



# ASP B

Association pour la sauvegarde du patrimoine bâti breillois

06540 Breil-sur-Roya

[www.ASPB.fr](http://www.ASPB.fr) – [contact@aspb.fr](mailto:contact@aspb.fr)

Association loi 1901 – JO du 13 avril 2013

## **Conférence de consensus pour la définition d'un projet de restauration durable du village historique de Breil-sur-Roya**

### **CAHIER DE REFERENCES N° 12**

**Éléments définissant le contexte juridique du droit de construire et aménager, et du règlement du sinistre Brancion, dans le village de Breil-sur-Roya**

*Version n°3 en date du 8 novembre 2022, susceptible d'être mise à jour*

Après une dizaine d'années d'évacuations des immeubles du secteur Brancion, pour cause de dégradation des sols, et par retombées, des bâtiments qui s'y trouvent, chacun espère un renouveau pour cette place historique, cœur patrimonial du village.

Mais cette revalorisation se heurte à des interdictions réglementaires, toujours plus nombreuses.

Les membres de l'atelier n°7, dédié aux aspects juridiques de la protection et de la valorisation du village, ont réuni les différentes contraintes réglementaires dans ce cahier de références.

*N-B : la réglementation en vigueur, référencée dans ce cahier, est susceptible d'évoluer et ainsi d'invalider certains constats, certaines obligations.*



*Place Brancion en 2010.*

## Sommaire

1. Synthèse du cadre règlementaire relatif aux constructions dans le village.....	3
2. Protection de l'espace historique.....	4
3. Construction en zone sismique : Arrêté du 22 octobre 2010 .....	5
4. PPRN Mouvements de terrains, approuvé le 26 janvier 2015.....	7
5. Porter à connaissance <i>Risque inondation</i> en date du 31 mars 2021 .....	9
6. Participation du FPRNM au financement des mesures de prévention.....	13
7. Eléments propres au secteur Brancion globalement sinistré.....	17
8. Ouvrages EDF dans le verrou du pont Inférieur .....	22
9. Dégradation des immeubles évacués .....	23
10. Conclusions préliminaires à la concertation sollicitée .....	24

# 1. Synthèse du cadre réglementaire relatif aux constructions dans le village

Le *Règlement national d'urbanisme* (RNU) du Code de l'Urbanisme s'applique sur la commune de Breil-sur-Roya, ainsi, notamment, que les règles du *Code de la Construction et de l'Habitation*.

La présence de *Monuments historiques* classés sur la place, impose la prise en compte de l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pour les travaux ou démolitions à entreprendre (Article L 621-30 du Code du Patrimoine).

La *Directive Territoriale d'Aménagement* (DTA) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003, cadre également la sauvegarde du patrimoine bâti, et exclut les projets portant atteinte aux milieux construits et aux bâtiments protégés.

En outre, la prise en compte des risques naturels, par quatre dispositifs qui se superposent, contraint fortement tout projet de sécurisation, de renforcement – réhabilitation, d'acquisition publique – démolition, et interdit toute reconstruction sur le secteur Brancion :

- Le recours aux *Fonds de prévention des risques naturels majeurs* (FPRNM) alias Fonds Barnier, pour le financement de certaines mesures, impose le respect des exigences et des interdictions propres à ce dispositif, non seulement au cas par cas, mais encore pour le règlement global du sinistre à l'échelle du secteur.
- L'Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux *règles de construction parasismique* applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »<sup>1</sup> conditionne notamment les démolitions et les travaux lourds, qui impactent les parcelles en mitoyennetés.
- Le *Plan de prévention des risques naturels* (PPRN) « Mouvements de terrain » de la commune, approuvé par le Préfet le 26 janvier 2015, s'accompagne d'interdictions formelles.
- De même, le *Porter à connaissance* (PAC) préfectoral, relatif au risque inondations, publié le 31 mars 2021, suite aux conséquences de la tempête Alex, a défini une vaste zone inconstructible, en cas de démolitions.

**Les textes réglementaires, et parfois les contradictions entre leurs objectifs et impératifs, impactent fortement l'approche technico-juridique du nécessaire projet de sécurisation – réhabilitation des constructions dans le village en général, et du secteur Brancion en particulier.**

**A cet égard, les légitimes précautions entrées en vigueur pendant les quatre décennies écoulées depuis le signalement formel (1980) du problème à traiter sur l'ensemble de la place Brancion ont entraîné l'accroissement de la complexité juridique des travaux à réaliser, au-delà de l'accroissement de leur complexité technique par l'aggravation des dommages, dont les causes et les effets n'ont pas été traités dans les délais appropriés (voir cahier de références n°7).**

---

<sup>1</sup> Les bâtiments du village sont tous « à risque normal ».

## 2. Protection de l'espace historique

### Article L 621-30 du Code du Patrimoine

L'article L 621-30 du Code du Patrimoine cadre la protection du patrimoine bâti de l'ensemble du secteur Brancion, *au titre des abords des Monuments-Historiques*, notamment de l'ensemble constitué par l'église Santa-Maria in Albis et la chapelle de la Miséricorde, qui structure la place emblématique du village. De même, les chapelles Sainte-Catherine et de la Miséricorde encadrent la place Biancheri.

Les travaux visibles, comme les éventuelles démolitions, à réaliser sur les 22 propriétés / copropriétés sinistrées du secteur Brancion, tout comme sur le reste du village, même sans covisibilité, doivent respecter l'avis conforme de l'*Architecte des bâtiments de France* (ABF).

*I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou **visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.***

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles [L. 631-1](#) et [L. 631-2](#).*

### DTA des Alpes-Maritimes de 2003

La *Directive Territoriale d'Aménagement* (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003. Elle fixe les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation, ainsi que les orientations qui en résultent.

La DTA des Alpes-Maritimes liste et explicite les objectifs relatifs à l'environnement (au sens large du terme) :

- **Prendre en compte les risques naturels** ;
- Préserver les espaces et milieux naturels ;
- Préserver les paysages naturels et **valoriser les paysages urbains**.

Concernant ce dernier enjeu, la DTA exclut les projets portant atteinte aux milieux construits traditionnels et aux bâtiments protégés qu'elle définit comme suit :

- *Patrimoine religieux : art roman, baroque, chapelles peintes...*
- **Village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles**, et leurs abords (socles, jardins familiaux et prés situés en front de village...);
- **Bâtiments anciens et leurs abords, agricoles, pastoraux, ou militaires (forts, casernes...).**

### 3. Construction en zone sismique : Arrêté du 22 octobre 2010

Référence : Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Voir aussi cahier de références n°10 : Cadrage réglementaire pour les travaux lourds et les démolitions dans les îlots anciens du village de Breil, en zone sismique 4.

#### Zonage sismique

Le zonage sismique de la France, actualisé le 1er mai 2011 (article D.563-8-1 du code de l'environnement) considère 5 zones de sismicité, numérotées selon un aléa croissant.

Breil-sur-Roya se trouve en zone 4, la plus élevée du territoire métropolitain, en raison de la proximité de failles actives, associées à des magnitudes élevées, ayant dans le passé déjà provoqué de graves destructions dans la région, et à Breil même.

#### Catégorie d'importance des constructions du secteur Brancion

Les constructions impactées appartiennent toutes à la catégorie d'importance II<sup>2</sup>, en tant que *bâtiments d'habitation individuelle ou collective, ou/et établissements recevant du public des 4e et 5e catégories (à l'exception des établissements scolaires) au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation dont la hauteur est inférieure ou égale à 28 mètres.*

Les règles de construction parasismique en vigueur (Eurocode N°8 et documents d'application nationale) précisent les valeurs de calcul et autres exigences techniques à respecter pour cette catégorie II en zone 4.

#### Caractère obligatoire de la construction parasismique

La réglementation n'impose pas de travaux de renforcement a priori des bâtiments antérieurs à chacune des modifications des règles de construction parasismique. Elles s'appliquent impérativement aux constructions neuves, et aux travaux modifiant la structure des bâtiments existants.

**En cas de travaux modifiant des constructions existantes, antérieures à cette obligation, donc non parasismiques au sens de la norme en vigueur, l'obligation réglementaire de base est la non-aggravation de la vulnérabilité de ces bâtiments.**

**Si les modifications structurelles sont importantes (voir plus loin), la nouvelle structure doit être dimensionnée avec les règles de construction du bâti neuf, en utilisant l'Eurocode 8, mais en y appliquant une accélération  $A_{gr}$  modulée selon la catégorie du bâtiment et la zone sismique.**

**Ces obligations concernent les deux îlots sinistrés du secteur Brancion, qui d'un point de vue mécanique constituent chacun une construction continue. Le contreventement, comme la ductilité doivent être évalués pour l'ensemble. La création de « points-durs » à des fins de résistance locale doit être analysée à l'échelle de l'îlot. S'il est envisagé de créer une rupture de continuité, par démolition d'un immeuble, chaque nouvel îlot doit ainsi être vérifié.**

#### Application des règles de construction parasismique aux bâtiments existants

Les règles de construction définies à l'article 4 de l'arrêté<sup>3</sup> s'appliquent aux bâtiments existants dans les conditions suivantes :

##### 1) Conditions générales (applicables au contexte Brancion) :

- *La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.*
- *Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver la vulnérabilité de ceux-ci au séisme.*

<sup>2</sup> La catégorie d'importance (destinations définies par les règles) conditionne le niveau d'exigences au regard du comportement sismique (nature et ampleur des dommages acceptables, excluant le risque d'effondrement).

<sup>3</sup> Les principes de conception, de calcul et de dimensionnement applicables aux bâtiments sont ceux des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites " règles Eurocode 8 " précisées par les documents dits " annexes nationales " (notamment les valeurs de calcul).

