **Le contexte :**

Saisir les opportunités de concilier les politiques publiques localement sur le territoire, lors de :

 - L'élaboration du document réglementaire (PSMV ou PPRNi),
 - Le montage d'opération d'urbanisme opérationnel ou de procédures contractuelles de rénovation et d'aménagement (OPAH, PIG, PRI, RHI...),
 - Ou concrètement lors d'un projet d'aménagement (OIN, ZAC, lotissement...)
- **Les éléments de posture :**
 - Croiser les points de vue pluridisciplinaires sur le développement raisonné de l'espace urbain
 - S'interroger, définir et construire les solutions qui permettent de servir l'intérêt général en réduisant la vulnérabilité et en valorisant le patrimoine : protection / bien-être des populations, protection / restauration du bâti, limitation des dommages aux biens / gain de plus-value...

Piste d'évolution :

Fournir un **cadre national** pour la valorisation du patrimoine et la prévention du risque en centre urbain : circulaire, valorisation de ce retour d'expérience, formation (connaissance réciproque des réglementations...)

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

Constats :

- **Des échelles d'analyse différentes :**
 - PPRNi : bassin versant, PLU : commune, PSMV : quartier
- **Des compétences différentes sur les mêmes « objets » :**
 - Une même **vocation réglementaire**, qui se traduit par l'imposition de prescriptions éventuellement contradictoires sur les domaines de l'urbanisme, de la construction, de la destination et de l'usage des bâtiments
 - Une superposition de **compétences** qui complique le jeu d'acteurs et rend difficile les réflexions partenariales
 - **Un empilement de procédures** et de servitudes d'urbanisme (PLU-PSMV, PPRNi notamment), qui **freine une intégration plurisectorielle** des politiques publiques.

...qui induisent :

- **des cohabitations parfois difficiles** entre PSMV et PPRNi
- **des liens satisfaisants** entre le projet PSMV et le PLU existant (même échelle d'analyse infra-communale, dimension "urbaine" du PSMV, qui a vocation à remplacer le PLU dans le secteur sauvegardé)

A souligner le PLU de La Rochelle qui a tenté d'intégrer des dispositions propres aux deux thématiques (PPRNi et PSMV)

Enseignements :

Interaction des politiques : des analyses croisées à encourager

- **S'accommoder des différences d'échelles :**

L'échelle d'élaboration du PPRNi est guidée par la recherche d'une analyse cohérente du bassin de risques ; néanmoins elle n'exclut pas d'affiner les études :

- **En les conduisant à des échelles plus fines** (zoom) en fonction des spécificités territoriales
- **En approfondissant les études d'enjeux :** considérer la valeur patrimoniale du territoire et l'évolution du centre urbain en particulier, en faisant le lien avec le diagnostic du PSMV ou en s'attachant les compétences du STAP

Pistes d'évolution :

- **Préciser la notion de « centre urbain » dans les PPRNi**, avec une connotation davantage "patrimoine" ...vers une notion partagée ?
- **Vers un outil "ensemblier" ? Le Plan de Gestion des Risques Inondation ?**

L'utilisation du PLU comme outil transitoire, comme à La Rochelle, n'ouvre-t-elle pas la voie à la mise en place d'un seul outil fédérateur ? Envisageable mais complexe en terme de prérogatives et de portage ?

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

3. La chronologie et les motifs de rapprochement des deux politiques

Constats :

- **Les difficultés liées à la chronologie des démarches**
Des délais de réalisation qui diffèrent entre PPRNi et PSMV et peuvent compliquer la prise en compte réciproque des deux politiques.
- **Le rapprochement des deux politiques trouve plusieurs origines :**
 - La mise en lumière de divergences lors du déroulement du processus.
Le caractère « tardif » de ce constat, en lien avec une incompatibilité des objectifs ou d'un projet, peut contraindre à des compromis non satisfaisants sur le long terme.
 - La volonté initiale de mettre en œuvre une gestion intégrée prenant en compte à la fois les enjeux liés à la prévention des risques et ceux de la gestion du patrimoine.

Enseignements :

Le rapprochement des deux politiques est d'autant plus satisfaisant que les procédures se déroulent durant la même période

- Favoriser, dans la mesure du possible, une élaboration simultanée des documents (PPRNi et PSMV).
- En cas de pré-existence d'un des documents (PPRNi ou PSMV), le prendre en compte dès les premières réflexions pour l'élaboration du document à venir.

Quelle que soit la configuration chronologique des démarches, l'intégration réciproque des politiques en amont doit permettre de déterminer les éléments susceptibles d'interagir.

Piste d'évolution :

Au delà du déroulement des procédures, s'assurer de la diffusion des Porter À Connaissance (risques, patrimoine...) aux différents services de l'État, et de leur mise à jour selon l'évolution des connaissances.

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

4. Les modalités de gouvernance : les acteurs

Constats :

- **Des acteurs au rôle essentiel dans la démarche de conciliation des politiques** locales de préservation du patrimoine et de prévention des risques :
 - **La DDT, et la DREAL au niveau régional** : en charge du PPRNi, elle est également associée à l'élaboration du PSMV et représentée à la CLSS en raison de ses compétences en matière d'urbanisme et d'habitat.
 - **Le STAP, et la DRAC au niveau régional** : acteur clef du secteur sauvegardé, elle collabore avec l'architecte-urbaniste chargé de l'élaboration du PSMV et veille à la bonne application de ses dispositions.
 - **La commune** : acteur incontournable du PSMV et impliquée dans le PPRNi, sa compétence territoriale et son engagement dans les projets d'urbanisme la placent au croisement des deux politiques.
- Des **collectivités et des chargés d'études souvent porteurs du croisement** des deux thématiques alors que cette responsabilité relève davantage des services de l'Etat.
- Des **domaines "risques" et "patrimoine" parfois cloisonnés** et des acteurs confrontés à des **différences de culture et de vocabulaire** :
 - Une connaissance peu développée des politiques et outils de préservation du patrimoine de la part des techniciens « risques »
 - Des acteurs du secteur sauvegardé qui pourraient mieux appréhender le risque d'inondation et ses caractéristiques pour **une meilleure intégration dans leurs pratiques.**

Enseignements :

Les acteurs locaux : encourager la transversalité et les cultures réciproques

- **Encourager les collaborations :**
 - **Au sein des structures compétentes dans plusieurs domaines** (Commune, DDT) : garantir les échanges d'informations entre les services chargés du suivi du PSMV, du PPRNi, du PLU (plannings, positions communes...)
 - **Inter-structures** : visites terrains, partage d'informations...
- **Souligner la responsabilité des services de l'État (DREAL et DDT, DRAC et STAP) :**
 - À faire le lien entre les politiques d'urbanisme mises en œuvre sur le territoire,
 - Mieux encadrer les prestations des bureaux d'études : mention spécifique dans le cahier des charges.

Piste d'évolution :

Sensibiliser les acteurs du PPRNi et du PSMV **aux différentes procédures qui pourraient interférer sur un même territoire** : en intégrant ce sujet dans les formations initiales et en proposant des formations continues sur cette thématique.

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

5. Les modalités de gouvernance : les échanges

Constats :

- **Des échanges initiés le plus tôt possible permettent d'éviter les prolongements de délais et les conflits**
 - **La CLSS** est l'instance appropriée pour que les acteurs du secteur sauvegardé échangent avec la DDT sur la problématique du risque d'inondation et l'intègrent dans leurs réflexions.
 - Dans le cadre de l'élaboration des PPRNi, **la concertation** a souvent été le point de départ des échanges entre la commune et l'État qui ont permis de prendre en compte les spécificités du secteur sauvegardé.
- Or dans de nombreux cas, elle n'est initiée qu'une fois les premières études d'aléas réalisées...



Enseignements :

Privilégier la concertation et la consultation des services le plus en amont possible des processus :

- **Ne pas négliger le rôle et l'importance** de réunions régulières **de la CLSS** et s'assurer que la problématique inondation puisse être également portée par le représentant de la DDT.
- **Encourager la concertation dès la prescription du PPRNi ou la création du secteur sauvegardé avant même le lancement du projet :**
 - Informer le plus tôt possible les élus de la collectivité de l'intention de l'État d'élaborer un PPRNi ou un PSMV et de la démarche envisagée.
 - Convenir avec eux de la marche à suivre, de l'organisation des collaborations et de la nature et du rôle des acteurs.

Pistes d'évolution :

- **Envisager d'imposer réglementairement la consultation de la DRAC dans le cadre du PPRNi** (compléter la liste des services à consulter) pour les secteurs concernés par des mesures de préservation du patrimoine
- **Prévoir une interface entre la CLSS et la Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs (CDRNM)**

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

6. D'autres opportunités de rapprochement : les dispositifs programmés (OPAH, PNRQAD, PIG...)

Constats :

- **Des zones inondables « patrimoniales » où sont mis en œuvre différents dispositifs d'intervention sur l'habitat (OPAH, PIG, PRI, RHI...), comportant :**
 - **des logiques incitatives ou coercitives** : les travaux donnent droit à des subventions ou peuvent être imposés suite à une DUP
 - **des différentes échelles d'intervention** : immeuble ou ensemble d'immeubles, quartier, ville, agglomération, canton, et même pays
- Ils représentent **une opportunité de rapprochement** des problématiques "risques" et "patrimoine"
 - **des rapprochements toutefois timides**, qui se superposent plutôt que de résulter d'une réelle volonté d'intégrer les deux composantes dans une politique d'aménagement plus globale



PRI de Montauban Restauration d'immeuble au 15 rue de la République

Enseignements :

Pour favoriser **une démarche intégrée d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques**, il convient d' :

- Amener les différents acteurs (risques, aménagement, patrimoine) à développer une réflexion pluridisciplinaire :
 - En renforçant le partenariat « collectivités locales - Etat - ANAH » pour une meilleure prise en compte des problématiques transversales (exemple du guichet unique pour l'instruction des demandes de financement – convention tripartite ministères Ecologie, Equipement et ANAH - 2006)
 - À travers les instances de pilotage de chaque type d'opération (COFIL pour les OPAH...)
- Inciter et accompagner les élus dans la conduite d'actions de réduction de vulnérabilité et de valorisation du patrimoine, notamment au travers d'**actions programmées** (OPAH, PIG, RHI, PRI)

Piste d'évolution :

Renforcer la construction d'une politique d'aménagement intégrant le risque, par exemple :

- en généralisant l'**ajout de la réduction de vulnérabilité** d'un logement à la liste des travaux subventionnables par l'ANAH
- en **favorisant les opérations à thématiques particulières** (OPAH inondation...)

