

Réseau Planif Territoires

**Vivre (avec) le risque : tous partenaires !
Comprendre - planifier - s'adapter – agir**

16 octobre 2025

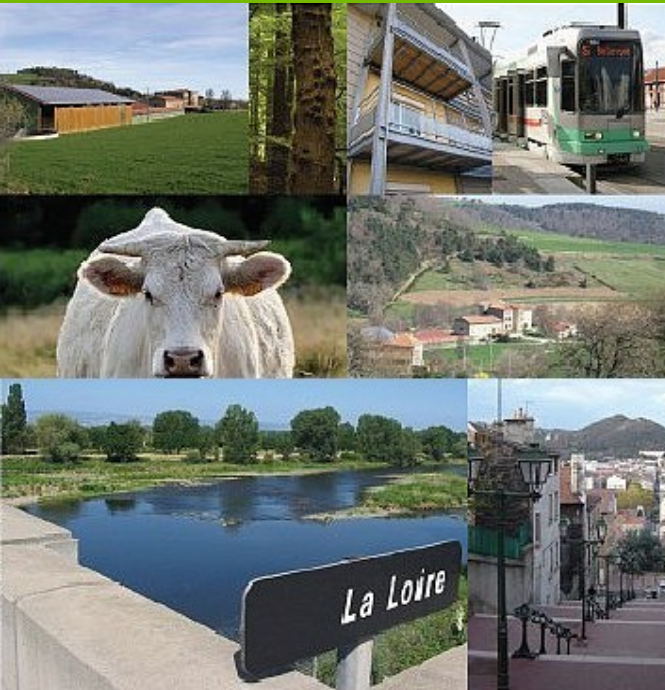
**Le renouvellement urbain en contexte de
risque d'inondation : l'exemple de l'OAP
« concilier renouvellement urbain et risque
d'inondation » de la ville de Roanne**

Sébastien VIENOT

Directeur départemental des territoires de la Loire

Sandrine MICHEL

Directrice Générale des Services de la Ville de Roanne



Prévention des risques

L'État est garant du respect de la politique de prévention des risques.

Mais il n'est pas seul !

les 7 composantes de la prévention des risques



DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs
DICRIM : Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs
PPR : Plan de Prévention des Risques

Les outils de prévention

- **Plan de prévention des risques** : élaboré par l'État visant à ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et surtout des personnes
 - *zonage et règlement s'imposent (SUP)*
- **Porter à connaissance (PAC)** : le préfet ou la préfète porte à la connaissance des collectivités toute donnée, toute information relative à un risque connu (étude)
 - *guide les choix en matière d'aménagement (autorisations d'urbanisme, documents d'urbanisme)*
- **Prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme et agir sur l'aménagement**
 - *responsabilité des collectivités*