- En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau de résistance parasismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement de ce renforcement est défini par la norme NF-EN 1998-3 décembre 2005 "évaluation et renforcement des bâtiments", à savoir le quasi-effondrement<sup>4</sup>, les dommages significatifs, ou la limitation des dommages. Ce choix relève de la décision du maître d'ouvrage.

## 2) Conditions particulières en zone de sismicité 4 (applicables au contexte Brancion) :

*Pour les bâtiments de catégorie d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 (bâti ancien), en cas de travaux supprimant plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération  $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$ .*

Les dispositions de l'arrêté sont applicables aux travaux sur bâtiments existants faisant l'objet d'une demande de permis de construire, ou d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux, déposée à compter de la date d'entrée en vigueur du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

*NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 30 décembre 2020 (NOR:LOGL2031538A), ces dispositions mises à jour s'appliquent aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2021.*

## Obligations codifiées (Code de la Construction et de l'Habitation)

Le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, y a inséré un alinéa supplémentaire : « *Les dispositions ci-dessus s'appliquent (...) **aux modifications importantes des structures des bâtiments existants*** ».

Selon l'article R111-38 du code de la construction et de l'habitation (modifié par Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 - art. 3), dans la zone de sismicité 4, les opérations de construction ayant pour objet la « réalisation d'immeubles » (ce qui inclut les modifications importantes mentionnées au § précédent) dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol, sont soumises obligatoirement au contrôle technique prévu à l'article L. 111-23.

N-B : La démolition d'ouvrages sur une parcelle bâtie dans un îlot continu par mitoyennetés, comme la création d'ouvrages de sécurisation des immeubles voisins, qui nécessitent une autorisation d'urbanisme ou non (droits des tiers), sont dans cette obligation de vérification du comportement sismique d'ensemble de l'îlot.

## Jurisprudence

La question des conséquences juridiques du non-respect des normes de construction parasismique, lors de travaux modifiant, en la réduisant, la résistance aux séismes des bâtiments existants s'est posée à plusieurs reprises dans les départements concernés.

Par exemple, par un *arrêt en date du 27 Février 2018, la Cour d'appel de Chambéry* a estimé que les non-conformités aux normes parasismiques constituent un désordre de nature décennale. La Cour a validé le raisonnement suivant sans entrer dans le débat de la nature des « modifications structurelles importantes » :

*« attendu qu'ayant relevé que le décret du 14 mai 1991, modifié par celui du 13 septembre 2000, rendait les normes parasismiques applicables aux modifications importantes des structures des bâtiments existants et constaté que les travaux réalisés par la SCI avaient apporté de telles modifications, la cour d'appel, qui en a exactement déduit que ces normes devaient s'appliquer, a légalement justifié sa décision »*

Par son arrêt du 19 Septembre 2019 (C.Cass., Civ. 3<sup>ème</sup>, 19 Septembre 2019, n° 18-16986), la 3<sup>ème</sup> Chambre civile de la Cour de cassation a également apprécié que les sanctions pour non-respect des règles parasismiques peuvent trouver à s'appliquer pour les travaux sur existants, lorsque ces travaux présentent une certaine ampleur.

**Les travaux de rénovation sur existants, comme les démolitions partielles, exigent donc une vigilance toute particulière dès lors qu'ils risquent d'être qualifiés de « modifications importantes des structures des bâtiments existants », ce qui implique une maîtrise d'œuvre et un contrôle technique qualifiés.**

<sup>4</sup> Le quasi effondrement » accepte la perte de la construction (non réparable), mais pas celle de ses occupants.

## 4. PPRN Mouvements de terrains, approuvé le 26 janvier 2015

Un PPRN « Mouvements de terrain » a été prescrit par arrêté préfectoral le 30 novembre 2010. Cet arrêté a abrogé l'arrêté antérieur du 7 février 2006 qui incluait aussi les aléas sismique et d'inondation.

Le PPRN « Mouvements de terrain » en vigueur a été approuvé par le Préfet le 26 janvier 2015.

Le secteur Brancion est intégralement inclus dans la zone rouge R\*.

La zone R\* correspond à la présence d'au moins un aléa mouvements de terrain de grande ampleur, en l'occurrence pour le secteur Brancion, les tassements dus à la dissolution du gypse.

**Le PPR (Titre II, chapitre I, Préambule) considère qu'en zone R\* :**

*L'ampleur des phénomènes qui se manifestent est supposée ne pas permettre de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées<sup>5</sup>.*

### L'article II.3 édicte les interdictions

Concernant les activités vraisemblables / envisagées sur le secteur Brancion (démolitions, renforcements, reconstructions), sont interdits (sauf mentions de l'article II.4) :

- Tout ouvrage ou construction, toute occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelques natures qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables (...) ;
- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage (...) par infiltration dans le sol<sup>6</sup> ;

### L'article II.4 précise des autorisations avec prescriptions, sous réserve :

- a) De ne pas aggraver les risques ou leurs effets et notamment de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;
  - b) De ne pas créer de nouveaux risques ;
  - c) De préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article<sup>7</sup> ;
  - d) D'appliquer à tous les projets nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes (hors travaux d'entretien courant sans modification de structure) :
    - Prescriptions relatives aux rejets d'eaux : [Conserver les évacuations dans les réseaux ad hoc] ;
    - Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :
      - o Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet (...) Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet (...). Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines. (...)
- Elle devra traiter notamment des aspects suivants : (...)*
- Niveau et type de fondations,
  - Instabilité due aux (...) surcharges (bâtiments)
  - Conception des (...) réseaux et modalités de contrôle de ces réseaux,
  - Gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet.
  - Contraintes particulières pendant la durée du chantier.

---

<sup>5</sup> La méthodologie « généraliste » d'élaboration des PPRN ne prend pas suffisamment en compte les traitements de sols efficaces et appropriés à certaines situations précises, parmi ses obligations édictées, bien qu'ils soient couramment pratiqués en France.

<sup>6</sup> Cette interdiction concerne de fait la mise en œuvre de canalisations fragiles, donc aisément rompues et fuyardes.

<sup>7</sup> Cette réserve pourrait impliquer de ne pas colmater les drains d'eaux pluviales historiques, voire les surcreusements dans le gypse lors des traitements de sols et reprises en sous-œuvre à venir.



**1°) Les projets nouveaux autorisés sous ces conditions sont :**

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques et leurs conséquences<sup>8</sup> ; (...)
- [Stationnement, voirie et réseaux divers] ;
- [Equipements publics sans occupation permanente, sous réserves] ;
- [Remblaiement ou busage limités d'une ravine ou vallon, sous réserves de libre écoulement des eaux de crue].

**2°) Les projets autorisés sur les biens et activités existants sous ces conditions sont :**

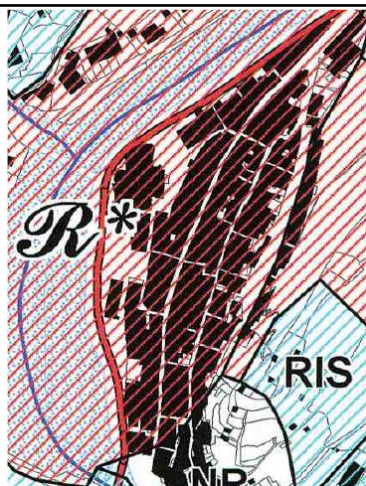
- *Les aménagements d'accès* ;
- *Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan* [façades, toitures...] ;
- *Les extensions limitées à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher* ;
- *Les changements de destination* [sauf bâtiment de classe 1 ou 2 ou les ERP des types J, R, S et U]<sup>9</sup> ;

Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ; (...).

**3°) Projets autorisés sur les biens et activités existants au cœur du vieux village de Breil-sur-Roya, en rive gauche de la Roya :**

Sous réserves supplémentaires :

- e) *Du respect des prescriptions issues des études hydrogéologique et géotechnique complémentaires menées sur le vieux village,*
  - f) *De la réalisation d'une étude hydrogéologique et géotechnique préalable au projet permettant de définir les conditions de réalisation et les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité dudit projet :*
- *Les projets autorisés au 2° du présent article,*
  - **Le confortement des bâtis.**
  - **La restructuration et la reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés.**



**ZONE ROUGE :** Zone inconstructible due à un aléa de grande ampleur de chute de blocs et / ou d'au moins un autre aléa

Figure 1. Extrait du plan de zonage du PPRN Mouvements de terrain de Breil-sur-Roya.

**Le PPRN Mouvements de terrain autorise les reconstructions, en cas de démolition de bâtiments sinistrés non sécurisables, par exemple sur fondations profondes ancrées sous la zone de gypse altéré.**

<sup>8</sup> Par exemple, la reconstruction du pont Charabot sans pile dans le lit de la Roya.

<sup>9</sup> J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées ; R : Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement ; S : Bibliothèques, centres de documentation ; U : Établissements de soins



## 5. Porter à connaissance *Risque inondation* en date du 31 mars 2021

Un Porter à Connaissance<sup>10</sup> (PAC) relatif au risque inondation a fait suite à la tempête Alex du 2 octobre 2020 et ses dispositions s'imposent de fait<sup>11</sup> lors de l'instruction des autorisations administratives des projets de modification des constructions considérées comme exposées à ce risque dans le secteur Brancion. Le PAC est susceptible d'être mis à jour si la connaissance du risque évolue<sup>12</sup>.

Le *Porter à connaissance* comprend :

- Un plan de zonage,
- Un cahier de recommandations.

### Zonage du secteur Brancion selon le PAC

Le PAC considère trois niveaux d'exposition. Les deux premiers, *exposition directe* et *exposition rapprochée*, sont les plus formellement restrictifs. L'ensemble des parcelles du secteur Brancion (sauf E 175 et E 172) est inclus, au moins partiellement, dans l'une ou l'autre des deux zones d'exposition associées à des interdictions et soumises à des règles formelles.

