

# **Intervention CEREMA : Renouvellement urbain, développement et réduction de la vulnérabilité**

**CYCLES DES CONFÉRENCE SUR « LA VILLE, L'IMMOBILIER FACE A L'URGENCE CLIMATIQUE »**

**AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DE NOS VILLES ET INFRASTRUCTURES**

**PRÉSENTATION : GAËLLE SCHAUNER (DIRECTRICE DU DÉPARTEMENT VILLE DURABLE – DIRECTION TERRITORIALE ILE DE FRANCE )**

**08 février 2022  
X-Ponts Pierre**

## Ordre du jour

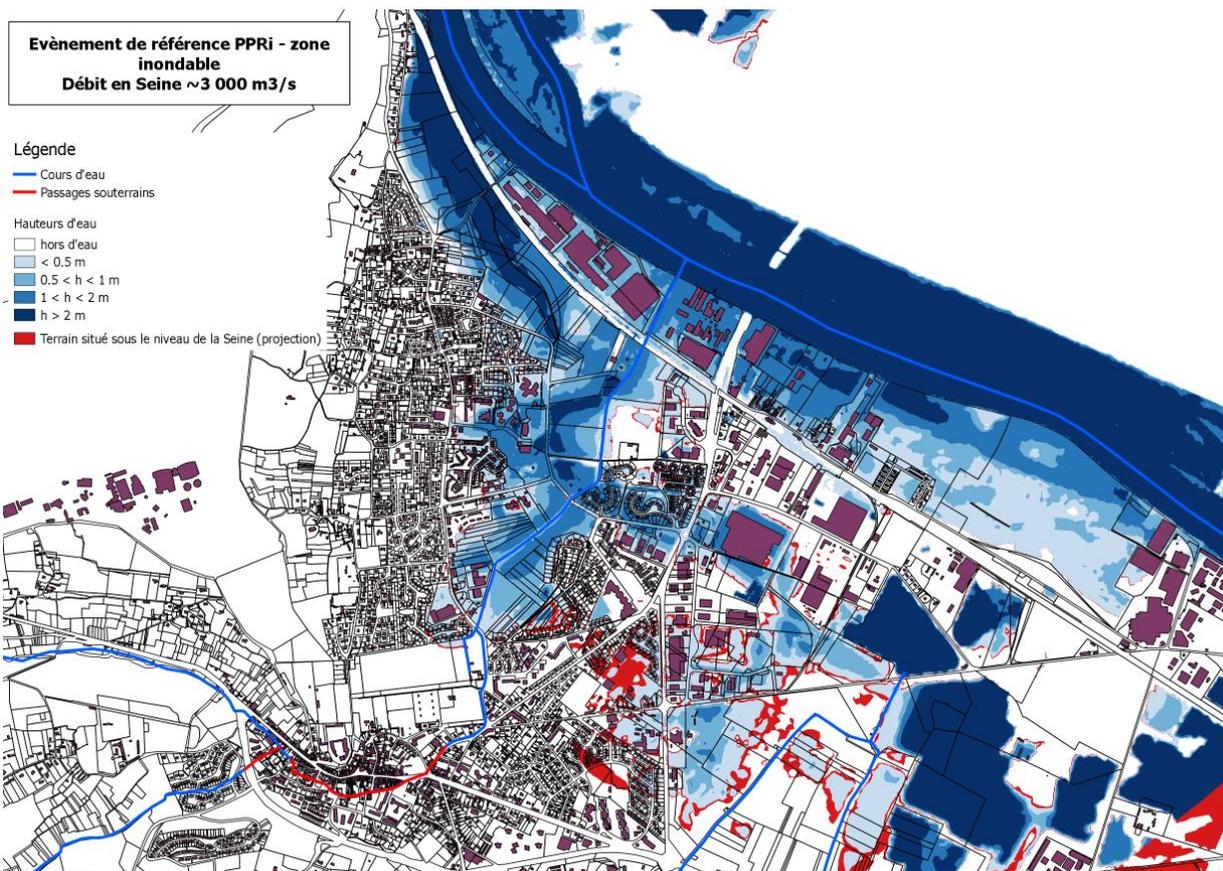
### ***Exemples d'adaptation visant à réduire la vulnérabilité des territoires :***

- Fiche 1.4 du CPIER – Site Val d’Azey Gaillon (étude en cours)
- Stratégie développement et risque (Extrait PAPI Bresles Somme Authie)