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

7. Un lien avec la gestion de crise à envisager



Constats :

- **Des liens avec le PCS ?**
 - Un seul exemple dans les cas sélectionnés (Saintes) où le lien entre PPRNi et PCS est envisagé
 - Dans le projet de PPRNi de Saintes (zone rouge), l'identification de fronts bâtis patrimoniaux continus et discontinus, ainsi que des bâtiments de qualité architecturale, devrait ouvrir droit à dérogation sous réserve d'adéquation avec le PCS
 - Comment juger de la "compatibilité" des projets avec les mesures contenues dans le PCS ?

Enseignements :

Une ouverture vers des liens possibles avec la gestion de crise :

- Sur le fond : encourager les réflexions sur l'aménagement et la gestion de crise :
 - **Mener une réflexion sur les capacités à intervenir en cas de situation d'urgence** : consulter les acteurs concernés lors des réflexions sur le développement de l'urbanisation (extension latérale et densification : dans le cadre du processus d'élaboration des PLU-PSMV-)
 - S'assurer en retour de la **mise à jour du PCS** pour prendre en compte la vulnérabilité des nouveaux projets et des biens patrimoniaux
 - Diffuser la connaissance des risques pour une meilleure **préparation à la gestion de crise dans les espaces d'intérêt patrimonial** pour un comportement adapté (plan de sauvegarde des collections des musées, recommandations du Comité Français du Bouclier Bleu...)
- Sur la forme :
 - **Consolider la validité juridique** des dispositifs innovants de rapprochement avec la gestion de crise

Piste d'évolution :

Intégrer la sauvegarde du patrimoine dans les plans de gestion de crise (PCS, Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS))



Extrait de l'inventaire du patrimoine inondable de la Loire Moyenne - 2003

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

8. Les traductions réglementaires du croisement des deux politiques

Référence aux documents

Constat :

Les différentes modalités de rédaction dans les PPRNi ou PSMV pour mentionner l'autre document s'avèrent variablement pertinentes et pérennes :

Rédaction possible	Facilité de rédaction	Pragmatisme	Validité en cas d'évolution de l'autre document
Référence au doc « en vigueur »	Oui (rapide)	Oui (rapide)	Oui
Renvoi avec mise en annexe du doc	Oui (copie du doc)	Oui, facilitant l'instruction du droit des sols	Non (parties citées non valides)
Rédaction « en miroir »	Non (assez lourd)	Oui, facilitant l'instruction du droit des sols	Non...sauf si révision concomitante des deux documents (peu réaliste)

Enseignements :

Afin de prendre en compte réglementairement l'autre document, on recommandera, lors de la rédaction des règlements PPRNi et PSMV de :

- Faire référence à l'existence de l'autre document réglementaire
- Privilégier les modalités de rédaction qui restent valides en cas d'évolution éventuelle du document cité/concerné
- Réaliser éventuellement un document non réglementaire (vademecum, guide, fiches...) et pragmatique pour faciliter l'application du droit des sols

Dérogação du PPRNi en centre urbain (projet global d'aménagement)

Constat :

Les approches sectorielles peuvent constituer des freins importants pour l'évolution urbaine.

Les centres urbains qui continuent d'évoluer sont confrontés à des doctrines « inondation » et doctrines « patrimoine » parfois très contraignantes. Il en résulte des dérogations dans les PPRNi, pour des projets d'aménagement spécifiques.

Enseignement :

Favoriser les approches globales et transversales intégrant les objectifs de réduction de la vulnérabilité, de la mise en valeur du patrimoine, et tenant compte de la dynamique urbaine avec ses projets importants, comme projeté dans la Stratégie Nationale de Gestion des Risques Inondation

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

Mesures d'urbanisme : Modulation du Coefficient d'Occupation des Sols

Constat :

Un recours à la limitation de COS dans certains PPRNi peut parfois desservir les objectifs de densification urbaine et d'harmonisation des volumes recommandés dans le PSMV.

Enseignement :

Être vigilant quant à l'utilisation de la modulation de COS dans les PPRNi : réaliser une **évaluation adaptée de ses conséquences** dans le contexte urbain concerné (volumes architecturaux, densité du bâti, besoin en logements...) afin de trouver le compromis le plus judicieux.

En effet, le PPRNi en tant que servitude d'utilité publique, s'impose au PLU et au PSMV

Mesures d'urbanisme : Changement de destination

Constat :

Une possible convergence des politiques pour les changements de destination :

- Certains PPRNi le permettent sous réserve de réduction de la vulnérabilité
- Certains PSMV le permettent pour garantir la vitalité du centre urbain, sous réserve de ne pas altérer le patrimoine et de veiller à l'harmonie architecturale et urbaine.

Enseignement :

Encourager les **autorisations ciblées** de changement de destination en centre historique, en les accompagnant de **prescriptions spécifiques** (front bâti, qualité architecturale...) pour favoriser une réduction de la vulnérabilité et la protection du patrimoine

Principe de compensation (m² – équivalent habitant)

Constat :

- Une étude de « montages réglementaires » particuliers concernant la démolition / reconstruction avec réduction de l'exposition à l'aléa, dans certaines situations confrontées à la problématique risque d'inondation, patrimoine et projet urbain.
- Un intérêt réciproque suscité par ce type de réflexion, qui sert à la fois les principes de réduction de la vulnérabilité et de mise en valeur du patrimoine.

Enseignement :

Étudier de plus près les démarches de réduction de la vulnérabilité s'appuyant sur un principe de « démolition / (re)construction » : leur évaluation est nécessaire (efficacité, légalité, avantages, inconvénients...) afin de les conforter et de fiabiliser les montages juridiques pour garantir leur **reproductibilité**

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

Ouverture des garages avec façades anciennes

Constat :

Un sujet de confrontation possible, du fait des objectifs de chaque politique :

- Une doctrine PPRNi qui incite à la transparence hydraulique maximale des bâtiments sous la cote de référence, et donc celle des aires de stationnement en RDC
- La volonté du PSMV de maintenir la qualité des façades patrimoniales, des fronts bâtis, des alignements

Enseignements :

- **Analyser la contribution réelle** d'une telle mesure à l'écoulement des eaux, au regard du contexte urbain patrimonial et du nombre probable de changements de destination en garage
- Envisager la **possibilité d'autoriser les fermetures partielles** des aires de stationnement en RDC favorisant la transparence recherchée et l'amélioration de la qualité du contexte urbain patrimonial

Étanchéité des bâtiments en sous-sol

Constat :

Le cuvelage étanche souvent imposé par les PPRNi pour les usages admis en sous-sol (locaux techniques, machinerie, stockage, parkings, équipements à caractère culturel ou sportif) peut parfois porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments (caves anciennes à Paris)

Enseignement :

Évaluer la pertinence des mesures impliquant l'étanchéité des sous-sols en fonction du contexte **et leurs conséquences** sur la vulnérabilité des usages autorisés et sur la valeur patrimoniale des bâtiments.

Hauteur minimale de plancher au-dessus de la cote de référence

Constat :

Le respect d'une hauteur minimale de plancher peut nécessiter des modifications de façades et d'aménagements intérieurs qui peuvent porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales du bâti ancien.

Enseignement :

Envisager une adaptation des mesures relatives à la hauteur du premier plancher pour les bâtiments dont la surélévation du plancher n'est pas compatible avec le règlement du PSMV, tout en s'assurant de la sécurité des personnes et des biens.

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

Aménagement et accessibilité des espaces refuges

Constats :

- L'aménagement d'espaces refuges prescrit dans de nombreux PPRNi est souvent un frein à la faisabilité de projets de restauration, d'aménagement du bâtiment (faisabilité, difficulté liée à la copropriété...) en secteur sauvegardé
- Les règles relatives à l'accessibilité de ces espaces (accès direct par l'intérieur du bâtiment et accès par l'extérieur via une trappe en toiture, un balcon ou une terrasse) peuvent s'avérer incompatibles avec la mise en valeur du patrimoine

Enseignement :

Mener une réflexion sur la **faisabilité technique et économique** des espaces refuges (et de leur accessibilité) en secteur sauvegardé et sur leur compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine

Si la mesure ne semble pas réalisable, évaluer la capacité d'**autres types de mesures** relatives à la gestion de crise par exemple (refuges collectifs, alerte...) qui pourraient raisonnablement être proposés pour concilier les objectifs de secours aux personnes sans porter atteinte au patrimoine.

Aménagement et mise en place de batardeaux

Constat :

La prescription de batardeaux dans les PPRNi devant les ouvertures au risque de dégrader les bâtiments (par ancrage dans les murs) peut s'avérer inesthétique dans les centres anciens

Enseignements :

- Accompagner la prescription de batardeaux dans les PPRNi par la recommandation d'un système qui n'endommage pas la structure et les matériaux du bâtiment.
- Encourager des réflexions partagées sur cet objectif de compatibilité (procédé techniques pertinents, esthétiques et moins agressifs pour le patrimoine bâti)

4. Enseignements et clefs de réussite

4.a. Synthèse des constats et enseignements à retenir

Éléments techniques des bâtiments : matériaux, compteurs, réseaux...