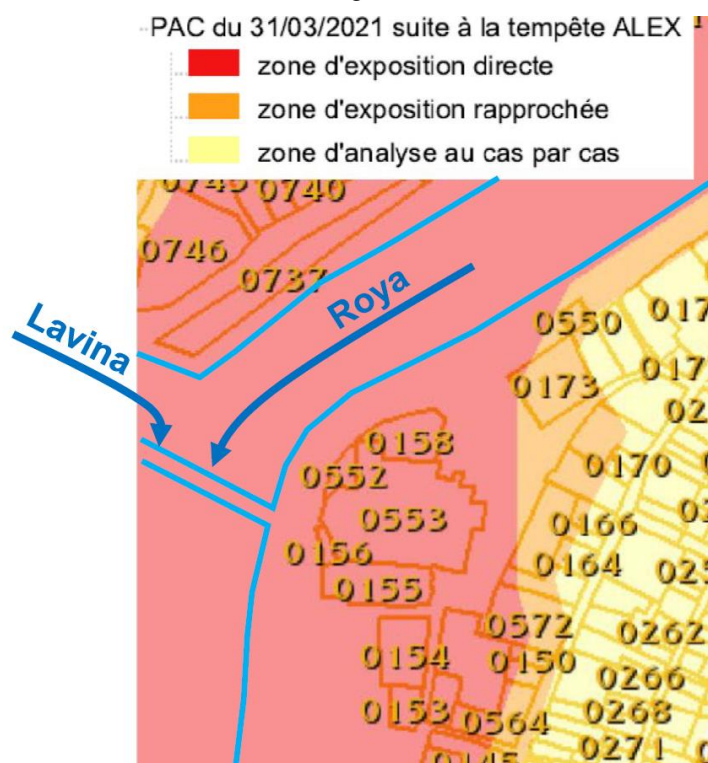


Figure 2. Extrait du plan de zonage du PAC Royà, relatif au secteur Brancion. Le trait des berges et le pont Charabot ont été rajoutés pour information. N-B : La carte officielle en ligne, reporte les numéros de parcelles de façon imprécise.

La zone d'exposition directe délimitée par le PAC, où toute reconstruction est impossible, reprend à peu près l'emprise submergée le 2 octobre 2020, conditionnée par l'embâcle sur le pont Charabot et la réduction du verrou du pont Inférieur.

<sup>10</sup> Le "porter à connaissance" est cadré par l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Il est ainsi lié aux documents d'urbanisme. Cet article précise que l'Etat a l'obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Par extension, le terme "porter à connaissance" est maintenant utilisé même en l'absence de procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme, lorsque le préfet informe officiellement le maire ou le président du groupement de communes compétent, des risques dont il a connaissance et qui doivent être pris en compte dans les décisions d'urbanisme.

<sup>11</sup> La démonstration de l'erreur d'appréciation du zonage ou des prescriptions du Porter à connaissance est possible, mais engage des responsabilités pouvant décourager les instructeurs.

<sup>12</sup> Cette clause peut laisser espérer que, si l'encombrement acquis de la Royà au niveau du confluent de la Lavina est ramené au niveau de celui de 1926 (crue de 900 m<sup>3</sup>/s passant sous le pont, à laquelle s'ajoutent l'écrêtage des tunnels), certaines interdictions formelles pourraient être levées.

**La mauvaise conception du pont « temporaire » construit pendant la guerre, jamais remplacé à proximité d'un confluent, comme l'arrêt du curage des dépôts dans le lac artificiel, et la présence d'obstacles à l'aval du pont Inférieur (ouvrages de la prise d'eau de la centrale hydroélectrique de Piène-Basse), ont augmenté artificiellement l'exposition aux crues du village en réduisant fortement l'ouverture disponible sous les ponts.**

**Ces négligences et décisions mal évaluées ont amené l'entrée en vigueur de nouvelles interdictions règlementaires sur un quartier initialement protégé, qui préexistait de plus de 400 ans.**

**Ces interdictions peuvent être considérées comme contreproductives, voire préjudiciables, en termes de patrimoine, de qualité de vie, de sécurité, et même de coût à terme pour la société, au regard du remplacement du pont « temporaire » et de l'entretien du niveau du lit mineur de la Roya, pour contrebalancer les conséquences des dépôts de sédiments issus de la retenue.**

### **Recommandations du PAC relatives à la « zone d'exposition directe »**

La zone d'exposition directe est celle où *des phénomènes particulièrement dangereux pour les vies humaines ont été observés ou sont manifestement susceptibles de se reproduire*. Elle s'appuie sur l'observation et une extrapolation de phénomènes d'intensité modérée à forte observés, voire constatés par un diagnostic bâtementaire constatant une destruction partielle ou totale.

Cette zone est régie par un principe d'inconstructibilité, sauf exceptions précisées par le cahier de recommandations.

Parmi les recommandations du PAC, celles qui sont susceptibles de concerner le secteur Brancion<sup>13</sup> sont les suivantes :

- L'impact de la réalisation d'équipements autorisés sur les enjeux tiers doit être vérifié, au moins par une étude hydraulique adaptée au contexte torrentiel.
- Projets et activités interdits (§ III.2.a)

Le principe général est l'impossibilité de délivrer une autorisation administrative pour un projet nouveau, ou l'implantation d'une activité nouvelle, ou de projets de modification du bâti existant, sauf exceptions énumérées au § III.2.b., les occupations humaines permanentes doivent être proscrites<sup>14</sup>. Sont interdits :

- o La création de bâtiments neufs *ex-nihilo*<sup>15</sup>.
- o L'aménagement des sous-sols<sup>16</sup>.
- Projets et activités autorisés (§ III.2.b)

Les projets et activités autorisés sont limitativement énumérés, notamment les suivants qui peuvent concerner le secteur Brancion :

- o Les viabilités, inclus les branchements privés, à condition d'en limiter l'impact sur les constructions et l'environnement<sup>17</sup>.
- o Les infrastructures publiques de transport et le stationnement extérieur s'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.
- o Les aires de jeu et équipements de loisirs peu vulnérables<sup>18</sup>, sous réserve de conception appropriée.

<sup>13</sup> Un certain nombre d'interdictions concernant les zones non ou peu urbanisées, et/ou sans objet dans le contexte Brancion de bâti historique saturant l'ensemble du parcellaire, ne sont pas exposées ici.

<sup>14</sup> Contrairement à la zone d'exposition rapprochée, le PAC ne précise pas si cette interdiction concerne la reprise, après travaux, des activités et résidences antérieures à son entrée en vigueur. Les reprises d'activités commerciales constatées dans la zone d'exposition directe semblent indiquer que non.

<sup>15</sup> La mention « ex-nihilo » pourrait concerner la réalisation d'un projet nouveau sur l'emplacement de la maison Guidi (ou toute autre propriété) si elle est démolie. Néanmoins, au sens de « à partir de rien », la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment existant resterait possible.

<sup>16</sup> Cette disposition pourrait entraîner le refus, par les assureurs, d'indemniser les biens entreposés dans les caves et les aménagements remis à neuf suite à la catastrophe du 2 octobre 2020, en cas de nouvelle submersion.

<sup>17</sup> Les adductions d'eau potable et les évacuations d'eaux pluviales et usées sont concernées.

<sup>18</sup> Le « chalet » temporaire, sans occupation permanente, destiné à héberger l'activité du bar évacué après la catastrophe du 2 octobre 2020 entre dans cette catégorie... mais temporairement.

## Recommandations du PAC relatives à la « zone d'exposition rapprochée »

La zone d'exposition rapprochée correspond à une zone réputée instable et susceptible d'évoluer défavorablement, située sur une bande forfaitaire de 10 m<sup>19</sup> autour de la zone d'exposition directe.

Pas nécessairement impactée par la crue du 2 octobre, cette zone est également régie par un principe d'inconstructibilité, sauf exceptions citées au § III.3.

Les recommandations susceptibles de concerner le secteur Brancion sont les suivantes :

- L'impact sur les enjeux tiers, de la réalisation des équipements autorisés doit être vérifié, au moins par une étude hydraulique adaptée au contexte torrentiel<sup>20</sup>.
- Projets et activités interdits (§ III.3.a)

Le principe général est l'impossibilité de délivrer une autorisation administrative pour un projet nouveau, ou l'implantation d'une activité nouvelle, ou de projets de modification du bâti existant, sauf exceptions énumérées au § III.2.b. Sont explicitement interdits :

- o Les Etablissements recevant le public (ERP)<sup>21</sup>
- o L'aménagement des sous-sols.
- Projets et activités autorisés (§ III.3.b)
  - o A condition d'en limiter l'impact sur les constructions et l'environnement, les viabilités, inclus les branchements privés.
  - o Les infrastructures publiques de transport et le stationnement extérieur s'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

- o **Les projets de rénovation, réhabilitation ou confortement sur biens existants, rendus indispensables pour restituer aux biens leur caractère habitable** s'ils ont été endommagés directement ou indirectement par un aléa torrentiel ou de mouvement de terrain, s'ils ne sont pas considérés comme très fortement exposés, sans augmentation de surface de plancher. Seuls les ouvrages nécessaires au renforcement / confortement des structures peuvent en déborder l'emprise<sup>22</sup>.

Le principe reste la non aggravation du risque et la non augmentation du nombre de personnes qui y sont exposées. Une étude géotechnique ou hydromorphologique doit justifier le projet.

## Recommandations du PAC relatives à la zone d'analyse au cas par cas

Cette zone, représentant 40 m à l'extérieur de la zone d'exposition rapprochée, et qui n'a pas été impactée le 2 octobre 2020, est néanmoins considérée comme potentiellement exposée. Elle reste constructible, mais sous conditions de justifications.