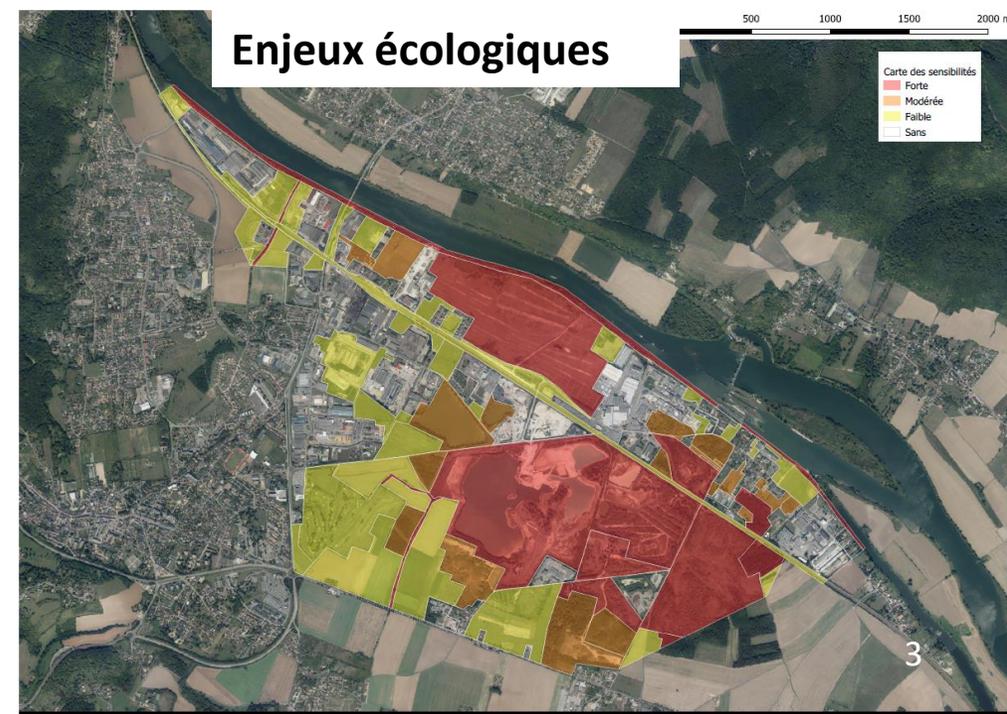
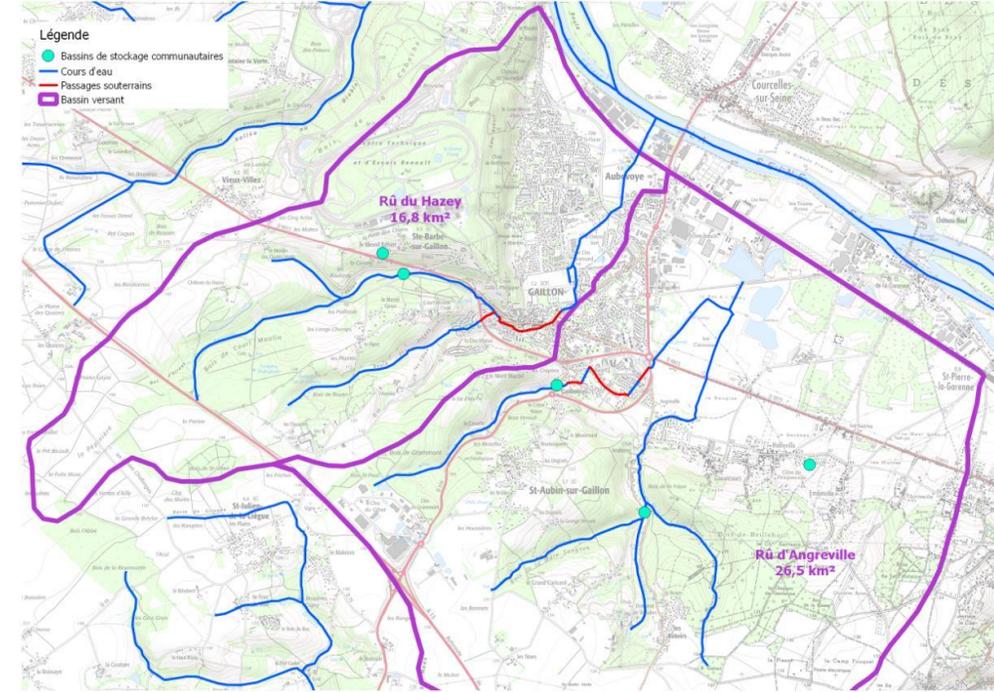
### ***Montages juridiques et financiers***