Contexte territoire

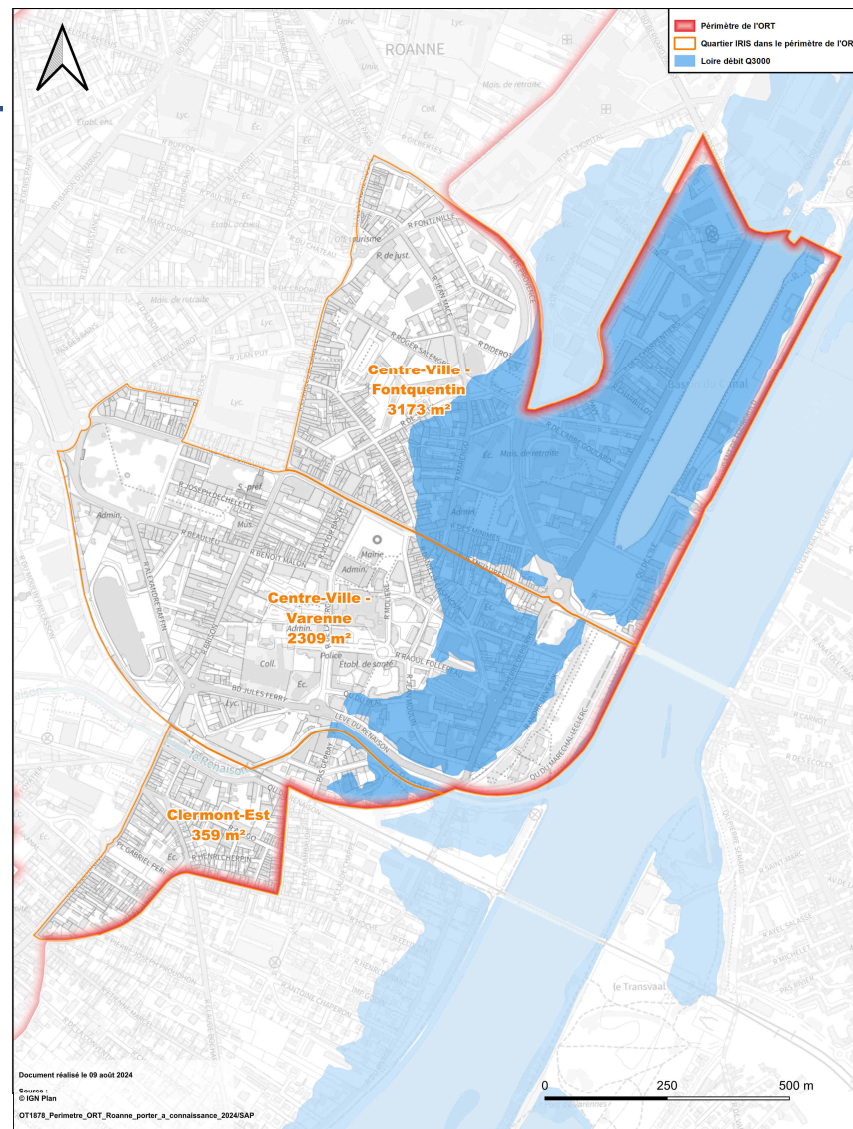
- › Roanne concernée par des risques de débordement de la Loire et de 3 autres cours d'eau (Renaison, Oudan, Rhins)
- › PPRN Pi Loire annulé en 2006
- › Porter à connaissance restrictif de 2013
- › Opération de revitalisation de territoire depuis 2020
- › Besoin non contesté d'agir en renouvellement urbain
 - *difficile mise en œuvre du renouvellement urbain*
 - *mais nécessaire prise en compte du risque d'inondation au vu des enjeux présents (contexte de centre-ville : commerces, services, densité population, habitat collectif, etc)*
- › Objectif recherché : **ne pas générer de surexposition au risque d'inondation sans bloquer le renouvellement urbain**

Méthode

- **Travail partenarial** DDT, Roannais Agglomération et ville de Roanne : véritable travail partagé, échanges, aller-retours, validation proposition
- **Définir la date de référence** pour analyser l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs inondés : s'entendre sur la période pas forcément évident vu le contexte (PPRNPI annulé, nombreuses démolitions et reconstructions, ...)
 - **Analyse croisée** des surfaces démolies et construites depuis 2006 (annulation PPR) jusqu'à 2022 (date du travail réalisé) dans des secteurs définis pouvant faire l'objet d'une urbanisation + potentiel d'urbanisation dégagé calculé par l'emprise au sol générée par les projets au sein de l'ORT
 - **Validation par la préfète** début 2023 avec la condition de concrétiser le travail (enveloppe du potentiel, réduction de la vulnérabilité du territoire, projets résilients, type de projets, etc dans le PLU)

Résultats

- 1) **Délimitation de 3 quartiers** où le renouvellement urbain sera possible
- 2) Détermination d'une **enveloppe maximale de surface** supplémentaire disponible par quartier
- 3) Réalisation d'une **OAP spécifique** alliant réduction de vulnérabilité, résilience des projets, protection des biens et des personnes à travers des projets de RU
- 4) Rédaction d'un **nouveau porter à connaissance intégrant ces évolutions** et les possibilités au sein des 3 quartiers
- 5) => **environ 5800m² de potentiel à construire au sein de 3 quartiers inondables (Q3000m³/s) dans le périmètre de l'ORT**