Constat :

Les préconisations générales des PPRNi sur la mise hors d'eau des compteurs et réseaux, ainsi que l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau se font sans distinction entre les bâtiments anciens et les bâtiments récents, ce qui entre parfois en contradiction avec les prescriptions de certains PSMV

Enseignements :

- Rechercher, dans le PSMV, l'utilisation de **matériaux adaptés à l'inondation** et dans le respect du bâtiment existant
- Admettre le cas échéant l'implantation des **compteurs au dessus des PHEC dans le PSMV**
- Étudier, dans le PPRNi, les **possibilités d'adaptation du règlement** pour les bâtiments anciens, patrimoniaux

Piste d'évolution :

- Envisager des **prescriptions distinctes** pour les bâtiments anciens et les bâtiments nouveaux

Réduction globale de la vulnérabilité des ensembles patrimoniaux protégés par des ouvrages ?

Constat :

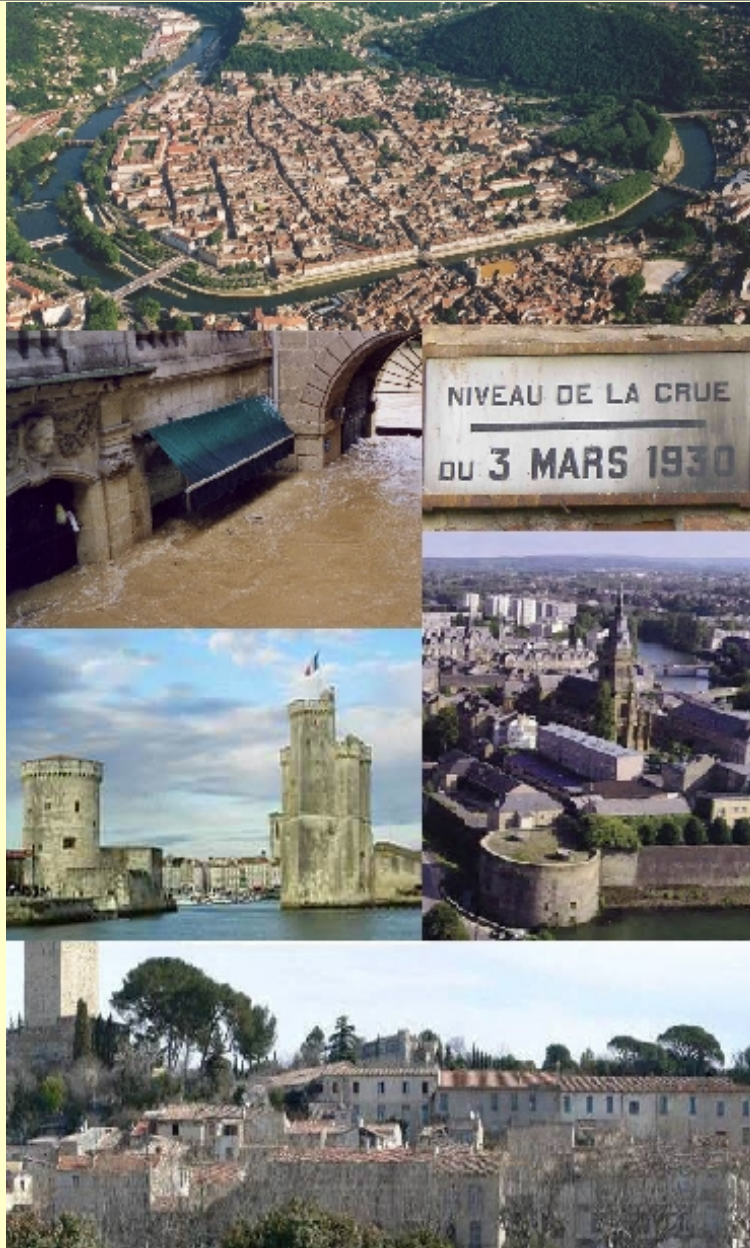
La doctrine des PPRNi est basée sur la transparence des digues et ouvrages de protection. Certains ouvrages anciens ont et peuvent cependant encore jouer un rôle non négligeable pour la protection des ensembles patrimoniaux anciens.

Certains acteurs s'interrogent sur le fait qu'ils ne soient pas pris en compte malgré leur efficacité avérée ou à vérifier vis-à-vis du risque d'inondation

Pistes d'évolution :

Ces ouvrages anciens (remparts, murs, quais, fossés...) font partie intégrante de nombreux ensembles patrimoniaux, et peuvent offrir une protection pour les risques d'inondation. Actuellement, la doctrine PPRNi se base sur l'hypothèse de la transparence des ouvrages pour les études d'aléas, et impose des prescriptions à la parcelle ou au bâtiment, afin de se prémunier du risque.

- La prise en compte de ces ouvrages, sous réserve d'étudier et de vérifier leur efficacité et d'établir des clauses d'entretien pérennes, serait une piste permettant une réduction globale de vulnérabilité à l'échelle du secteur concerné, sans nécessiter de transformation particulière des bâtiments patrimoniaux
- Inclure ces ouvrages dans les périmètres des PSMV, afin de garantir la pérennité de leur gestion.



4.b. Facteurs de réussite et recommandations



4. Enseignements et clefs de réussite

4.b. Facteurs de réussite et recommandations

1. Postures et opportunités favorables en amont de la réalisation des documents (PPRNI et PSMV)

De quelle façon ?

- **Favoriser le rapprochement des cultures « risques » et « patrimoine »** : sensibilisation, association, formation des acteurs des différentes disciplines... pour favoriser les postures d'ouverture, de compréhension, d'échanges
- **Engager des collaborations et des échanges** entre et au sein des structures compétentes (DREAL, DDT, DRAC, STAP, Commune, bureau d'étude chargé du PSMV, mais aussi associations professionnelles du bâtiment, Chambres de Commerce et d'Industrie, Chambres des Métiers...)
- **Partager des points de vue pluridisciplinaires et faire émerger des visions partagées** sur le développement concerté de l'espace urbain

A quelle occasion ?

- **Saisir l'opportunité d'une démarche de projet pour connaître les contraintes et objectifs réciproques, et concilier les politiques** : à l'occasion de l'élaboration du PSMV ou du PPRNI, mais aussi dans le cadre d'un projet d'aménagement ou d'un montage d'opération (urbanisme opérationnel, rénovation, aménagement)
- **Profiter de la simultanéité éventuelle de l'élaboration du PPRNI et du PSMV** pour engager le rapprochement des réflexions « sectorielles »



4. Enseignements et clefs de réussite

4.b. Facteurs de réussite et recommandations

2. Les facteurs de réussite au cours de l'élaboration des documents

De quelle façon ?

- **Réunir les conditions pour une réflexion satisfaisante autour des deux thématiques** : implication des services de l'État (niveau technique et décisionnel), cadrage des prestations des bureaux d'études
- **Engager la collaboration dès le projet d'élaboration des documents** :
 - Réunir les acteurs concernés par toutes les thématiques et définir les modalités d'échanges
 - Mobiliser et dynamiser les instances d'échanges (CLSS, comité de suivi du PPRNi, CDRNM, instance partenariale de pilotage d'un projet...)

Sur quelles thématiques ?

- **S'appuyer sur l'histoire du territoire**, objet d'analyse commun aux deux documents, pour alimenter les connaissances sur le secteur et partager les réflexions communes aux risques et au patrimoine
- **Intégrer les deux thématiques dans les études d'enjeux** :
 - En centre urbain à valeur patrimoniale : travailler avec la DRAC et se référer au PSMV (si le document pré-existe) pour les études d'enjeux des PPRNi
 - Valoriser l'historique des inondations et prendre en compte ce risque dans le PSMV



4. Enseignements et clefs de réussite

4.b. Facteurs de réussite et recommandations

3. La traduction dans les mesures réglementaires

De quelle façon ?

- **Mener une réflexion sur la traduction réglementaire**, en s'appuyant sur tout le processus d'échanges qui se sera instauré dans l'élaboration des documents :
 - Parvenir à définir des mesures acceptables pour les deux politiques, en envisageant une adaptation voire des dérogations,
 - Conduire des réflexions au cas par cas dans les contextes difficiles (quelques exemples ont été rencontrés ici)

Sur quels sujets ?

- **Travailler sur la convergence réglementaire et la compatibilité technique des sujets communs aux deux politiques :**
 - Urbanisme : COS, changement de destination, hauteur de plancher
 - Aménagement de bâtiment : ouvertures, aménagement / accessibilité des espaces refuges
 - Éléments techniques : matériaux, batardeaux, compteurs réseaux, étanchéité des sous-sols...



4. Enseignements et clefs de réussite

4.b. Facteurs de réussite et recommandations

4. Des pistes d'évolution ?

Un meilleur partage des problématiques :

- Valoriser nationalement ce retour d'expérience et sensibiliser les acteurs : circulaire, stages nationaux, communication,...?
- Imposer réglementairement la consultation de la DRAC dans le cadre du PPRNi pour les secteurs concernés par des mesures de préservation du patrimoine ?

Une évolution des outils :

- Généraliser l'ajout de la réduction de vulnérabilité d'un logement à la liste des travaux subventionnables par l'ANAH pour les opérations de restauration de patrimoine ?
- Mieux prendre en compte le patrimoine en centre urbain dans les PPRNi, pour adapter les mesures de prévention aux caractéristiques du patrimoine ?
- Vers un PAC « unique » qui prendrait en compte les différentes politiques publiques (patrimoine, risque inondation, urbanisme...)
- Créer une obligation d'information du public sur le patrimoine (type IAL, information régulière...)
- Vers un outil "ensemblier" en profitant d'un nouveau cadre : PGRI, Plan de Gestion du Patrimoine de l'UNESCO.

Actuellement, le PSMV se substitue au PLU, le PPRNi s'impose à ces deux documents ; est-il envisageable de mettre en place un unique outil fédérateur, qui intégrerait ainsi des mesures d'urbanisme et de construction ?

Une évolution des approches :

- Encourager les réflexions sur l'aménagement et les risques en intégrant la gestion de crise :
 - Consulter les acteurs de la gestion de crise lors des réflexions sur le développement de l'urbanisation ?
 - Diffuser la connaissance des risques pour une meilleure préparation à la gestion de crise dans les espaces d'intérêt patrimonial ?
- Considérer globalement la vulnérabilité d'une zone d'intérêt patrimonial : en cas de présence d'ouvrages, analyser la protection éventuellement apportée pour envisager des prescriptions à la zone, imitant les prescriptions individualisées pour chaque « bâti patrimonial » ?
- Consolider juridiquement des solutions expérimentales conçues localement (principe de compensation à Montauban, lien avec le PCS à Saintes...), pour évaluer leur pertinence et leur reproductibilité ?