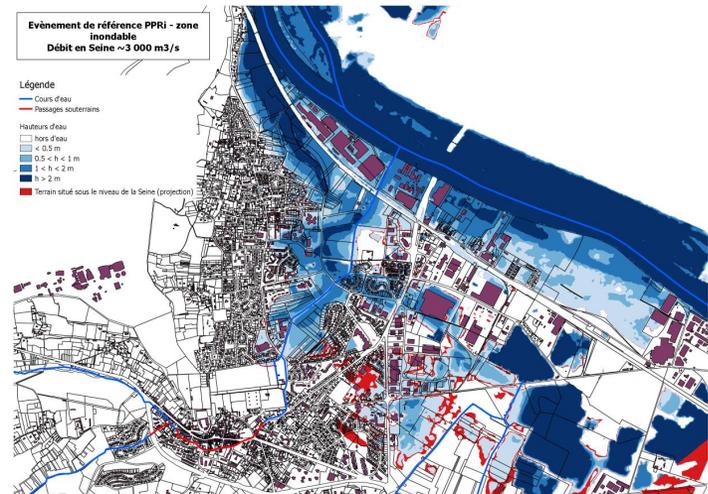
---

# CPIER Axe Seine (fiche 1.4) : Exemple site de Gaillon – Etude d'aménagement pré-opérationnelle



Zone d'aléa inondation par la seine, le ruissellement et le réseau hydrographique





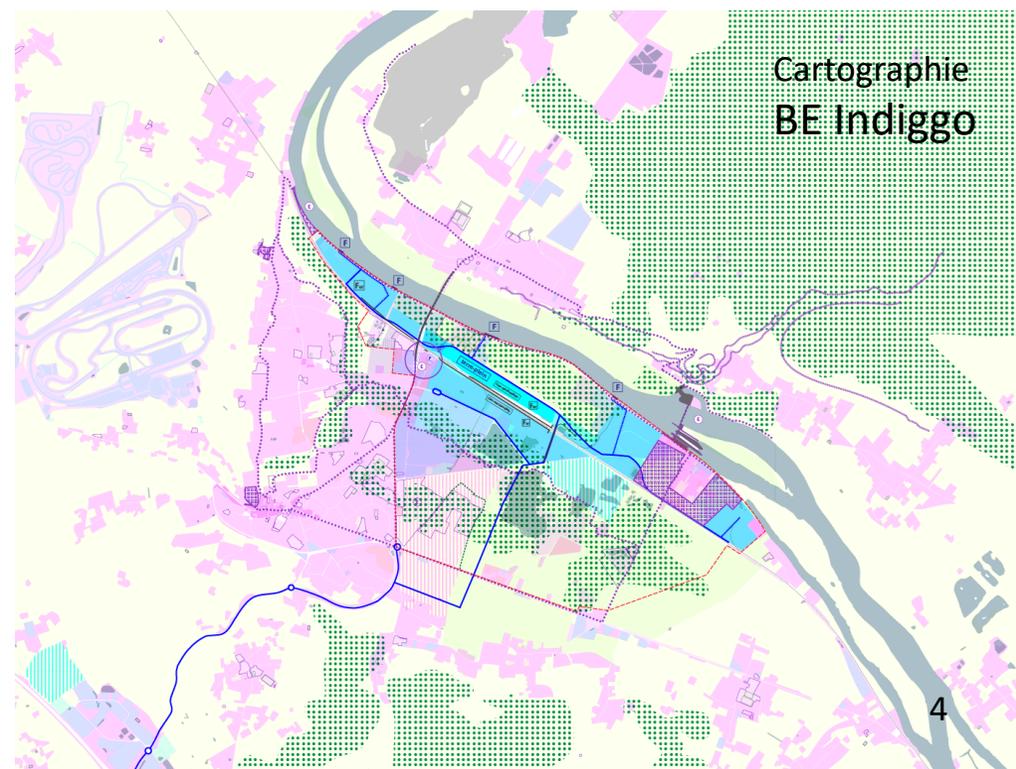
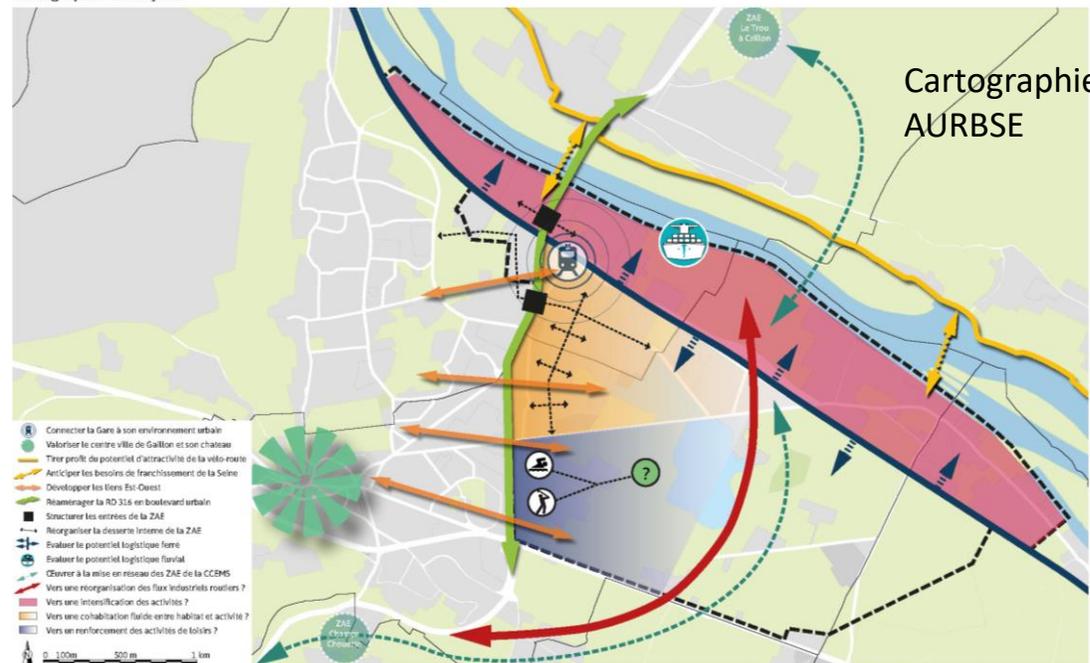
# Scénarios de spatialisation de la zone d'activité