## Cas spécifiques pouvant justifier une dérogation aux recommandations générales

En raison de la complexité de la situation propre à chaque site, urbanisé ou non, l'autorité préfectorale considère que quelques cas particuliers pourraient justifier un traitement spécifique. Dans ce cas le dossier de demande de dérogation doit être particulièrement étayé au regard du risque inondation par le service en charge de l'instruction, et non par le(s) particulier(s) concerné(s).

A Breil, le débordement sur la place Brancion a été favorisé par l'embâcle qui s'est formé tôt dans la soirée du 2 octobre 2020 sur le pont Charabot, dont l'ouverture avait été divisé par deux depuis 1926, renvoyant les eaux de la Roya et de Lavina de part et d'autre du pont, sur le boulevard Rouvier et les places Brancion et Biancheri en rive gauche, et sur les ouvrages situés de part et d'autre de la Lavina, en déplaçant son confluent à l'aval du pont, en rive droite (voir § 1.5).

---

<sup>19</sup> On observe, sur le secteur Brancion, que la bande des 10 m a été élargie et inclut ainsi également les parcelles E 164, E 165, E 166, E 167 et E 566.

<sup>20</sup> Il serait souhaitable qu'une étude hydraulique statue sur l'impact du Pont Charabot, et du nouveau confluent de la Lavina sur la sécurité du village et des quartiers isola et Graviras.

<sup>21</sup> Les commerces et les salles de réunion, font notamment partie de ces interdictions. Les travaux permettant la reprise d'activités sinistrées antérieures au PAC sont-ils néanmoins possibles ? Il semblerait que oui.

<sup>22</sup> Cette clause devrait permettre les travaux de protection / renforcement / restauration des immeubles d'habitation sinistrés situés dans la zone d'exposition rapprochée.

**La possibilité pour la commune, de déposer une demande de dérogation au principe d'inconstructibilité du secteur Brancion, notamment dans la « zone d'exposition directe », où le PAC ne prévoit pas les projets de réhabilitation, confortement, ni reconstruction, devrait permettre ces travaux sur les immeubles sinistrés, sous réserve de justifications bien étayées pour la prise en compte du risque d'inondation et sa réduction.**

**Parmi ces justifications, un engagement formel au retour et au maintien du fond du lit de la Roya à sa côte d'origine (référence 1926), par un curage annuel<sup>23</sup>, pour conserver un gabarit suffisant sous le pont Charabot et au confluent de la Lavina.**

**L'idéal reste en outre, un engagement à reconstruire un pont sans pile et sans retombées de poutres, réduisant très fortement le risque d'embâcle et de débordement, afin de protéger les deux rives de la submersion, ainsi que la réouverture du confluent de la Lavina.**

---

<sup>23</sup> La périodicité annuelle sera nécessaire pendant les années à venir, en raison de l'énorme quantité de dépôts instables qui seront charriés par la Roya à chaque crue, avant de pouvoir espérer une stabilisation relative du lit.

## 6. Participation du FPRNM au financement des mesures de prévention

La Loi n 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement (Loi BARNIER), dans son Titre II (Dispositions relatives à la prévention des risques naturels) expose (Chapitre Ier) des mesures visant la sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs, et l'utilisation du *Fonds de prévention des risques naturels majeurs* (FPRNM).

*Art. 11. - Sans préjudice des dispositions prévues au 6 de l'article L. 131-2 et à l'article L. 131-7 du code des communes, lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, d'avalanches ou de crues torrentielles menace gravement des vies humaines, les biens exposés à ce risque peuvent être expropriés par l'Etat dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation. (...)*

*Toutefois, pour la détermination du montant des indemnités qui doit permettre le remplacement des biens expropriés, il n'est pas tenu compte de l'existence du risque.*

Le Code de l'Environnement (Articles R 561-12 et suivants) cadre l'utilisation de ce fonds.

En mars 2019, un *Guide relatif à la mobilisation du Fonds de prévention des risques naturels majeurs* (FPRNM) a été rédigé par les services de l'Etat à l'intention de ses services déconcentrés (Régions et départements) pour clarifier l'interprétation des textes en vigueur.

Le Guide expose les différentes mesures éligibles, et leurs conditions, codifiées.

Le secteur Brancion pourrait justifier de l'utilisation des fonds pour les opérations suivantes :

- **Expropriation de biens exposés à un risque majeur**

*Articles L. 561-1 à L. 561-4 du code de l'environnement.*

*Articles R. 561-1 à R. 561-5 et R. 561-14 du code de l'environnement.*

- **Acquisition amiable de biens dont la situation les rendrait éligibles à la procédure d'expropriation**

*Article L. 561-3-I-1° du code de l'environnement.*

*Articles R. 561-2 et R. 561-15 à R. 561-17 du code de l'environnement.*

- **Acquisitions amiables de biens situés dans des zones de risques importants déjà fortement endommagés par une catastrophe naturelle qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place**

*Article L. 561-3-I-2° du code de l'environnement.*

*Articles R. 561-15 à R. 561-17 du code de l'environnement.*

*Arrêté du 28 avril 2010 fixant le montant maximal des subventions accordées pour les acquisitions amiables de biens sinistrés et les mesures mentionnés (NOR: DEVP1010527A).*

- **Etudes, travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels des collectivités territoriales (ETECT) <sup>24</sup>**

*Article 128 de la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 de finances pour 2004. Article L. 561-3 2° § du code de l'environnement.*

*Article R. 561-8 du code de l'environnement. Article L. 562-2 du code de l'environnement.*

- **Opérations de reconnaissance et travaux de comblement ou de traitement des cavités souterraines et des marnières**

*Article L. 561-3-I-3° du code de l'environnement.*

*Article R. 561-15-3° du code de l'environnement.*

En outre, la loi cadre les modalités de gestion des biens acquis par le biais du FPRNM.

*La qualification juridique du bien acquis conditionne les droits et devoirs de la collectivité qui a fait l'acquisition.*

---

<sup>24</sup> La reconstruction sans pile du pont Charabot pourrait entrer dans ce cadre, de même que le traitement des sols et la sécurisation des canalisations enterrées.

## Conditions relatives aux expropriations et aux acquisitions amiables

La procédure et le dossier transmis au ministre chargé de la prévention des risques majeurs pour vérifier les conditions d'éligibilité, obéissent à des règles strictes qui sont détaillées au cas par cas dans le Guide.

Le Guide précise que l'acquisition amiable<sup>25</sup> ou forcée<sup>26</sup> peut se faire au « profit » de la commune ou d'un groupement de communes, et que l'expropriation par l'État doit rester exceptionnelle.

Il précise que l'expropriation étant un mode d'acquisition forcée, il est conseillé de n'utiliser cette solution qu'en dernier recours : dans des situations de blocage ou de refus, en l'absence d'accord sur l'estimation de la valeur des biens ou pour des biens non assurés.

Ces transferts de propriété peuvent s'appliquer au secteur Brancion au titre des *biens exposés à des mouvements de terrain, des affaissements de terrain dus à une cavité souterraine, et [désormais] aux crues torrentielles ou à montée rapide.*

Les expropriations comme les acquisitions amiables nécessitent que le bien soit *situé dans une zone exposée à un aléa naturel menaçant gravement des vies humaines ET que les moyens de sauvegarde et de protection des populations soient plus coûteux que le montant de l'indemnité d'acquisition.*

Le code de l'environnement, dans sa partie réglementaire (R. 561-2), définit la *menace grave* au regard des deux critères suivants :

- 1° *Les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène naturel est susceptible de se produire ;*
- 2° *L'évaluation des délais nécessaires à, d'une part, l'alerte des populations exposées et, d'autre part, leur complète évacuation.*

La solution alternative à l'acquisition est la réalisation de travaux de protection ou de réduction de la vulnérabilité.

**Le Guide précise la nécessité d'évaluer et de comparer le coût de l'acquisition-démolition et celui de la sécurisation du bien pour arbitrer le choix à opérer, et le justifier.**

*Une des conditions de mise en œuvre du financement de la procédure d'acquisition amiable, est que le coût estimatif de l'acquisition des biens soit moins élevé que celui des autres moyens de sauvegarde et de protection des populations, tels que la réalisation de travaux ou la mise en place de mesures de surveillance, d'alerte et d'évacuation offrant des garanties de sécurité suffisantes et durables.*

*Le financement pour un même bien ou un même ensemble de biens d'une mesure d'acquisition amiable est exclusif du financement et de la mise en œuvre, pour ces mêmes biens, d'une mesure de réduction de la vulnérabilité (études et travaux), sauf en cas d'évolution avérée du risque.*

*La comparaison des coûts entre l'acquisition du bien et les solutions alternatives devra être faite de la manière la plus globale possible (étude sur l'ensemble de la zone exposée à un risque menaçant gravement les vies humaines).*

**Les terrains acquis avec le FPRNM devront être déclarés inconstructibles et leur utilisation future sera fortement limitée en raison de la persistance du risque à l'origine de l'acquisition.**

N-B : Les négligences publiques depuis 1980 ont provoqué la situation actuelle où la valeur des biens immobiliers (valeur antérieure à la catastrophe) est possiblement inférieure à celle de leur mise en sécurité, dont le coût ne cesse d'augmenter. On peut parler d'un grand gâchis autour d'une place qui a (avait ?) une haute valeur architecturale et historique, autour de l'ensemble monumental Santa-Maria in Albis, ensemble exceptionnel qui avait justifié des financements considérables pour la sauvegarde des Monuments-Historiques pendant les années 1980-1990.