Conclusion et perspectives



Une synthèse qualitative richement illustrée, identifiant les difficultés et les pistes de progrès

Ce retour d'expériences a mis en évidence les problématiques soulevées par la superposition des politiques de préservation du patrimoine et de prévention des risques naturels.

Si l'étude a identifié sur le terrain certaines difficultés dans l'élaboration des outils réglementaires appropriés (PSMV des Secteurs Sauvegardés, et Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation) de façon à ce qu'ils soient « compatibles » entre eux, elle a permis de mettre en évidence un certain nombre de bonnes pratiques, éprouvées ou innovantes, et ainsi permis de suggérer des pistes d'évolution.

Elle constitue ainsi une étape importante pour faciliter la mise en œuvre de ces deux politiques sur les territoires concernés.

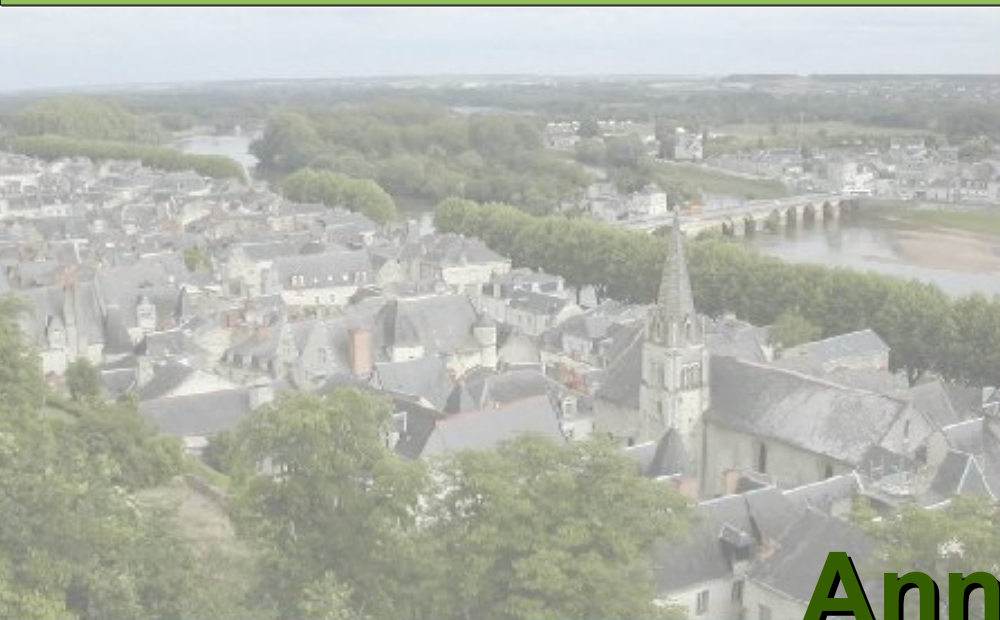
Une opportunité de sensibilisation des services et évolution des pratiques

L'étude s'est concentrée sur dix cas « particuliers » qui représentent 10% des secteurs sauvegardés existants mais se distinguent à la fois par leur diversité et leur représentativité.

Cette analyse constitue en soi un retour d'expérience intéressant à valoriser auprès des services, avec l'appui des Directions Générales concernées (ministère en charge du Développement Durable – DGALN et DGPR, ministère de la Culture – DGPAT).

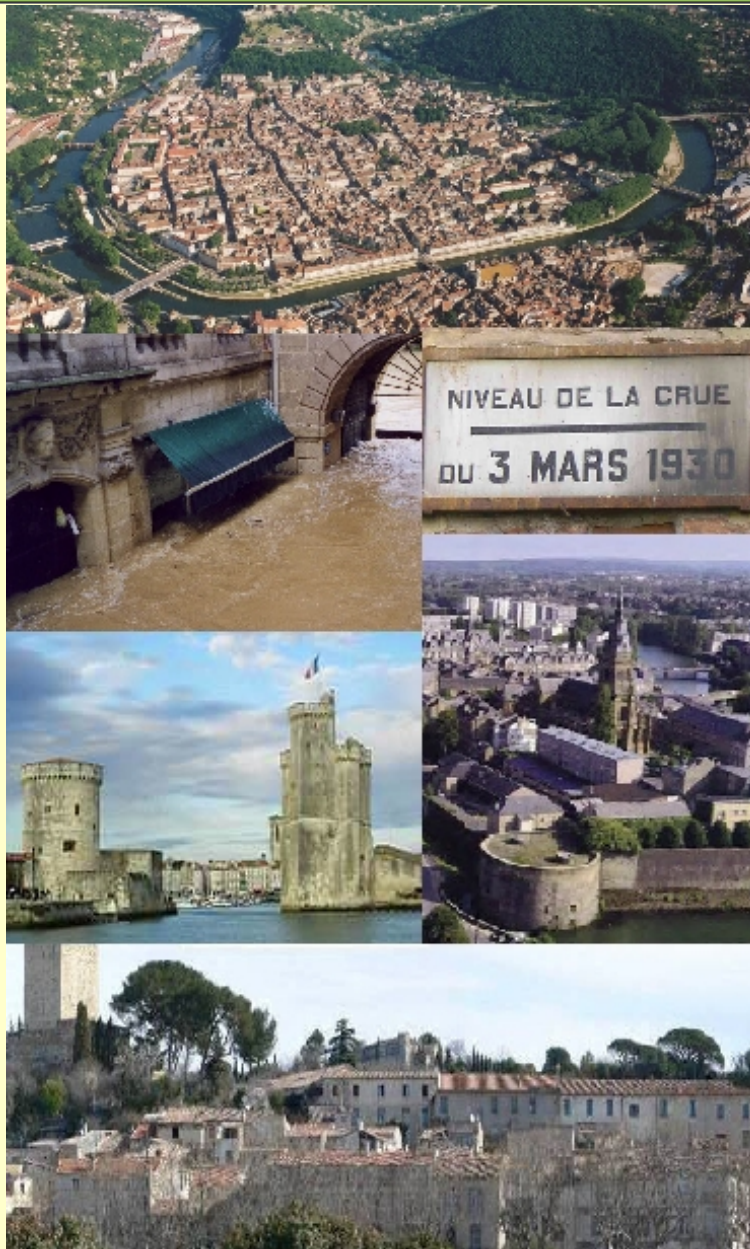
Les actions d'accompagnement ultérieures pourraient s'appuyer sur :

- la présentation des travaux dans différentes instances nationales, régionales (Comité d'Orientation de la Prévention des Risques Naturels, Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, Groupes de travail Prévention des Risques, clubs risques...),
- la diffusion de ce retour d'expérience dans les réseaux professionnels (écoles, formation continue, séminaires, clubs, associations...).



Annexes





Sigles et Glossaire

ABF : Architecte des Bâtiments de France

Historiquement, le corps des ABF a été créé en 1946 pour contrôler l'évolution de l'environnement des monuments, lorsque la notion « d'abord » a été inscrite dans la loi en 1943.

Aujourd'hui, le titre d'ABF est conféré, par décision du Ministre de la Culture, aux architectes et urbanistes de l'État ayant obtenu le diplôme nécessaire pour exercer leurs fonctions dans les unités territoriales des directions régionales des affaires culturelles.

Leur mission est de veiller à l'application des réglementations sur l'architecture et l'urbanisme portant sur les monuments historiques, les sites et paysages, les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ex ZPPAUP), le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ils veillent à la qualité de l'architecture dans le département dont ils ont la charge.

[Source : Décret 84-145 du 27 février 1984 relatif au statut particulier du corps des architectes des bâtiments de France, <http://www.anabf.org/> et Décret n° 2004-474 du 2 juin 2004 portant statut du corps des architectes et urbanistes de l'État modifié par le décret no 2010-468 du 7 mai 2010]

Aléas naturels

Processus ou phénomène naturel qui peut causer des pertes de vies humaines, des blessures ou d'autres effets sur la santé, des dommages aux biens, la perte de moyens de subsistance et de services, des perturbations socio-économiques, ou des dommages à l'environnement.

[Source : Stratégie internationale de prévention des catastrophes des Nations Unies (UNISDR) Genève, Suisse, mai 2009]

Architectes voyers

Le corps des architectes voyers de la Ville de Paris est un corps de fonctionnaires territoriaux qui traitent spécifiquement des dossiers d'équipement, d'urbanisme et d'environnement de la commune de Paris. Ils sont recrutés par concours de la ville de Paris.

[Source : <http://www.urcaue-idf.archi.fr/>]

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

L'Anah est un établissement public d'État créé en 1971. Elle a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Pour atteindre cet objectif, elle encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs de logements locatifs et aux copropriétaires. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer sur les publics les plus modestes.

[Source : <http://www.anah.fr/lanah.html>]

Bassin versant

Surface d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac. Le bassin versant se définit comme l'aire de collecte considérée à partir d'un exutoire, limitée par le contour à l'intérieur duquel se rassemblent les eaux précipitées qui s'écoulent en surface et en souterrain vers cette sortie.

Aussi dans un bassin versant, il y a continuité : longitudinale, de l'amont vers l'aval (ruisseaux, rivières, fleuves), latérale, des crêtes vers le fond de la vallée, verticale, des eaux superficielles vers des eaux souterraines et vice versa. Les limites sont la ligne de partage des eaux superficielles.

[Source : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse]

Batardeau

Les batardeaux sont des barrières qui s'installent sur les portes et les fenêtres ou bien à distance de l'habitation afin de limiter ou retarder au maximum la pénétration de l'eau, laissant plus de temps pour surélever ou déplacer les meubles. S'il est impossible d'empêcher l'eau d'entrer sur une durée de crue importante, le batardeau évite l'entrée de boues, en ne laissant passer qu'une eau filtrée, ce qui facilitera le nettoyage.