Un des scénarios d'organisation spatiale du site articulé avec le risque étudié (CPIER)

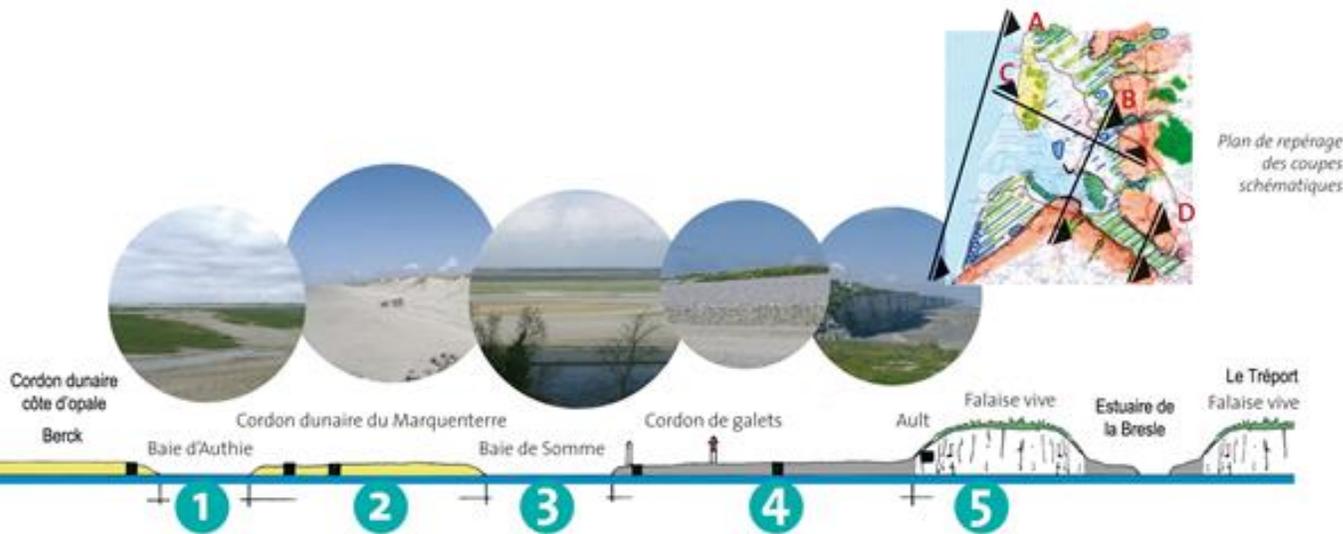
(zone de développement en bleu sur le visuel)