---

<sup>25</sup> **Cas des acquisitions amiables** : Lorsqu'un bien couvert par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle est exposé à un risque menaçant gravement des vies humaines, l'acquisition amiable du bien par une collectivité (Etat, communes ou groupement de communes) peut être financée à 100% par le fonds Barnier. Les mesures nécessaires de démolition du bien et de limitation de l'accès du terrain à risque sont également financées à 100 %.

<sup>26</sup> **Cas des expropriations** : Si le bien exposé n'est pas couvert par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle, si le propriétaire refuse l'acquisition amiable (par exemple en raison d'un désaccord sur l'estimation de la valeur des biens) ou dans certaines situations exceptionnelles par l'ampleur des risques encourus ou leur complexité juridique (périmètres très étendus, propriétés nombreuses ou en indivision...), le fonds Barnier peut financer une procédure d'expropriation dans les mêmes conditions que l'acquisition amiable.

- 1) **Cas où l'acquisition amiable fait suite à une catastrophe naturelle ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.** Si le bien concerné est :
- à usage d'habitation ou utilisé dans le cadre d'activités professionnelles employant moins de 20 salariés,
  - sinistré à plus de la moitié de la valeur vénale initiale<sup>27</sup>,
  - indemnisé, en application de l'article L. 125-2 du code des assurances, au titre de la garantie Catnat<sup>28</sup>.

Dans ce cas, le financement du FPRNM est destiné à venir en complément des indemnités perçues au titre de la garantie d'assurance contre les catastrophes naturelles pour couvrir le surcoût que peut représenter un déménagement ou un transfert total d'activités en dehors de la zone sinistrée.

Le coût d'acquisition peut être calculé en prenant en compte :

- l'indemnité principale correspondant à la valeur vénale du bien, estimée par le service chargé des domaines sans tenir compte de l'existence du risque<sup>29</sup> ;
- une indemnité de emploi calculée forfaitairement en proportion du montant de l'indemnité principale. Elle représente le montant des frais et droits (droits de mutation, frais d'acte et honoraires de négociation...) que devrait supporter le vendeur pour reconstituer en nature son patrimoine. Cette indemnité est également calculée par le service chargé des domaines.

Tout autre frais lié à l'acquisition ne pourra pas bénéficier de la participation du FPRNM.

Le bien acquis par une personne publique via le FPRNM ne peut changer d'affectation pour une réutilisation relevant de son domaine privé<sup>30</sup>.

### **L'inconstructibilité potentielle du terrain**

En application de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, après l'acquisition d'un bien par le FPRNM, la personne publique doit nécessairement en limiter l'accès et en empêcher l'occupation par tous les moyens dont elle dispose, dont la démolition.

Pour ces motifs, le FPRNM finance uniquement les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition du bien, à la suite de la mise en œuvre d'une procédure d'acquisition amiable ou d'expropriation, qui sont à distinguer des dépenses d'entretien qui peuvent survenir par la suite.

---

<sup>27</sup> **Cas particulier d'un bien sinistré à plus de la moitié de sa valeur qui a bénéficié d'une indemnité au titre de la garantie contre les effets des catastrophes naturelles** : le fonds Barnier peut financer une acquisition amiable si le risque à l'origine du sinistre représente toujours une menace. Les indemnités d'acquisition viennent alors en complément des indemnités perçues au titre de la garantie catastrophe naturelle pour couvrir le surcoût que peut représenter un déménagement ou un transfert total d'activité en dehors de la zone sinistrée, compte tenu notamment de la valeur des terrains d'assiette non couverte par la garantie d'assurance.

<sup>28</sup> Il apparaît, dans le cas des immeubles évacués suite à la tempête Alex, voire avant, que les assureurs ont choisi de ne pas indemniser les victimes, considérant que les dommages ne proviennent pas d'une catastrophe « naturelle ».

<sup>29</sup> *Les constructions faites sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance des règles d'urbanisme sont, a priori, éligibles à cette mesure. Pour être exclues de cette procédure, l'illégalité de ces constructions du fait de l'absence d'autorisation d'urbanisme doit émaner d'une décision judiciaire.*

<sup>30</sup> *Un bien ne peut relever du domaine public que s'il répond aux critères suivants :*

- le bien doit être la propriété de la personne publique, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local,
- le bien doit être affecté à l'utilité publique, c'est-à-dire soit à l'usage du public soit au service public,
- quand le bien est affecté à un service public, il doit en outre avoir reçu un aménagement indispensable à l'exécution de ce service.

*Les biens ne sont pas acquis avec le FPRNM pour être affectés à l'usage du public ou à un service public. Au contraire, l'objectif de l'acquisition est d'écartier toute menace grave à des vies humaines, engendrée par un des risques limitativement énumérés.*

*En conséquence, le bien acquis par une personne publique via le FPRNM relèvera de son domaine privé. C'est le régime juridique des biens privés des personnes publiques qui sera appliqué. Le bien gardera cette qualification s'il n'est pas soumis à « transformation » et ne change donc pas d'affectation.*



Lorsqu'une mesure d'expropriation ou d'acquisition amiable est menée, aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne peut être réalisée sur les terrains concernés.

**Seule la procédure d'acquisition de biens sinistrés à plus de la moitié de leur valeur vénale (L. 561-3 I 2°), impose explicitement l'inconstructibilité des terrains acquis grâce aux mesures du FPRNM.**

L'article L. 561-3 I 2° du code de l'environnement dispose que ces terrains doivent être rendus inconstructibles dans un délai de trois ans. Cet objectif peut être atteint soit dans le cadre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, soit dans le cadre d'une décision de l'autorité locale compétente en matière d'urbanisme (PLUI, PLU, carte communale...)

**Le fait que rien ne soit précisé pour les biens acquis par l'intermédiaire de la procédure amiable, hors bien sinistré, et par la procédure d'expropriation signifierait qu'ils peuvent être rendus inconstructibles mais qu'il ne s'agit pas d'une obligation.**

## 7. Eléments propres au secteur Brancion globalement sinistré

### Emprise de la zone techniquement sinistrée, dite « secteur Brancion »

L'impact structurel du sinistre qui affecte globalement les constructions du secteur Brancion, lié directement et indirectement à la dissolution du substratum de gypse, concerne une zone « rapprochée » d'environ 4 600 m<sup>2</sup>, qui inclut 22 parcelles cadastrées bâties, la voirie communale, et les réseaux publics enterrés.

La « catastrophe naturelle » du 2 octobre 2020, constatée par arrêté, qui a aggravé une situation de dégradation du sol préexistante, a accéléré la dépréciation des biens fonciers dans tout le village. Elle a également eu un impact très négatif sur la vie socioéconomique du centre historique.

Bien qu'incluse dans la zone concernée par les affaissements, puis par la submersion du 2 octobre 2020, la chapelle de la Miséricorde (parcelle E 155), qui a fait l'objet d'un traitement de sol sous ses fondations fructueux en 1985-1986, n'a pas souffert de cette catastrophe.

Huit ou neuf autres propriétés / copropriétés ont leurs fondations directement affectées par un tassement du sol. D'autres subissent les dégradations des premières : les voûtes, planchers et toitures, déformés par le déplacement des fondations de certains murs, exercent des efforts sur les murs porteurs opposés, et génèrent des endommagements sur des constructions dont les fondations sont saines.

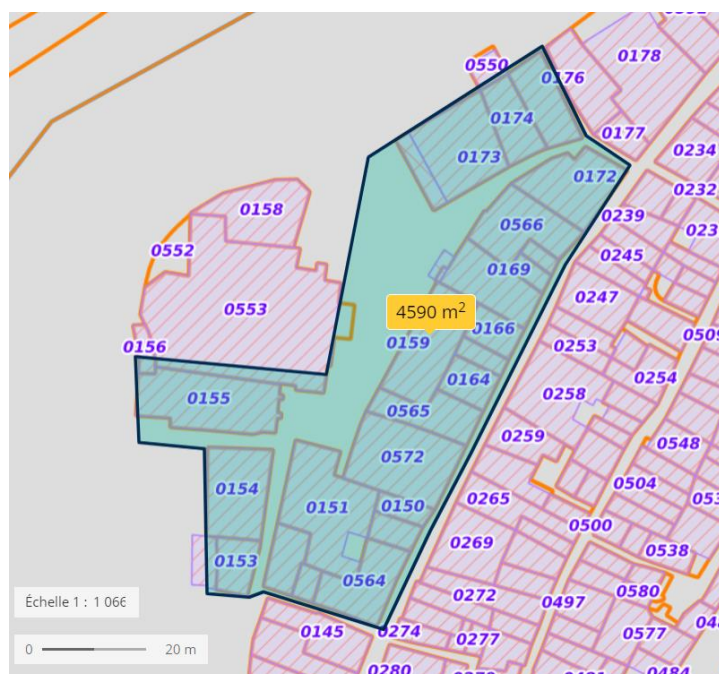


Figure 3. Représentation schématique de l'emprise de la zone bâtie impactée par les circulations d'eau dans le gypse de la place Brancion. (Carte et mesure par l'outil « mesures » de Géoportail.fr)

### Nature des propriétés foncières bâties sur le secteur Brancion

L'ensemble bâti historique impacté par les mouvements de sol du secteur Brancion, est divisé en vingt-deux parcelles cadastrées (hors chapelle de la Miséricorde correctement traitée).

N-B : Le nombre de parcelles actuel est inférieur au nombre d'unités parcellaires originelles : plusieurs copropriétés sont issues de la réunion d'anciennes maisons mitoyennes.