CDRNM : Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs

Instaurée par la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, elle a notamment vocation à se substituer aux anciennes Cellules d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP).

L'objectif est de renforcer la concertation au niveau départemental entre l'administration, les élus locaux, les gestionnaires des territoires et les populations concernées par les risques naturels.

Cette commission a pour mission d'émettre un avis sur la politique de prévention des risques naturels dans le département.

[Source : <http://www.mementodumaire.net/03dispositions/DGI3.htm>]

Centre historique

Quartier ancien d'une agglomération, correspondant généralement à son étendue antérieurement à révolution industrielle et au secteur où étaient regroupés les principaux édifices commerciaux, religieux et administratifs.

Il est souvent caractérisé par des rues étroites, un parcellaire très morcelés, des bâtiments anciens, une forte valeur symbolique.

Termes voisins : centre ancien, cœur, noyau urbain, noyau historique

[Source : Bernard Gauthier, *Espace Urbain : Vocabulaire et Morphologie*, Paris, Monum, Editions du patrimoine, coll. « Principes d'analyse scientifique », Septembre 2003, 493 p.]

Centre urbain

L'expression centre urbain recouvre une réalité complexe, composite et variable. Il est différent suivant la taille de la ville, son origine et le site primitif qui lui était lié, les vicissitudes de son développement et la diversité de ses fonctions. On ne peut donc pas donner une description simple et rigoureuse du contenu de ce concept.

En général, le centre urbain (ou cœur de la ville) est la partie fondamentale de l'organisation urbaine : celle qui en assure la vie et l'activité. C'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé et c'est aussi le lieu de la prédominance intellectuelle par l'université, les spectacles.

Dans les petites villes, le centre urbain est réduit et multifonctionnel : toutes les activités nécessaires sont représentées en un espace relativement central, généralement un carrefour de circulation. Dans les villes plus importantes, le centre urbain se diversifie en fonction des exigences d'espace ou d'accessibilité."

[Source : Pierre Merlin (dir.) et Françoise Choay (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF, coll. « Quadrige dicos poche », ? (réimpr. multiples : 1er mai 2000 - éd. revue et augmentée -, 2005, 21 janvier 2009 - éd. revue et augmentée)]

CL : Collectivités Locales

Les collectivités locales sont des structures administratives françaises, distinctes de l'administration de l'État, qui doivent prendre en charge les intérêts de la population d'un territoire précis.

Sont définies comme tel :

- les communes,
- les départements, y compris ceux d'outre-mer,
- les régions, y compris celles d'outre-mer,
- les collectivités à statut particulier,
- les collectivités d'outre mer.

A noter que la Nouvelle-Calédonie (archipel d'Océanie situé en Mélanésie) est une collectivité dite sui generis (« de son propre genre »), à savoir une collectivité territoriale de la République française et non pas une collectivité d'outre-mer (Com).

[Source : INSEE]

CLSS : Commission Locale du Secteur Sauvegardé

Le préfet constitue, en accord avec la commune qui y désigne ses représentants, une commission locale du secteur sauvegardé chargée de suivre l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur ainsi que sa mise en œuvre. Cette instance de concertation et de pilotage pérenne, réunit régulièrement l'ensemble des acteurs et des partenaires du secteur sauvegardé : chargé d'étude, représentants de la commune et des services de l'État (DRAC, STAP, DDT), personnes qualifiées (experts, associations).

[Source : <http://www.culture.gouv.fr/> et Article R. 313-20 du Code de l'Urbanisme]

C.O.S : Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol

[Source : Code de l'urbanisme Article R*123-10]

Espace urbain

Continuum physique des agglomérations ; ensemble des espaces construits et libres d'une agglomération, en liaison avec le sol naturel ou artificiel qui les reçoit. L'espace civil est constitué des aménagements de l'espace consacrés aux activités autres qu'individuelles.

[Source : UNESCO, Charte d'Athènes]

Enjeux

Personnes, biens, activités moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

[Source : guide méthodologique, 1999]

Curetage

Opération de réhabilitation urbaine selon laquelle on détruit un immeuble sauf la façade quand elle présente un intérêt historique ou architectural et que l'on reconstruit intégralement l'arrière de l'immeuble.

[Source : <http://fr.wiktionary.org/wiki/curetage>]

EPCI : Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

Les EPCI sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales.

Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Dent creuse

Parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions : en ville, un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

[Source : <http://fncaue.fr/>]

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Sous l'autorité du préfet de région, la DREAL pilote les politiques de développement durable résultant notamment des engagements du Grenelle de l'Environnement ainsi que celles du logement et de la ville.

Les DREAL sont issues de la fusion des DIREN, des DRE et des DRIRE.

[Source : <http://www.oreau.eu/glossaire.asp?defId=20&lookfor=&search=D>]

DDT(M) : Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)

La direction départementale des Territoires (DDT) ou direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) dans les départements du littoral, est un service déconcentré de l'État français créé au 1er janvier 2010, prenant la forme d'une direction départementale interministérielle, placée sous l'autorité du préfet de département.

La direction départementale des Territoires regroupe les anciens services ci-après : la direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF), la direction départementale de l'Équipement (DDE), et le service environnement de la préfecture. Dans les départements du littoral s'y ajoute : la direction des affaires maritimes.

ERP : Etablissement Recevant du Public

Catégorie administrative correspondant à une entité immobilière recevant du public, soumise à une législation spéciale de protection contre les risques d'incendie et de panique.

[source : Préventique Sécurité - N° 108 - Nov-Déc. 2009 - Glossaire 2010 du droit du danger]

DPU : Droit de Prémption Urbain

Le droit de préemption urbain est une procédure qui permet à une personne publique (collectivité territoriale, État...) d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain d'intérêt général.

La principale conséquence est que le propriétaire du bien immobilier n'est pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

[Source : <http://vosdroits.service-public.fr/>]

Front bâti

Du latin "frontis", qui désigne l'étendue que présente le devant de certaines choses. Le front bâti dans les villes désigne l'alignement des façades principales des immeubles donnant sur l'espace public. On désignera communément le front d'un fleuve, de mer, de bois, ou de montagne, de plaine ou encore le front de place, de rue.

[Source : Association pour la promotion de l'Art urbain - www.arturbain.fr]

Inondation

Submersion temporaire par l'eau de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts..

[Source : Directive 2007/06/CE du Parlement Européen et du Conseil relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation du 23 octobre 2007 - couramment appelée Directive Inondation]

Ilot

Unité géographique de base pour la statistique et la diffusion du recensement.

En zone bâtie dense : l'ilot représente le plus souvent un pâté de maison, éventuellement scindé en cas de limite communale ou cantonale traversant le pâté de maison (ou petit groupe de pâtés de maison).

En zone "périphérique" : l'ilot est un ensemble limité par des voies (ou autres limites visibles) découpant cette zone en plusieurs morceaux (plus finement qu'en 1990, mais regroupant souvent plusieurs polygones définis par les voies). Les ilots sont définis par l'Insee en concertation avec les communes. Il existe un découpage en ilots à chaque recensement.

[source : Observatoire urbain de Sénart – Glossaire]

Espace refuge

Les PPRNi peuvent définir des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants pour en réduire la vulnérabilité. L'espace refuge est l'une des mesures d'adaptation des constructions qui peut permettre d'assurer la sécurité des personnes.

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Une OPAH découle d'une volonté concertée entre l'Etat, l'ANAH et une ou plusieurs collectivités territoriales, en faveur de la réhabilitation du parc immobilier bâti.

Elle se traduit par la mise en œuvre d'une politique incitative et participative au bénéfice des propriétaires privés bailleurs ou occupants, tout en poursuivant des objectifs d'intérêt général, liés à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Elle peut se dérouler tant à l'échelle d'un quartier, d'une ville (OPAH de renouvellement urbain) que d'un secteur rural (OPAH de revitalisation rurale).

[Source : <http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/>]

ORSEC : ORganisation de la Réponse de Sécurité Civile

La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile réforme en profondeur la doctrine de planification des secours. La refondation des plans de secours s'appuie sur une troisième génération de plan ORSEC. Bien que le terme « ORSEC » soit conservé, le contenu et les objectifs évoluent fortement, ce qui peut s'illustrer au travers de la signification du terme lui-même. Il ne signifie plus simplement « ORganisation des SECours » mais de manière plus large « Organisation de la Réponse de Sécurité Civile ». Le plan est conçu pour mobiliser et coordonner, sous l'autorité unique du préfet, les acteurs de la sécurité civile au-delà du niveau de réponse courant ou quotidien des services. Le but est de développer la préparation de tous les acteurs, publics ou privés, pouvant intervenir dans le champ de la protection des populations.

[source : Guide Orsec départemental, méthode générale, Tome G1, Direction de la Défense et de la Sécurité Civile]

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

Le Plan Communal de Sauvegarde est un outil permettant aux communes de faire face aux situations exceptionnelles comme un accident majeur (naturel ou technologique) ou tout événement nécessitant la mise en place d'une cellule de crise. Cette organisation concerne donc les communes et, comme son nom l'indique, ne vise pas à porter secours aux personnes (c'est là le rôle des services départementaux de secours) mais à les protéger, les mettre en sécurité en lieu sûr. C'est un outil d'aide à la décision, obligatoire dans les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR).

[Source : <http://www.plan-loire.fr/fr/>]

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues

Les repères PHEC sont un élément important dans le dispositif de prévention et d'information face au risque inondation, car ils permettent d'apporter concrètement un élément visuel et précis sur la menace de crue majeure qui pèse sur un grand nombre des cours d'eau en France.

Toutefois, les niveaux de crues historiques rapportées ne sont en aucun cas la garantie que le niveau de l'eau ne montera pas au-delà.

[Source : <http://prim.net>]

PIG : Programme d'Intérêt Général

Le PIG traite des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat, indépendamment d'actions globales de développement d'un territoire ou de requalification d'un quartier.