Spatialisation initiale envisagée avant la démarche d'articulation de développement avec le risque (zone de développement en rose sur le visuel)

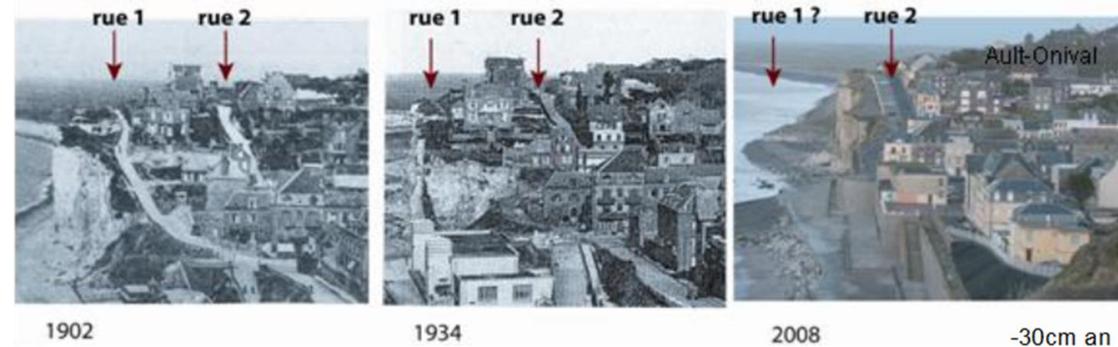
Cartographie des enjeux



# Stratégie développement et risque (submersion, érosion et inondation) PAPI et érosion Bresle Somme Authie (Dossier CMI)