Les immeubles impactés directement ou indirectement par les mouvements de sol sur la place Brancion sont des propriétés privées ou publiques (domaine privé de la commune de Breil-sur-Roya), en pleine propriété ou en copropriété, réparties comme suit :

- **Domaine privé de la commune**, en pleine propriété : Parcelles E 151 et E 159.
- **Immeubles en pleine propriété privée** : parcelles E 146, E 150, E 164, E 165, E 169 et E 170.
- **Immeubles en copropriété privée** : parcelles E 152, E 153, E 154, E 154, E 154, E 154, E 149, E 157, E 156, E 166, E 167, E 166, E 172, E 173, E 174, E 175.

Au total, une soixantaine de propriétaires et de copropriétaires, dont la commune, sont concernés.

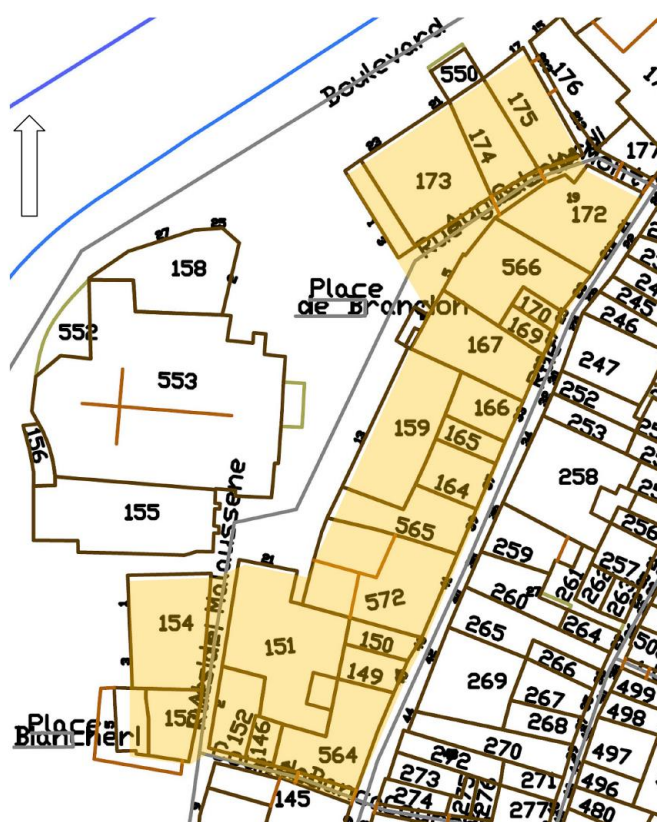
Les immeubles du secteur sont constitués de salles publiques communales, de commerces, de logements, de garages, de caves, de greniers et de cages d'escaliers et parties communes des copropriétés. On y trouve aussi quelques terrasses et loggias.

Des **locaux commerciaux**, exploités ou non, sont présents dans les immeubles cadastrés E 149, E 564, E 152, E 153, E 154, E 167, E 173, E 174, E 175, E 566, et E 172.

**11 fonds de commerce** étaient présents sur le secteur avant les premières évacuations de 2011 et 2013. A cette époque, deux commerces ont fermé (E 566 et E 173) et deux autres (E 167 et E 173) ont été relocalisés à titre temporaire dans l'immeuble communal dit du presbytère (E 159).

En octobre 2021 (date de rédaction de la version 1 de ce document, qui ce sujet n'a pas évolué), suite aux évacuations post-tempête Alex, quatre étaient encore en attente d'autorisation de procéder aux travaux de réhabilitation pour rouvrir (E 152, E 154 et E 174), et 2 restent hébergés dans des préfabriqués installés sur la place (ceux qui avaient été relocalisés une première fois dans le bâtiment communal cadastré E 159).

Deux sont exploités/exploitable dans des immeubles indirectement affectés dans le passé par les mouvements de terrain, mais non évacués car sans réactivation de dommages le 2 octobre 2020 (E 564 et E 149).



*Localisation et références cadastrales des immeubles impactés (pochage orangé).*

Outre les propriétés bâties, le domaine public de la commune est impacté / impactant : ruptures répétées de la voirie et des réseaux d'eaux enterrés traversant la place.

### **Mitoyenneté des immeubles et conséquences technico-juridiques**

Les 22 biens cadastrés, impactés par le sinistre Brancion, constituent deux îlots bâtis :

- Un petit îlot ouvrant sur la place Biancheri, constitué des deux parcelles E 153 et E 154 ;
- Un vaste îlot constitué des 20 autres parcelles, délimité par le couréou da Banca, la rue Pasteur, le couréou Auguste Cachiardi de Montfleury, le boulevard Rouvier, la place Brancion et la ruelle Alziari de Malaussène.

N-B : La copropriété cadastrée E 172 et E 174 enjambe le couréou Cachiardi sur trois niveaux. Deux logements accessibles par la rue Pasteur (E 172) sont implantés sur ces deux parcelles.

**Les mitoyennetés à l'intérieur de chacun des deux îlots impliquent le partage de murs entre les propriétés / copropriétés limitrophes, ainsi que la continuité mécanique d'ensemble.**

De ce point de vue mécanique, ces murs mitoyens sont :

- soit porteurs des voûtes, des planchers et des toitures situés de part et d'autre ;
- soit non porteurs, partagés sur des hauteurs variables, comme limites de propriétés, devenant souvent façade dans les étages supérieurs d'un des deux immeubles, le plus haut.
- plus rarement, porteurs pour une copropriété et de séparation pour l'autre.

Il résulte de cette situation que chacun de ces deux îlots du secteur sinistré doit être considéré d'un point de vue mécanique (statique et dynamique) comme une seule construction, ce qui a une incidence technique et juridique sur les travaux, et les éventuelles démolitions à projeter.

**La situation de mitoyenneté entre des constructions implique qu'aucune modification ne peut être apportée directement ou indirectement à ces murs communs, sans justifier que cette modification n'affaiblit ni le mur, ni les bâtiments mitoyens ou proches, tant du point de vue statique (descentes de charges verticales locales), que dynamique (stabilité d'ensemble aux actions sismiques horizontales et verticales : résistance élastique<sup>31</sup> et réserve de ductilité<sup>32</sup>).**

**- Toute dégradation due à une négligence d'entretien engage la responsabilité des propriétaires / copropriétaires ou des gestionnaires de l'immeuble, des locaux, ou des viabilités, impliqués, et/ou celle des sols et viabilités publics à proximité.**

**- Toute intervention pouvant réduire l'efficacité du contreventement global ou local d'un îlot bâti, comme sa ductilité sismique d'ensemble, ou pouvant créer un « point dur »<sup>33</sup> doit être justifiée au regard des règles de construction parasismique en vigueur.**

N-B : Les interventions sur le secteur Brancion doivent également prendre en compte les mitoyennetés suivantes, hors zone sinistrée :

- 1) La parcelle E 177 (hors zone sinistrée) comprend une construction qui enjambe le couréou Cachiardi sur trois niveaux, dont les planchers et la toiture prennent appui sur le mur porteur nord de la parcelle E 172 (nord-est de la zone sinistrée) ;
- 2) La parcelle E 564 (sud-est de la zone sinistrée) comprend une construction qui enjambe le couréou Cachiardi au nord-Est, sur trois niveaux, dont les planchers et la toiture prennent appui sur le mur porteur nord de la parcelle E 145 (hors zone sinistrée).

### **Antériorité du sinistre avant le 2 octobre 2020**

Les tassements du sol de la place et leurs effets sont assez bien documentés dans le temps<sup>34</sup>. Les signalements multiples concernent les affaissements, les dommages aux constructions, et les ruptures de canalisations qui les précèdent. Les négligences publiques face à des phénomènes identifiés et signalés sont également documentées.

Certains bâtiments du secteur sinistré sont directement affectés par un déplacement du sol sous la fondation d'un ou plusieurs murs. D'autres le sont indirectement par les déformations des bâtiments voisins dont les murs mitoyens, porteurs des voûtes, des planchers et des toitures, subissent les poussées, tractions et rotations sur leurs ancrages dans lesdits murs, à différents niveaux.

La copropriété cadastrée E 173 a été évacuée dès 2011, et la E 167 en 2013.

Suite à la catastrophe du 2 octobre 2020, d'autres évacuations ont été ordonnées à titre prudentiel, mais sans diagnostic des modifications éventuelles des descentes de charges, qui concernent effectivement certains de ces immeubles.