Il concerne des ensembles d'immeubles ou de logements, en zone urbaine ou rurale, qui présentent des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat mais qui ne rencontrent pas de dysfonctionnements globaux.

Le PIG s'applique à une échelle plus vaste que l'OPAH, qui peut aller par exemple de l'agglomération au département.

[Source : <http://www.anah.fr/>]

PLU : Plan Local d'Urbanisme

Institué par la loi SRU de 2000 en remplacement des POS, le PLU est un document d'urbanisme élaboré au niveau communal (plan d'occupation des sols) depuis 2001.

Il régit l'occupation et l'usage des sols au niveau de chaque parcelle, à l'aide d'un document graphique (zonage réglementaire) et d'un règlement en référence à un projet d'aménagement et de développement durable.

Il existe des PLU dits « patrimoniaux ».

PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens

Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, le PNRQAD doit permettre de résorber efficacement l'habitat indigne, de remettre sur le marché des logements vacants et de lutter contre la précarité énergétique, tout en maintenant la mixité sociale.

[Source : <http://www.anah.fr/>]

PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine

Le Programme National de Rénovation Urbaine, institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains.

Sa mise en oeuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

[Source : <http://www.anru.fr/-Objectifs-.html>]

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

Prévu par la loi Barnier du 2 février 1995 (article L. 562-1 du Code de l'Environnement), ce document couvre l'ensemble des risques naturels prévisibles : inondations, mouvements de terrain, séismes, feux de forêt, avalanches, tempêtes et cyclones. Le décret du 5 octobre 1995 en précise le contenu et l'élaboration.

Le est annexé au PLU et s'impose donc aux documents d'urbanisme, dont les SCOT.

Il conditionne la délivrance des permis de construire.

Le sigle PPRNi est utilisé pour Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations.

PRI-ORI : Restauration Immobilière

L'opération de restauration immobilière (ORI), anciennement Périmètre de restauration immobilière (PRI) est une procédure relevant du code de l'urbanisme. Elle vise à la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Les ORI sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique. L'ensemble des travaux à réaliser sur les logements et immeubles, déclarés d'utilité publique, s'imposent aux propriétaires ou co-propriétaires.

S'ils ne souhaitent pas réaliser les travaux, ils bénéficient d'un droit de délaissement au profit de la collectivité à l'initiative de l'ORI, ou de l'opérateur qu'elle aura mandaté pour mener l'opération. En cas de non réalisation des travaux, la procédure peut conduire à l'expropriation.

Lorsqu'elle est couplée (ce qui est fréquent mais pas systématique) à la procédure de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager – devenue de Aire de mise en valeur de l'Architecture du Patrimoine depuis la loi Grenelle 2, l'ORI ouvre droit, pour les propriétaires bailleurs réalisant les travaux, au bénéfice de l'avantage fiscal « Malraux ».

[Source : Pôle national de lutte contre l'habitat indigne <http://www.habitatindigne.logement.gouv.fr/> et <http://www.lesopah.fr/>]

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Document d'urbanisme opposable au tiers. Il remplace tout plan d'aménagement, plan local d'urbanisme (ancien plan d'occupation des sols), à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé. Ce document, très précis, fixe le statut réglementaire de chaque immeuble et des espaces libres ou urbains d'intérêt patrimonial. Tous les projets de travaux (y compris les travaux d'amélioration et d'aménagement intérieur des immeubles, les plantations et abattage d'arbres...) sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

[Source : <http://www.culture.gouv.fr/>]

Réaménagement / Restructuration

Aménagement d'un espace urbain existant, parfois dégradé physiquement et socialement ou susceptible d'une plus-value foncière, de façon à lui donner plus de cohérence, d'efficacité, ou se préoccupant notamment des équipements et/ou à le rendre plus esthétique, ou à répondre à des exigences nouvelles"

[Source : Bernard Gauthier, *Espace Urbain : Vocabulaire et Morphologie*, Paris, Monum, Editions du patrimoine, coll. « Principes d'analyse scientifique », Septembre 2003, 493 p.]

Réhabilitation (urbaine)

Consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. La réhabilitation suppose un respect du caractère architectural des bâtiments, du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.)

[Source : www.geoconfluences.ens-lyon.fr/]

Renouvellement urbain

Acte de recomposition urbaine et sociale, au sein duquel la démolition occupe une place importante, le renouvellement urbain se situe donc au croisement de deux préoccupations :

- le projet urbain, porté par une collectivité, traduisant des objectifs en termes de morphologie, de fonctionnement urbain et social, et nécessitant de s'appuyer sur un partenariat;
- le projet patrimonial porté par un ou plusieurs propriétaires bailleurs, reposant sur des logiques plus individuelles (démolitions ciblées, combinées à des reconstructions destinées à améliorer la qualité de l'offre)...

[Source : Article de Pierre Peillon : "Les enjeux du logement social" - IEIF - *Réflexions immobilières*, n°32 - mars 2002]

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

En référence au Code de la Santé Publique (Art. L1331-1 et s), loi dite Vivien n°70-612 du 10 juillet 1970. Applicable aux locaux à usage d'habitation, cette procédure d'expropriation qui déroge au droit commun, est large. Elle couvre les immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, les immeubles compris dans un périmètre d'insalubrité, des terrains (bidonvilles) et bâtiments (caves, greniers...) utilisés de façon « impropre » à l'habitation ou des locaux surpeuplés même s'ils ne sont pas insalubres mais présentant un danger pour la santé de leurs occupants.

[Source : Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques, CERTU]

Risque d'inondation

Combinaison de la probabilité d'une inondation et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées à une inondation.

[Source : Directive 2007/06/CE du Parlement Européen et du Conseil relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation du 23 octobre 2007 - couramment appelée Directive Inondation]

Secteur sauvegardé

Les secteurs sauvegardés sont un dispositif original de protection des ensembles bâtis (centres et quartiers anciens) dont l'objectif est de préserver les tissus urbanisés d'intérêt patrimonial exceptionnel, esthétique et/ou historique. Fondés par la loi dite « Malraux » du 4 août 1962, ils reposent sur le code de l'urbanisme dans la mesure où ils représentent une démarche d'urbanisme qualitatif et conduisent à l'élaboration d'un « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » (PSMV) véritable document d'urbanisme de portée réglementaire, qui se substitue, au moment de son approbation, au PLU sur le territoire qu'il concerne.

Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, sur demande ou avec l'accord de la commune (ou de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme) après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

[Source : Articles L. et R. 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; <http://www.culture.gouv.fr/>]

SHON : Surface Hors Oeuvre Nette

Total des surfaces de plancher de tous les niveaux d'une construction, déduction faite des combles et sous-sol non aménageables, des toitures-terrasses, balcons, loggias, des surfaces non closes en rez-de chaussée, des surfaces aménagées en vue du stationnement des véhicules, des serres de production, des locaux abritant ou hébergeant les récoltes, animaux, matériels agricoles, la production et le stockage des produits à usage agricole, et déduction de 5 % des surfaces affectées à l'habitation.

La S.H.O.N. sert d'élément de calcul pour la taxe locale d'équipement et pour le C.O.S.

A noter que cette notion a été remplacée par celle de **surface de plancher** en mars 2012, conformément à l'article 25 de la loi Grenelle 2.

[Source : Lille Métropole, Lexique d'urbanisme]

STAP : Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine

Les STAP sont des services relevant du ministère de la culture chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant. Unités territoriales des directions régionales des affaires culturelles (DRAC), les STAP sont implantés dans chaque département. Ils assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère au niveau départemental.

Par décret du 6 mars 1976, les services départementaux de l'architecture ont succédé aux agences des bâtiments de France rebaptisés « Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine » (SDAP) en 1996, puis « Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine » (STAP) depuis 2010, ils interviennent principalement pour le compte du ministère de la Culture et de la Communication (MCC) et du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie (MEDDE). En 1996, ils ont été administrativement rattachés au premier et mis à disposition du second.

Les responsables des STAP sont des architectes et urbanistes de l'État (AUE) portant le titre d'architectes des bâtiments de France (ABF).

[Source : <http://anabf.archi.fr>]

Submersion marine

Inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères, provoquant des ondes de tempête.

[Source : plan submersions rapides, 2011]

Transparence hydraulique

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

[source : CNDP, site internet]

VPAH : Ville et pays d'art et d'histoire

Label décerné par le ministère de la culture et de la communication à des villes ou groupes de communes constituant un « Pays », qui s'appuie sur une convention entre l'Etat et la collectivité : l'Etat apportant les moyens financiers pour développer une politique de valorisation et d'animation du patrimoine, la collectivité s'engageant à recruter du personnel qualifié (animateur et conférenciers) et à développer des activités pédagogiques de qualité. Le réseau des Villes et Pays d'art et d'histoire a en commun une ligne graphique et des lieux d'exposition, les centres d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP).

[Source : <http://patrimoine.midipyrenees.fr/>]

Vulnérabilité

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.