Erosion de falaise



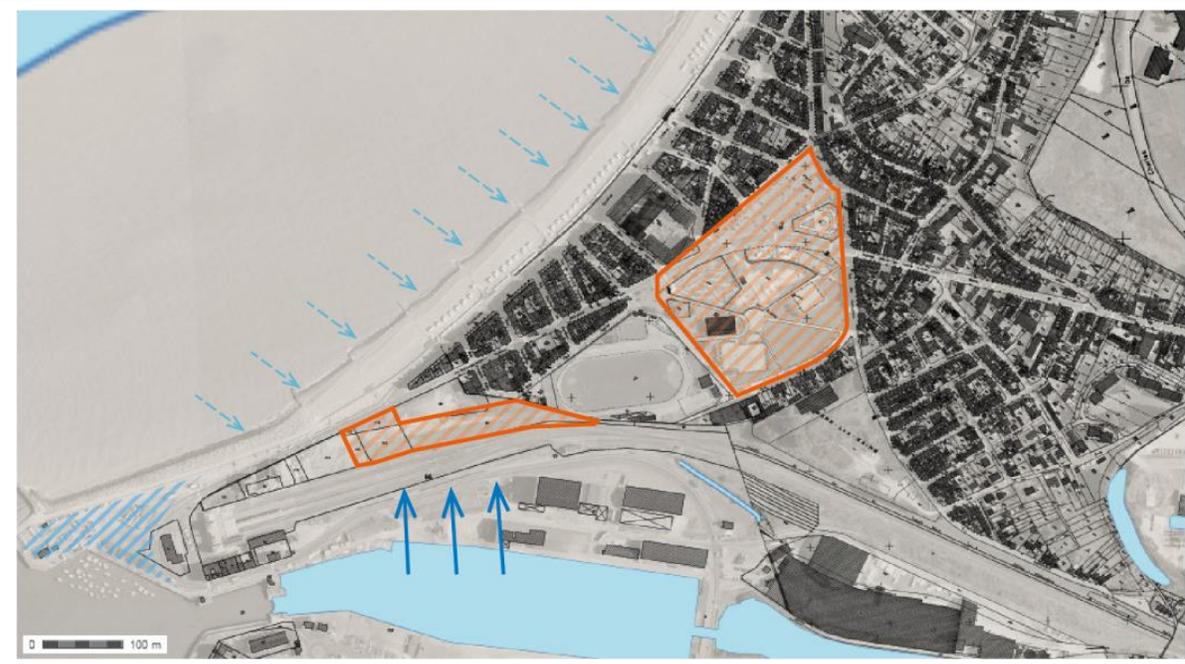
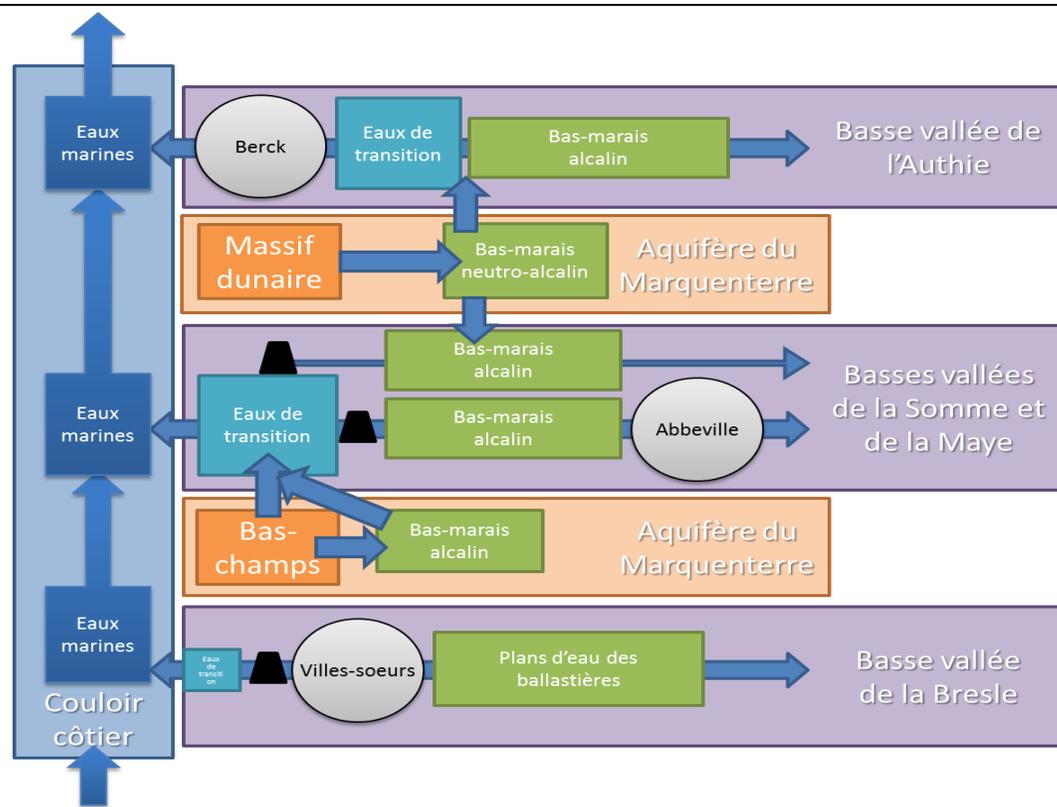
Inondations maritimes et fluviales



La façade littorale de la Somme :

- Pluralité de faciès littoraux
- 3 estuaires
- 2 bassins versants (Bassin Parisien et Bassin Artois Picardie)

# Définir une stratégie développement, risque (entre stabilisation, adaptation et renforcement) et contexte environnemental



- Parcelles d'interventions
- Aléas liés au risque maritime
- Aléas liés au risque fluvial



# Montages juridiques et financiers

## Connaitre les temporalités du territoire

### Renouvellement urbain - Espace urbain et activités économiques

Objectifs visés	PPR	SRCE	SAGE	SDAGE	PAPI
Accompagner l'eau dans la ville					
Réaménager la place en y intégrant les problématiques d'inondation et gestion des eaux pluviales					
Trouver une alternative à l'imperméabilisation des sols					
Restaurer les continuités écologiques <b>longitudinales et transversales</b> sur la Bresle et ses affluents					
Maîtrise du ruissellement et gestion des inondations					
Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral					
Faire coïncider les lieux de passages du risque avec les corridors écologique à conforter ou recréer					
Amélioration de la connectivité des habitats naturels					
Limiter les risques d'inondations (ruissellements, remontées de nappe, inondations maritimes)					
Préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides					
S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour limiter les effets négatifs des inondations					