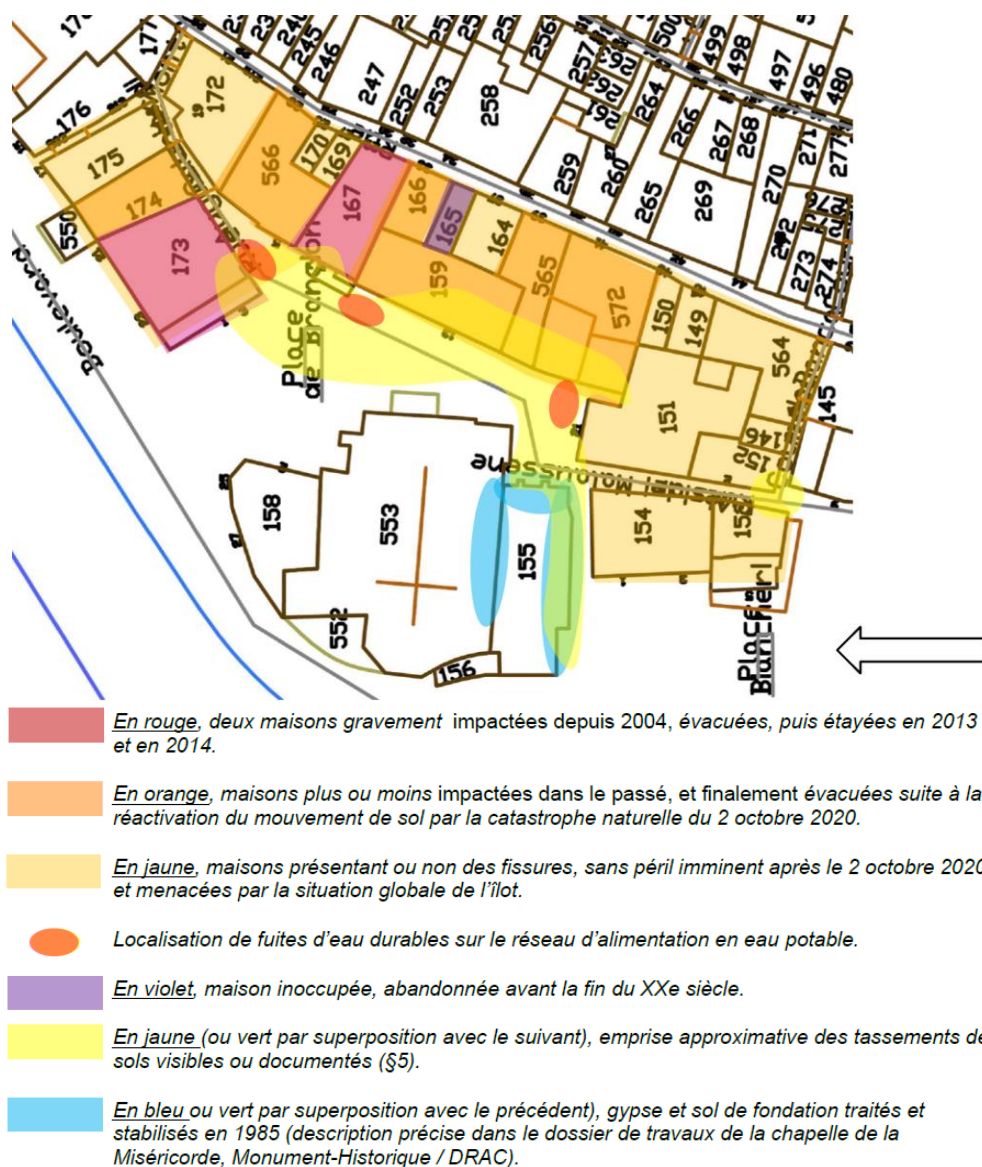
---

<sup>31</sup> La résistance élastique désigne la capacité de déformation sans dommage (faible pour la maçonnerie).

<sup>32</sup> La ductilité désigne la capacité d'endommagement, dissipant une partie de l'énergie sismique sans menacer les descentes de charges, donc la stabilité de l'ouvrage.

<sup>33</sup> Un « point dur » au regard de l'action sismique est une partie d'ouvrage sensiblement plus résistante et moins déformable qui conditionne la réponse d'ensemble, pouvant aggraver les dommages autour

<sup>34</sup> Les informations documentées dans le cahier de références n°7 « *Historique 1893 – 2020 du sinistre du secteur Brancion à Breil-sur-Roya par circulation d'eaux dans le gypse* » non détaillées ici, notamment les défaillances publiques, doivent être considérées comme faisant partie intégrante du contexte juridique exposé dans le présent document.



*Pochage coloré : Emprise des bâtiments impactés plus ou moins gravement par les tassements de sol de la place Brancion, et localisation approximative des effondrements visibles vers lesquels les sols de surface se déplacent. (Document P. Balandier)*

**NB :** *L'église est implantée sur un massif de dolomies stable.  
La chapelle de la Miséricorde a fait l'objet d'une reprise en sous-œuvre efficace en 1985.  
Le dénivelé entre la rue Pasteur et la place Brancion est de l'ordre de 3-4 m*

L'absence de décisions et de travaux publics visant la réduction d'un risque signalé officiellement aux autorités compétentes en 1980, et déjà clairement identifié et localisé depuis plus longtemps, est impliquée dans la gravité de la situation fin 2020. Cette négligence peut a priori être imputée à un manque de culture de la prévention des catastrophes des personnes physiques ayant des responsabilités, mais ce constat ne réduit en rien l'engagement de la responsabilité de la puissance publique vis-à-vis des sinistrés qui en sont les victimes.

Il a fallu attendre le paroxysme du litige avec la copropriété Guidi (E 173), alors indument accusée de négligences, pour que les premières études de sol publiques soient réalisées en 2012 et complétées en 2014-2015.

Les partenaires institutionnels étaient alors tombés d'accord sur la nécessité d'entreprendre la mise en sécurité du secteur. En 2016, la démarche technique et l'implication des différents partenaires avaient été cadrés. Mais les travaux ont été reportés d'année en année. Les sinistrés restent en attente des mesures de réduction du risque annoncées (traitements des sols, sécurisation des canalisations traversant en tranchée la place Brancion, réparation/renforcement des immeubles affectés). Le coût et la complexité de des études et travaux ne cessent d'augmenter avec l'aggravation de la situation par négligences publiques.



Ainsi, les engagements de 2016 n'ont pas été tenus, et le 2 octobre 2020, l'arrivée d'eau sous pression dans les sols lâches, dans les surcreusements du gypse sous-jacent, et dans les galeries anthropiques du secteur, a provoqué leur purge et un nouvel épisode brutal de tassements de sols pendant la décrue. L'aggravation des dommages affectant de proche en proche une partie des immeubles du secteur Brancion est survenue pendant les mois d'octobre et de novembre. Six nouveaux immeubles ont dû être évacués, faute de traitements de sols, de protection des canalisations et de reprises en sous-œuvre des immeubles impactés dans les délais annoncés.

Sans qu'une négligence des propriétaires du secteur puisse être mise en cause, la valeur foncière de leurs biens avait déjà chuté suite aux désordres sévères subis par les immeubles E 173 (dit maison Guidi) et E 167 (dit maison Gambaraza) entre 2010 et 2013.

**Après la tempête Alex du 2 octobre 2020, l'accélération des dommages sur les immeubles du secteur Brancion, exposés à un contexte de fondation de plus en plus dégradé par des années de fuites sur réseaux (trois changements complets de canalisations, en 1962, 1994 et 2013), faute d'avoir bénéficié des reprises en sous-œuvre recommandées dès 1980, et annoncées en 2016, a réduit la valeur foncière des immeubles des deux îlots à néant, et augmenté à nouveau le coût du traitement global du problème.**

**La vie quotidienne, logistique, technique, économique, sociale et mentale des résidents et des professionnels du secteur a également été fortement et négativement impactée, qu'ils aient dû être évacués, ou qu'ils aient pu rester dans leurs locaux.**

## 8. Ouvrages EDF dans le verrou du pont Inférieur

La grande crue de 1926 a retardé la construction de la retenue sur la Roya, pour alimenter l'usine hydroélectrique de Breil (quartier Arboussset en amont immédiat du hameau de Piène-Basse). La Préfecture avait alors imposé la création des deux tunnels évacuateurs de crues pour écrêter la montée des eaux, en amont du village, et le curage de la rivière dans la retenue.

La convention visant les installations hydro-électriques de Breil a été signée le 4 août 1928 entre le Ministre des travaux publics et la Société hydro-électrique du Sud-Est. Le décret d'utilité publique accompagné du *cahier des charges* de l'exploitant fut signé par le ministre le 17 janvier 1929, et enregistré le 18 février 1929 au bureau des actes administratifs.

Le cahier des charges cadrait l'incidence de la construction de la retenue d'eau, sur l'écoulement de la Roya et l'exposition des ouvrages riverains.

La préoccupation était que la réduction locale du gabarit du lit par les ouvrages permanents (retenue ouverte), ne fasse pas monter davantage les eaux de la rivière en cas de crue aussi importante que celle de 1926, et détruise des ouvrages, dont les berges et le pont Charabot, et les constructions dans le village.

**L'Article 6 imposait l'écoulement d'une crue de 900 m<sup>3</sup>/s sous le pont Charabot**, sans que le niveau y dépasse la cote +282 NGF, d'où la réalisation des deux tunnels écrêteurs de crues. (N-B : Le point le plus bas de la place est 283 m NGF)

**L'article 12 attribuait à l'exploitant la responsabilité de prévenir les avaries potentielles aux routes et places** du village, en raison de la remontée des eaux vives et de la nappe, et de la modification des conditions d'écoulement du torrent.

*Les murs de soutènement de la RN 204 entre le pont inférieur et le pont supérieur de Breil, ainsi que les murs de soutènement appartenant à la commune de Breil seront désormais entretenus, renforcés et consolidés pendant toute la durée de la concession par les soins et aux frais de la société concessionnaire.*

**L'article 16 attribuait à l'exploitant la responsabilité de l'entretien du lit de la rivière** pour prévenir son comblement et la remontée du lit majeur le long du village.

*Le concessionnaire sera tenu d'enlever les dépôts qui se formeront dans la retenue de façon à maintenir le fond du lit dans un état aussi favorable à l'écoulement des eaux qu'avant l'établissement du barrage de prise sur la section de rivière comprise entre le pont supérieur de Breil et le barrage. En aucune période la ligne d'eau dans cette section ne devra, toutes vannes ouvertes, être située au dessus de la ligne d'eau correspondant au même débit et à l'état antérieur à la construction du barrage.*

N-B : Un levé topographique du fond de la rivière avait servi de référence pour le niveau à maintenir.

**L'article 31 limitait la durée de la concession** au 31 décembre de la 75<sup>ème</sup> année après l'achèvement contractuel des travaux et l'article 32 précisait la procédure de renouvellement de la concession.

Le pont Charabot a été détruit en juin 1940. Un ouvrage « temporaire » a été construit en 1941, avec deux piles fondées peu profondément dans le cours d'eau. Détruit à nouveau en 1945, il a été reconstruit en 1946 sur les piles du pont de 1941.