Le défi de Roanne

Centre-ville à revitaliser

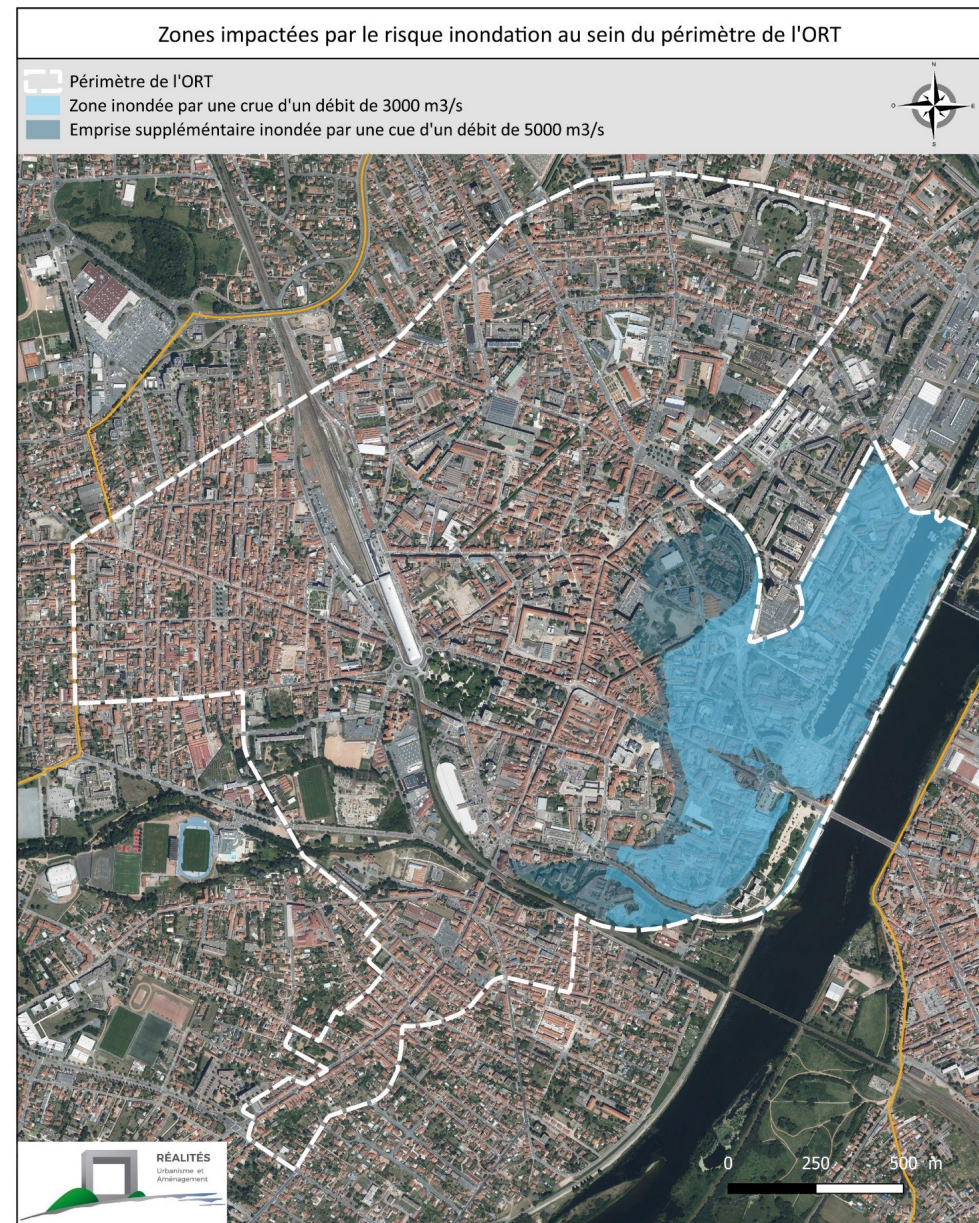
Signataire depuis 2020 d'une Opération de Revitalisation de Territoire dans le cadre du programme Action Cœur de Ville

Zone inondable

Une partie du territoire de l'ORT est impactée par le risque inondation de la Loire, notamment le centre-ville et le faubourg Clermont

Conséquences

L'absence de PPRNPi limite les possibilités de construction, freine donc le renouvellement urbain



L'OAP comme outil de guidance des porteurs de projets

Sans se substituer au futur PPRNPi, l'OAP thématique qui se veut être un **document pédagogique** permettant d'informer le public et de guider les porteurs de projet. Elle constitue une véritable « **check-list** » des enjeux à intégrer lors de la mise en œuvre d'un projet en zone inondable.