=> Identifier les durées d'amortissement et d'investissement de l'ensemble des biens et activités du territoire  
 ⇔ Opérations de renouvellement urbain

=> Analyse foncière du territoire

=> Concerner les acteurs économiques, institutionnels, et les habitants du territoire

**Programmation  
Projet**

# Spatialisation de la trame urbaine

Dans un contexte contraint, l'objectif est de redonner de la capacité de développement à l'espace urbain dans un contexte de changement climatique et du principe de ZAN\*

Vers des espaces urbains multifonctionnels

\* ZAN: *Zéro Artificialisation Nette*

- **Fonction A : Répondre aux usages, aux fonctionnalités urbaines pour un paysage urbain plus qualitatif**
- **Fonction B : Anticiper le réchauffement climatique : réguler et capter l'eau + baisse des îlots de chaleur**
- **Fonction C : Réduire la vulnérabilité (risques naturels) au droit de l'espace urbain (ruissellement, inondation, submersion : PAPI) : redonner des perspectives à un territoire « bloqué »**
- **Fonction D : Contribution à l'amélioration du contexte environnemental (SRCE et SAGE et SDAGE)**

**Pour une dépense publique optimisée et maîtrisée :  
en investissement et en fonctionnement**

# Nécessité d'innover pour développer de nouveaux quartiers résilients sur le plan national

- Les évictions et les indemnisations pour racheter les biens quand le risque survient ont un coût important pour l'Etat et le système assurantiel
- Le fonds Barnier qui assure l'indemnisation des personnes est un fonds national dont le montant global n'est pas garanti
  - nombreuses sollicitations à prévoir,
  - dépendra du type de risque
- Certains biens situés en zone à risque sont difficilement assurés ou doivent être rachetés et démolis

Comment se rendre ou rester maître du foncier tout en permettant un nouveau développement urbain?



**Passer d'une logique de cession à une logique de mise à disposition (location) du foncier pour un durée limitée**

Des montages qui permettent de garantir une valeur vénale « acceptable »

## Montage opérationnel et juridique

### Plans d'action par temporalité :

- approche inter-générationnelle pour l'habitat et les activités économiques familiales,
- et sur les durées d'amortissement pour les investissements relevant de la sphère publique et de la sphère privée

### Court terme

- Anticiper les risques avec des aménagements résilients et un investissement mesuré sur les secteurs fortement exposés
- Intervenir sur les facteurs aggravant de ce risque

**Nature en ville +  
GEMAPI + PAPI +  
actions  
complémentaires**

### Moyen terme

- Inscrire des mesures conservatoires dans les documents d'urbanisme
- Limiter les constructions en zone à risque
- Anticiper les acquisitions lorsque possible
- Prescrire les travaux de réduction de la vulnérabilité

**SCOT et PLU(i)**

### Long terme

- Prévoir de nouvelles zones de développement ou d'optimisation foncière pour compenser la perte de territoire
- Adopter des modalités innovantes d'occupation de terrain

**Mise en œuvre OAP  
et ZAC multisites  
inscrites au PLUI**



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



# Renouvellement urbain et réduction de la vulnérabilité

## Répondre aux besoins dans l'immédiat : maintenant

- Proposer des fonctionnalités urbaines répondant aux mode de vie de l'habitant, aux besoins de l'activité économique ...
- Outils opérationnels traditionnels du renouvellement urbain : OPAH-RU, ANRU, OPAH, RHI, etc.
- Dispositifs et financements de droit commun : Cœur de ville, Contrats de transition énergétique, Opération de renouvellement territorial (ORT), AMI centres-bourgs, la rénovation des immobiliers de loisirs, investisseurs privés.
- Aménagement des espaces publics et des infrastructures réseaux. À l'issue de la durée d'amortissement des infrastructures réseaux , proposer :
  - ✓ Un réseau assainissement "sous pression" (continuité de fonctionnement y compris en période d'inondation) ;
  - ✓ Des fonctions urbaines et d'extension des crues mutualisés ;
  - ✓ Une préservation des points d'adduction en eau potable ;
  - ✓ Un positionnement adapté des stations d'épuration ;

*Voir propositions : AMI nationaux, AMI Gemapi (CEREMA), AMI Anel/CEREMA, Grand prix de l'aménagement : concours mieux bâtir en terrain inondable*