Depuis cette époque, la faible profondeur des fondations empêche de curer la rivière à un niveau garantissant un débit approprié sous le pont. En outre, les piles qui divisent le courant, sous le confluent, réduisent l'auto-curage par effet de chasse, et favorisent dépôts et embâcles.

N-B : En 1931-1935, ce même souci de libérer le lit de la Roya avait conduit à remplacer le pont Supérieur. Un vaste arc, franchissant la berge inondable en rive droite, a ainsi été réalisé. Egalement détruit pendant la guerre, et temporairement reconstruit sur piles, le pont Supérieur a été construit à nouveau sur un vaste arc en 1951-1952 (ouvrage actuel), contrairement au pont Charabot.

Le 8 avril 1946, la loi de nationalisation a transféré la concession à EDF-GDF. En 1947, la vanne de Breil détruite pendant la guerre fut réparée et le lac remis en eau. Puis EDF a poursuivi l'exploitation.

Lors du renouvellement de la concession d'EDF, à l'échéance de la concession, l'obligation de curage du lac, qui n'était plus réalisé de fait, a été supprimée, ainsi que la responsabilité de la montée des eaux sur les berges et les ouvrages.

En outre, la priorité a été donnée à la protection des frayères et autres occupations d'espèces aquatiques dans les hauts-fonds calmes de la retenue, sur la sécurité des berges, et le curage du lit a été interdit.



Ainsi, le fond du lit de la rivière est remonté de façon significative sous le pont Charabot<sup>35</sup>, et dans le lac. La section de l'ouverture sous le tablier avait ainsi été fortement réduite bien avant la catastrophe. Depuis quelques années, une souche transportée par une crue était restée coincée, à demi émergée à l'amont de la pile Est, « embourbée » dans les sédiments peu profonds. Hormis un passage de courant un peu plus profond à l'ouest de la rivière, sur la moitié nord du lac la hauteur d'eau était de l'ordre de 50 à 100 cm.

Le 2 octobre 2020, la crue était chargée de grandes quantités de déblais et objets massifs de toutes sortes et de tous calibres. Le pont Charabot a fait « barrage » en bloquant la lave torrentielle contre ses piles et son tablier. La vitesse du flux qui passait dans le lac a été ralentie, empêchant l'effet de chasse dans le lit de la Roya, augmentant encore le niveau de la crue. Les eaux boueuses de la Roya et de la Lavina ont été détournées sur les berges.

Il faut noter qu'à Breil, où les eaux du bassin versant amont, de près de 400 km<sup>2</sup>, sont réunies, d'autres ponts à piles centrales posent problème au regard du régime torrentiel de la Roya et des matériaux et éboulements qu'elle charrie. Par exemple, le pont de l'Aïgara, détruit le 2 octobre 2020, avait été endommagé plusieurs fois par les embâcles qui s'y formaient pendant les crues.

Après la guerre, la reconstruction du pont Charabot temporaire a été négligée, puis la « nécessité » de cette reconstruction a été oubliée, les pluies diluviennes, sur cette période, n'ayant jamais concerné l'ensemble du bassin versant en amont de Breil, ni provoqué autant d'éboulements de versants dans les cours d'eaux, l'écrêtage des crues au niveau du village par les tunnels avait été suffisant à Breil.

**La question du remplacement de ce pont, pour libérer le lit de la rivière, et protéger les berges est posée. De même, celle de la responsabilité de curer le lit mineur de la rivière des dépôts qui s'accumulent sous le pont Charabot et dans le lac, en attendant cette reconstruction, comme celle du rétrécissement du confluent Roya-Lavina.**

N-B : En général, tout ouvrage doit être évité dans le lit mineur d'un torrent aux crues rapides.

## 9. Dégradation des immeubles évacués

Depuis la décision d'évacuation des immeubles pour dommages plus ou moins dangereux constatés, le défaut d'entretien par leurs propriétaires et/ou locataires occupants n'y ayant plus accès, a occasionné des dommages secondaires, qui sont visibles, mais non analysés dans cette version du cahier de références.

Les observations suivantes semblent ne pas préoccuper les responsables publics :

- Des arbres (jusqu'à 9-10 m de haut) ont poussé sur les canalisations (EP et EU) entre les parcelles E 173-174 et 172-566 ;
- Les planchers de la parcelle E 167 ont été défoncés pour installer un système de soutènement inapproprié (antérieur à la tempête Alex) ;
- Les effets de la tempête Alex sur l'étanchéité des toitures et le colmatage des gouttières des constructions évacuées n'ont pas été réparés, au titre de la Catastrophe naturelle. Ces conséquences aggravent celles des tassements de sols.
- Les rats et souris trouvent refuge dans certains locaux abandonnés et font des incursions dans les bâtiments habités.

La responsabilité communale (signature des arrêtés d'évacuations) est engagée pour absence d'entretien du « secteur interdit ».

Mais aussi des diagnostics d'experts sans analyse motivée, qui ont conduit aux décisions d'évacuation de trois municipalités. Décisions non suivies d'effets concrets pour la réduction des risques, à la date de rédaction de ce cahier.

---

<sup>35</sup> Jusque pendant les années 1990, l'été, des démonstrations de sauts en kayak dans le lac étaient organisées chaque été par le *Canoë-Kayak Club de la Roya*, à partir d'une rampe installée sur le garde-corps du pont. Les embarcations pénétraient totalement dans l'eau, sans toucher le fond, avant de ressortir. Le 16 août, la tradition était que les jeunes descendant en farandole du pique-nique de la Madone du Mont, sautent dans la rivière du même endroit. Le fond de la rivière ayant remonté, ces divertissements ont cessé.

## 10. Conclusions préliminaires à la concertation sollicitée

1. Le sinistre Brancion ne peut être géré au coup par coup, parcelle par parcelle, en raison de la continuité mécanique des phénomènes affectant les sols et les constructions, et des règles de recours au Fonds Barnier notamment.

2. La responsabilité des propriétaires et copropriétaires des bâtiments endommagés directement ou indirectement par les mouvements de terrain ne peut être engagée. Ils sont victimes d'une cause dont l'origine, à l'échelle du quartier, est extérieure à leurs « fonds et tréfonds » (sols et sous-sols de leur parcelle).

3. Pendant les quatre dernières décennies, des négligences publiques manifestes ont entraîné l'aggravation des phénomènes, la complexification des solutions et l'augmentation des coûts et des pertes qui en découlent. Les représentants actuels des différentes collectivités et administrations concernées ne peuvent raisonnablement prolonger cet attentisme, ni en faire supporter les coûts et autres conséquences aux sinistrés.

3. La *force majeure* pourrait être invoquée pour la cause initiale des tassements de sol (présence de gypse et d'éventuelles circulations d'eau naturelles) afin de dégager la puissance publique de sa responsabilité. Mais les fuites répétées sur les réseaux d'eaux potable et usées, abondantes, durables, signalées et tardivement réparées excluent l'*extériorité* de la responsabilité. L'existence de traitements de sol appliqués avec succès il y a 35 ans sur le seul Monument-Historique exclut l'*irrésistibilité* et l'*imprévisibilité* du phénomène qui était bien prévisible et signalé de longue date.

4. Le financement par des fonds publics et/ou par le FPRNM, des études et travaux visant la réparation et la sécurisation des immeubles endommagés ne constituera pas un « enrichissement sans cause » de leurs propriétaires et copropriétaires, jusqu'à hauteur de la récupération de la perte de résistance effectivement liée aux mouvements de terrain, et de la remise dans l'état éventuelle des éléments de second-œuvre effectivement détériorés par les conséquences des tassements de sol négligés pendant une quarantaine d'années par la puissance publique.

5. Le coût de la reconstruction du pont Charabot « temporaire » conformément au cahier des charges du pont initial (ouverture supérieure à 250 m<sup>2</sup>), et le curage de la Roya face au village pour compenser les effets de la retenue EDF, permettant le passage de crues de la Roya et de la Lavina de 1200 m<sup>3</sup>/s, sera bien inférieur à celui de l'impact socio-économique du maintien du risque créé d'embâcle et d'inondabilité d'une partie du village.

6. La reconstitution et la valorisation du paysage historique du village, accompagnant les monuments religieux classés, comme de leur environnement civil, est un enjeu fort pour ralentir la paupérisation en cours du village de Breil, à l'appui de politiques de protection efficaces.

7. La prise en compte des risques sismique, de mouvements de sol et d'inondation est un impératif qui nécessite un accompagnement technique qualifié « sur mesure », de préférence à l'édiction d'obligations et interdictions administratives « de principe ».

8. Après deux ans de silence des autorités sur l'avenir du village et la gestion du confluent Roya-Lavina, une concertation opérationnelle doit enfin, et rapidement, être organisée dans la durée, entre les autorités publiques, une ingénierie plurielle experte couvrant les domaines techniques, juridiques et socioéconomiques, la population, les propriétaires et les exploitants concernés directement par les dommages, et par leur incidence sur la dépréciation des biens, des activités professionnelles, et de la qualité de la vie dans le village.

9. Un plan global de revitalisation urbaine doit être élaboré dans la concertation, en s'appuyant sur des études menées in situ par des experts compétents dans les différents domaines techniques, et socioéconomiques concernés, et en prenant en compte les précédentes observations. Ce plan devra s'attacher à définir et obtenir les réaménagements de la Roya et de la Lavina permettant de motiver les demandes de dérogations règlementaires du PAC inondation (ou sa modification). Il devra aussi définir le cadre d'une revitalisation socioéconomique du village historique en cours de paupérisation, en obtenant l'autorisation de reconstruction des parcelles achetées avec le concours du FPRNM, l'aléa de tassement de sol pouvant être supprimé par des fondations appropriées, comme le constate le PPRN.