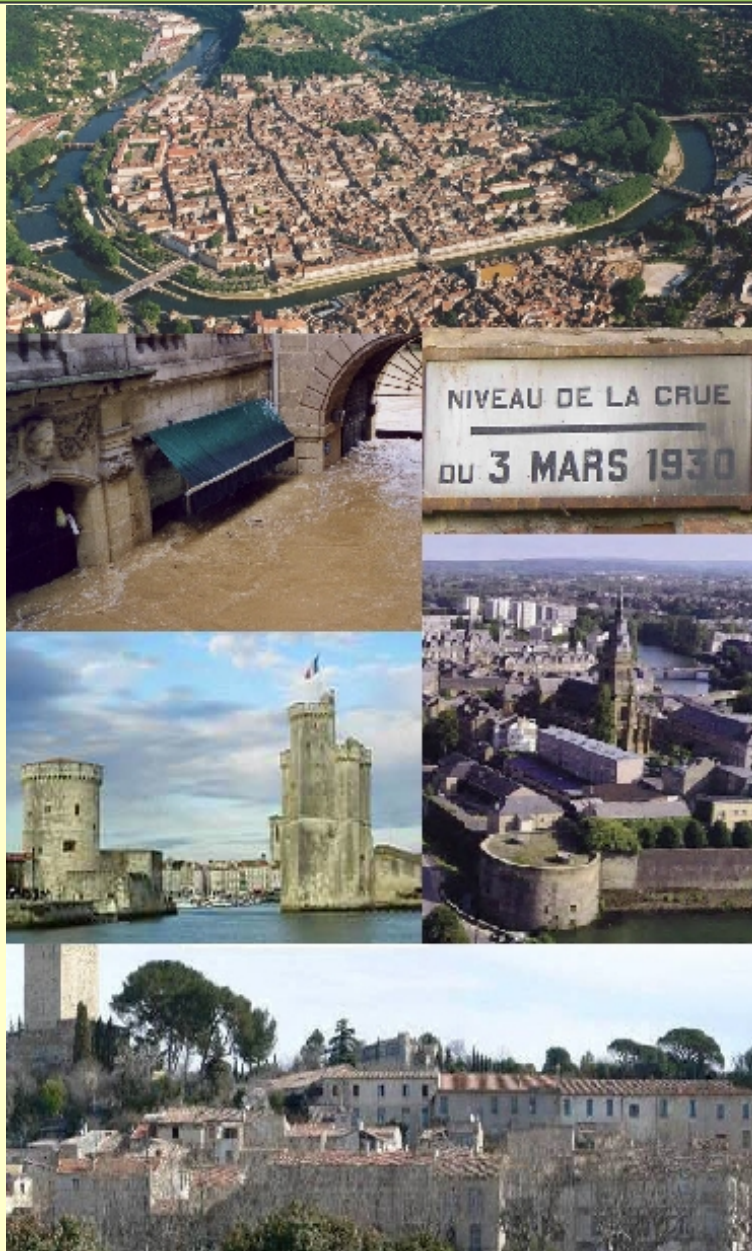
Si dans les années 2000, on identifiait la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine (Guide méthodologique PPRI, 1999), les travaux récents distinguent des facteurs de vulnérabilité à l'échelle micro (vulnérabilité structurelle d'un bien, vulnérabilité individuelle d'un être humain) et à l'échelle macro (vulnérabilité fonctionnelle du territoire, vulnérabilité organisationnelle de la communauté).

[Source : Guide Diagnostic de vulnérabilité des territoires aux inondations, DGALN- CETE Med, 2012]

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Ce sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

[Source : Article L311-1 du code de l'urbanisme]



Orientations bibliographiques

Ouvrages, chapitre d'ouvrage collectif et rapports :

BADY Jean-Pierre, *Réflexions et propositions pour une politique nationale du patrimoine (Etat, collectivités territoriales et secteur privé)*, Ministère de la Culture et de la Communication, Commission patrimoine et décentralisation, La Documentation française, Paris, 2002

BERCÉ Françoise, *Des monuments historiques au Patrimoine du XVIIIe siècle à nos jours*, Paris, Flammarion 2000

CHOAY Françoise, *L'allégorie du Patrimoine*, Paris, 1992.

COLLECTIF, *Les patrimoines de France, 120 villes et pays d'art et d'histoire, villes à secteur sauvegardé*, coll. Encyclopédie du voyage, éd. Gallimard, Paris, 2009.

GUERIN Marie-Anne, *Départements et patrimoine culturel : Différenciation désirée, altérité redoutée. La territorialisation comme construction symbolique d'un territoire d'action publique*, in : Alain Faure et Anne-Cécile Douillet, *L'Action publique et la question territoriale*, Grenoble : Presses universitaires de Grenoble, 2005.- p. 155-172

NEMERY Jean-Claude, RAUTENBERG Michel et THURIOT Fabrice (Dir.), *Stratégies identitaires de conservation et de valorisation du patrimoine*, L'Harmattan, 2008

LAURENT Xavier, *Grandeur et misère du patrimoine d'André Malraux à Jacques Duhamel*, Comité d'histoire, La Documentation française, Paris, 2003

Ministère de la Culture et de la Communication, *Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine*, Coll, Paris, 1998.

Ministère de la Culture et de la Communication, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme, *Les secteurs sauvegardés*, 2000, 70p

POIRRIER Philippe (Dir.), *Pour une histoire des politiques culturelles dans le monde, 1945-2011*, Comité d'histoire, La Documentation française, Paris, 2011

SIRE Marie-Anne, *La France du Patrimoine, les choix de la mémoire*, coll. Découverte, Gallimard, Paris, 1996, rééd. 2003, 144p.

Articles de périodiques :

ARGOUNES Fabrice, « *Une géopolitique du patrimoine mondial? De quelques enjeux au sein de l'UNESCO autour du matériel et de l'immatériel* », *Patrimoine et patrimonialisation : entre le matériel et l'immatériel*, Presses Université Laval, 2007, p. 3-20

CHASTEL André, *Architecture et patrimoine, choix de chroniques du journal Le Monde*, introduction de J.-M. Pérouse de Montclos, Paris, Imprimerie Nationale, 1994

CLEMENT Michel, *Patrimoine et décentralisation : un engagement commun de l'État et des collectivités territoriales*, in *L'Observatoire des politiques culturelles*, n° 27, hiver 2005, p. 36-38

LAMY Yvon, *Politique patrimoniale et singularité administrative*, Les ABF de France, in *Genèses* n°01, sept 1990

Ministère de la Culture et de la Communication, *État- collectivités territoriales : un engagement commun en faveur du patrimoine*, in *La lettre d'information du ministère de la Culture et de la Communication*, n° 121, décembre 2004.- p. 2-3

Congrès, conférences et communications :

Direction de l'architecture et du patrimoine, Mission de la communication, *Le regard de l'Histoire : l'émergence et l'évolution de la notion de patrimoine au cours du XXe siècle en France*, Entretiens du patrimoine, Paris, 26, 27 et 28 novembre 2001, Coll. Actes des Entretiens du patrimoine, Fayard, Paris, 2003

Conseil international des monuments et des sites, *Patrimoine en péril : ICOMOS rapport mondial 2000 sur des monuments et des sites en péril*, Groupe de travail : Dinu Bumbaru, Sheridan Burke, Michael Petzet, Munich, 2000

Documents électroniques :

Bases de données nationales du ministère de la Culture : Mérimée, Palissy, Mémoire, Collections

Centre du Patrimoine mondial : www.whc.unesco.org

Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS) : <http://www.international.icomos.org>

Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF) : <http://anabf.archi.fr/>

Ouvrages, chapitre d'ouvrage collectif et rapports

CERTU, DPPR, *Centre-ville en zone inondable; Prise en compte du risque : Dix exemples d'adaptation du bâti*, Editions CERTU, Paris, 2004

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction, *Inondations : Guide d'évaluation de la vulnérabilité des bâtiments vis à vis de l'inondation*, Paris, 2007

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), MEEDDM, DGALN, *Guide de remise en état des bâtiments*, 2010

CETE Méd. *Réduction de la vulnérabilité aux inondations à l'échelle d'un quartier (quartier Faubourg à Béziers)*, 2006

CHAMPION Maurice, *Les inondations en France du VI^{ème} siècle à nos jours*, Première édition en 1863 chez Dunod, Réédition : 6 volumes Cemagref Editions, 2000

DGALN-CETE Méd. *Guide Diagnostique de vulnérabilité des territoires aux inondations*, 2012

DEGARDIN Francis, GAIDE Paul André, *Valoriser les zones inondables dans l'aménagement urbain Repères pour une nouvelle démarche*, Editions CERTU, Lyon, 1999

LEDOUX Bruno, *La gestion du risque inondation*, Ed.LAVOISIER, Paris, 2005

LEONE Frédéric, VINET Freddy (Dir.), *La vulnérabilité des sociétés et des territoires face aux menaces naturelles: Analyses géographiques*, Coll. Géorisques, 2011

MEDAD, *Le PPR : un outil pour une stratégie globale de prévention*, 2006

MEDD, *La mitigation en zone inondable*, document d'étape, 2005

MEEDDAT, EPL. *15 expériences de réduction de la vulnérabilité de l'habitat risques naturels : les études de cas, et les enseignements*, 2008

METL. *Guide méthodologique : Plan de Prévention des Risques Naturels, Risque d'inondation*, 1999

Articles de périodiques

BEUCHER Stéphanie., RODE Sylvain, *L'aménagement des territoires face au risque d'inondation : regards croisés sur la Loire moyenne et le Val de Marne*, *Mappemonde*, N° 94, février 2009

CERTU, CETE Méd, *Réduire la vulnérabilité urbaine aux risques majeurs*. *Techni.Cités*, n°108, 2006

D'Ercole, Robert, *Les vulnérabilités des sociétés et des espaces urbanisés : concept, typologie, mode d'analyse*, *Revue géographie Alpine* n°4, Grenoble, 1994,

DUBOIS-MAURY Jocelyne (Dir.), *Urbanisme et sécurité : Mieux maîtriser les risques dans la ville*, *Préventique Sécurité*, n° 58, pp. 3-36, Bordeaux, juill.-août 2001

REGHEZZA-ZITT Magali, *La résilience dans les politiques françaises de gestion des inondations urbaines : quelques pistes d'analyse*, *Bulletin de l'Association des géographes français* n° 87/4, p. 503-516, 2010

Congrès, conférences et communications

DUBOIS-MAURY J., *Evaluation des politiques de gestion des risques naturels*, Colloque international, Risques naturel et aménagement en Europe, Université de Paris 10, Ministère de l'Équipement, octobre 2002

Information sur le Développement, l'Environnement et l'Aménagement Local IDEAL, *La gestion des inondations : la responsabilité des élus en question*, dossier des interventions du colloque Compiègne, 5 et 6 juin 1996

Documents électroniques et textes réglementaires

La Directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (JOUE L 288, 06-11-2007, p.27)

Circulaire du 5 juillet 2011 relative à la mise en œuvre de la politique de gestion des risques d'inondation : www.circulaires.gouv.fr