Principes d'aménagement autorisés



Opérations Résilientes

Projets de renouvellement urbain ou ayant un intérêt collectif et public, intégrant des mesures de prévention du risque inondation dès la conception (aménagement spécifiques, etc.).



Extensions Encadrées

Extensions de constructions existantes à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.



Constructions à Faible Vulnérabilité

Bâtiments n'ayant pas vocation à être habitable, accueillir une activité ou du public, stocker des produits dangereux, et n'ayant pas d'impact sur la population en cas de sinistre.

Articulation du PLU avec le nouveau PAC

afin d'assurer une cohérence réglementaire à long terme un suivi précis des évolutions territoriales, en toute transparence



Plan de Zonage

Intègre à titre d'information les trois secteurs inondables avec indication des périmètres bénéficiant du potentiel de reconstruction.



OAP Thématique

Document pédagogique expliquant les principes d'aménagement pour plus de résilience. Les projets devront être compatibles avec l'OAP.



Tableau de suivi partagé

Annexe du PLU comportant le suivi de l'utilisation des potentiels de reconstruction dans les trois secteurs distincts.

Mise en Application à compter de l'approbation de la modification N°6 (11/12/2025)

Vers un modèle reproductible pour d'autres collectivités confrontées à des enjeux similaires?

Synthèse

Dans le cadre permis par les textes

- Décret n°2019-715 du 5/07/2019 qui apporte certaines possibilités en ZI
- Article R562-11-6 du Code de l'Environnement prévoit que dans les zones urbanisées, les PPR autorisent les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain avec réduction de vulnérabilité, y compris dans les zones d'aléas très fort et fort
- PGRI Loire-Bretagne : augmenter la sécurité des populations exposées, stabiliser puis réduire le coût des dommages liés à l'inondation, raccourcir le délai de retour à la normale
 - ***Ouverture à des projets de renouvellement urbain nécessaires à la ville de Roanne et au territoire roannais en tant que ville « majeure » tout en intégrant le risque d'inondation existant face aux enjeux présents***

Attentes de l'État

- Priorisation des projets par la collectivité
- Suivi au moyen d'un outil partagé avec services de l'État

Synthèse

★ **Démarche positive**

★ **Adaptation**

★ **Résilience**

→ À promouvoir, adapter et mettre en œuvre sur d'autres projets, d'autres territoires pour concilier risque et vie des territoires en les rendant moins vulnérables

Pour l'avenir

- Démarche qui donne un **exemple de la manière d'intégrer le risque** dans les documents d'urbanisme pour un aménagement résilient
- Attente de la **trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC)**, base du 3^e PNACC
- **Enrichi la culture du risque**
- Permet de se préparer à des **événements** peut-être plus fréquents et plus intenses
- Décret et arrêtés *en consultation en septembre 2025* visent une **prise en compte systématique des enjeux climatiques dans les documents de planification**

PNACC

3 Troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (2024)

MESURE 23

Intégrer progressivement la TRACC dans tous les documents de planification publique

CATÉGORIE DE LA MESURE	CONTEXTE
2. Assurer la résilience des territoires, des infrastructures et des services essentiels	L'objectif de cette fiche est de progressivement mettre en cohérence tous les documents stratégiques des collectivités territoriales avec la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) afin que le climat futur soit bien intégré dans les décisions locales, au fur et à mesure de leur renouvellement.

PNACC

3 Troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (2024)

MESURE 3

Protéger la population des inondations en adaptant la politique de prévention des risques

CATÉGORIE DE LA MESURE	CONTEXTE
1. Protéger la population	L'objectif de cette fiche est de mettre à jour la politique de prévention des risques d'inondation, que ce soit par submersion marine, par ruissellement ou par débordement de cours d'eau, afin de prendre en compte la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).