## Structurer un espace urbain résilient : 5 à 20 ans

Outils CEREMA :

- ilots de chaleur
- Cours d'école
- Sésame

Outils : Stratégie ruissèlement, érosion, inondation et submersion (GEMAPI) :

- Stratégie risque : arrêter un niveau d'aléa « suffisant » pour un développement territorial résilient (et pas submergé)
- Des réponses techniques en matière de stratégie risque : souples, laisser faire, renforcement, stabilisation, gestion hydraulique, GEMA .... (axes 6 et 7 d'un PAPI)
- Mise en perspective projet et risque : AMC

Faire entériner ces stratégies (PAPI en CMI, système d'endiguement, plans de gestion ....) pour intégration dans le règlement du PPR

## ERC ZAN

Amélioration du contexte environnemental : SDAGE, SAGE, SAR.

Mesures compensatoires du projet  
Étude d'impact et loi sur l'eau

# Développement économique et réduction de la vulnérabilité

## Répondre aux besoins dans le moyen terme : en agissant maintenant

Proposer des activités économiques adaptées aux effets induits du changement climatique – s’inscrire dans des logiques intergénérationnelles :

- Pour les littoraux/ex :

- Agriculture acceptant une eau plus saumâtre
- Évoluer vers l’aquaculture à forte valeur ajoutée

- Pour la plaine, les vallées fluviales, les plateaux ... :

- Des essences ayant besoin de moins d’eau/ex

Outils opérationnels :

- faire intervenir les transitions d’activité au moment du changement de propriétaire ou de génération ...
- En amont, avoir formé les futures générations aux nouveaux métiers
- Avoir développé les filières de production, de transformation ....
- Concerter les filières professionnelles dès aujourd’hui

Créer les espaces de concertation avec l’ensemble des acteurs, diffuser les résultats de la recherche sur ces nouvelles filières adaptées au changement climatique, non délocalisables

## Pourquoi une approche intégrée dans le contexte du changement climatique :

- Allier développement et ZAN
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Sécuriser le projet de territoire sur les court, moyen et long terme : approche foncière stabilisée
- Garantir dans le cadre de l’évolution du système assurantiel sur le volet risques naturels, le maintien d’un accès à une assurance pour l’habitat et les activités économiques
- Disposer d’une visibilité pour les entreprises, et bénéficier de droits « certains » (autorisations réglementaires), contribuer à améliorer l’adaptation du territoire
- Maintenir la valeur vénale des biens exposés dans le montage des projets d’adaptation (montages innovants mais trop rarement mis en pratique)
- Ne pas venir en rupture dans la vie de l’habitant, de l’acteur économique ... (parcours de vie, approche inter-générationnelle et durées d’amortissement) => anticiper, concerter, utiliser les résultats de la recherche, innover.



# Merci

**Au CEREMA : démarches prospectives et montages opérationnels, dans un cadre R&D, engagées en métropole et au droit des territoires ultra-marins**

**Modalités d'accompagnement :**

**Des AMI : AMI solutions fondées sur la nature, AMI GEMAPI, AMI Anel/ CEREMA, ...**

**Des consortium et des démarches R&D et exploratoires ....**

**Contact : Gaëlle SCHAUNER – Directrice du département Ville Durable (Direction Territoriale Ile de France)  
Urbaniste, architecte, ingénierie transport**

[gaelle.schauner@CEREMA.fr](mailto:gaelle.schauner@CEREMA.fr)



# FIN

# Lexique

**PAPI** : Programme d'Action et de Prévention des Inondations

**CMI** : Commission Mixte Inondation

**GEMAPI** : Gestion des Milieux Aquatique et Prévention des Inondations

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**SRCE** : Schéma régional de Cohérence Ecologique

N'est plus en vigueur mais toujours intéressant à consulter.

Remplacé par le volet environnement du SRADDET

(Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**ZAN** : Zéro Artificialisation Nette

**SCOT** : Schéma de Cohérence

**SAR** : schéma d'aménagement régional (pour les territoires ultra-marins)

**OPAH-RU** : Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

**ORT** : Opération de Renouvellement Territorial

**ANRU** : Agence nationale pour le Renouvellement Urbain

**RHI** : Résorption de l'Habitat Insalubre

**AMI** : Appel à Manifestation d'Intérêt

**AMC** : Analyse Multi-Critère (plus complet qu'une ACB : Analyse Coût Bénéfice)