Portail de la prévention des Risques Majeurs : www.prim.net

Site dédié à la mémoire des catastrophes : <http://memoiredescatastrophes.org/>

Ouvrages, chapitre d'ouvrage collectif et rapports

Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, Changement climatique et patrimoine mondial, Rapport du patrimoine mondial, 2007er Risk, Disaster Risk Management Series, N°3 World Bank Publications, 2003

Conseil d'Orientation pour la prévention des risques naturels majeurs (COPRNM), La stratégie française à l'international de réduction des risques de catastrophes naturelles, Orientations adoptées par le COPRNM, Rapport du groupe de travail " Prévention des risques naturels et actions internationales", MEDDTL, Février 2011

ICCROM, ICOMOS et UICN, Gérer les risques de catastrophes pour le patrimoine mondial. Manuel de référence, Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, juin 2010

LEROUL- HACHOUR Fetta, *Politiques de protection du patrimoine face à celles de prévention du risque d'inondation - Cas de Paris et de Prague*, Thèse de doctorat Urbanisme, en cours, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris Est-Créteil

TABOROFF June, «*Cultural Heritage and Natural Disasters: Incentives for Risk Management and Mitigation*», in Alcira Kreimer, Margaret Arnold (Dir.), *Managing Disaster Risk in Emerging Economies*, Disaster Risk Management Series, N° 2 World Bank Publications, 2001

TABOROFF June, «*Natural Disasters and Urban Cultural Heritage: A Reassessment*», in Alcira Kreimer, Margaret Arnold (Dir.), *Building Safer Cities The Future of Disast*

Documents électroniques :

L'Alliance de Villes Européennes de Culture : www.avecnet.net

Le label européen des politiques de développement durable des villes historiques : www.qualicities.org

Europa Nostra : www.europanostra.org

Le comité Français du Bouclier Bleu : www.bouclier-bleu.fr

Le comité International du Bouclier Bleu : www.ancbs.org

Congrès, conférences et communications

Assises nationales des Risques Naturels, Dépasser les contradictions pour mieux agir ensemble, MEDDTL, Bordeaux, 19 et 20 janvier 2012

Comité Européen de Normalisation, *Guide de l'utilisateur Qualicities, Accord européen CWA 16267 pour le Développement durable des villes et territoires historiques et culturels*, 07-11-2011.

Conférence internationale sur les catastrophes et les risques IDRC, *Séance sur «Patrimoine culturel et risques : quelques expériences européennes »*, Davos, Suisse, 26 août 2008

Conseil de l'Europe, Accord intergouvernemental EUR-OPA RISQUES MAJEURS, Rencontre Euro-Méditerranéenne , *Patrimoine Culturel : Stratégies de prévention contre les Risques Majeurs*, Ravello (Italie), 27 octobre-1er novembre 2008

Centre du patrimoine mondial et l'Agence des affaires culturelles du Japon, Session spéciale thématique sur la gestion de risques pour le patrimoine culturel, Conférence mondiale de l'ONU sur la réduction de désastres, Kobe, Japon, 2005

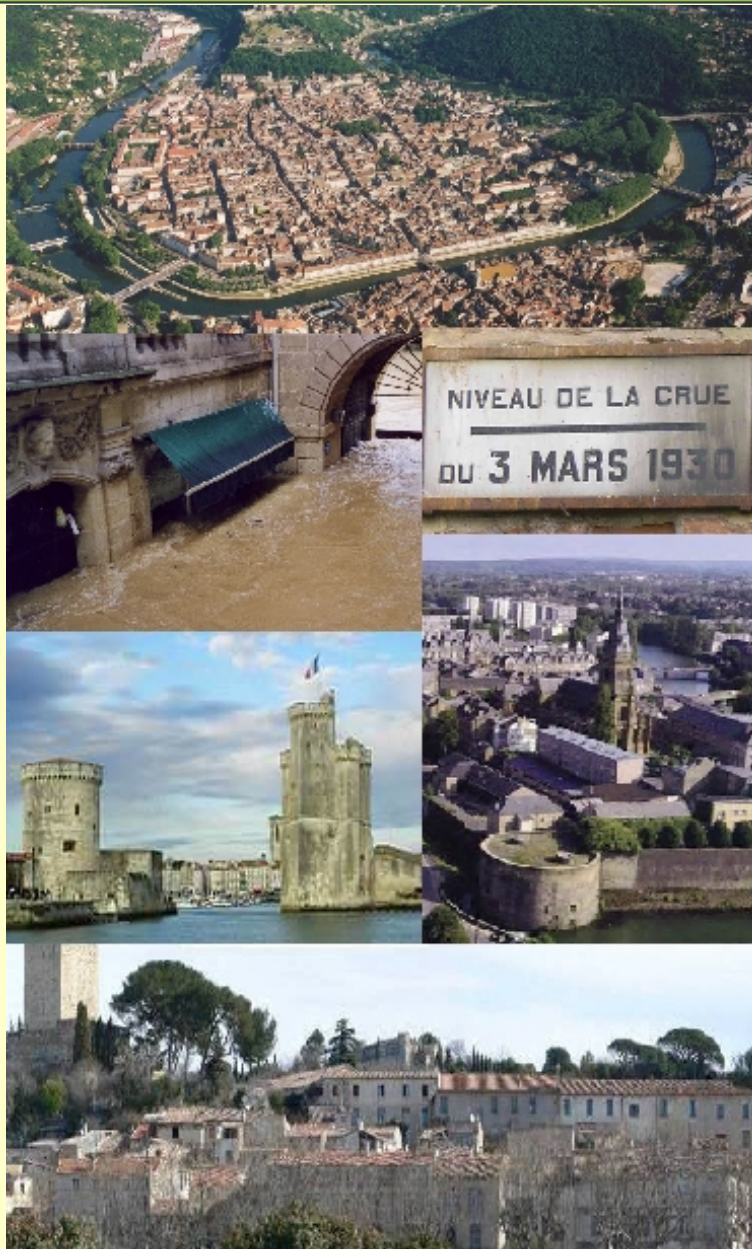
L'Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM), Conférence internationale sur «Terre, vent, eau, feu - Défis environnementaux pour le patrimoine mondial urbain», Regensburg, Allemagne, 2008

Centre du patrimoine mondial et le Ministère Grec de la culture, en collaboration avec l'ICCROM, Atelier international sur la gestion des risques des catastrophes sur les biens du patrimoine mondial, Olympia, Grèce, 2008

LEROUL- HACHOUR Fetta, « *Politiques patrimoniales face à la gestion du risque d'inondation* », in <http://w3.coll-vulnerabilites-2008.univ-tlse2.fr/>, mis en ligne en avril 2008, actes du colloque Vulnérabilités sociales, risques et environnement, 14 au 16 mai 2008, Toulouse.

Miloš Drdácý, Luigia Binda, Insa Christiane Hennen, Christian Köpp, Luca G. Lanza and Rosemarie Helmerich, *Cultural Heritage against Flooding CHEF*, 6th Framework Programme of the EU, Ed. Institute of Theoretical and Applied Mechanics AS CR, Prague, 2011

Nations Unies, Conférence mondiale sur la prévention des catastrophes, Session 3.3, *Le patrimoine culturel et la gestion des risques*, Kobe, Hyogo, Japon, 18-22 janvier 2005



Auteurs

Ce document a été élaboré par le CETE Méditerranée, Département Eau Risques Construction / Service Vulnérabilité Gestion de Crise, au titre du Pôle de Compétence et d'Innovation Urbanisme de Prévention des Risques Naturels et Miniers (PCI UPRNM).

Comité de pilotage : Réalisé à l'initiative de la DGALN, ce retour d'expériences a bénéficié d'un comité de pilotage interministériel associant le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie et le Ministère de la Culture et de la Communication :

MEDDE/DGALN : Gérald Garry, pilote du PCI UPRNM
 MEDDE/DGPR : Jacques Faye, Edheline Bourguemestre
 MCC/DGPAT : Dominique Masson, Claire Jouffray (Monuments Historiques et Espaces Protégés)
 Geneviève Pinçon, Frédérique Fromentin (Archéologie)

Comité technique : Cet ouvrage s'appuie sur les réflexions menées par le comité technique animé par Sandrine Arbizzi (CETE Méditerranée), constitué par une équipe pluridisciplinaire du Réseau Scientifique et Technique du MEDDE et d'un organisme extérieur associé :

CETE Méditerranée : Sandrine Arbizzi, Geneviève Faure-Vassal, Reine Tarrit
 CETE de l'Ouest : Emmanuel Devaux, avec la participation d'Annette Cariou
 CETE du Sud-Ouest : David Dubourg
 Institut d'Urbanisme de Paris : Fetta Leroul

Panel de cas étudiés : Les études de cas (Tome 1) et les enseignements (Tome 2) ont été tirés de l'analyse des contextes des dix communes suivantes, avec l'appui des acteurs locaux :

Besançon	Doubs (25)	Débordement lent	Auteur CETE Méditerranée
Charleville-Mezières	Ardennes (08)	Débordement lent	Auteur CETE Ouest
Chinon	Indre-et-Loire (37)	Débordement rapide, rupture de digues	Auteur CETE Ouest
La Rochelle	Charente-Maritimes (17)	Submersion Marine	Auteur CETE Sud-Ouest
Montauban	Tarn-et-Garonne (82)	Débordement lent	Auteur CETE Sud-Ouest
Paris	Paris (75)	Débordement lent	Auteur IUP
Saintes	Charente-Maritimes (17)	Débordement lent	Auteur CETE Sud-Ouest
Sedan	Ardennes (08)	Débordement lent	Auteur CETE Ouest
Sommières	Gard (30)	Débordement rapide	Auteur CETE Méditerranée
Tours	Indre-et-Loire (37)	Débordement rapide, rupture de digues	Auteur IUP



**CETE
Méditerranée**

**Département Risques Eau Construction
Service Vulnérabilité, Gestion de crise**

Tél. : 04 42 24 79 90
Fax : 04 42 24 79 96



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE