

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme dans les zones localisées sous le niveau marin centennal

Fiche N° 13-24

Grille d'analyse pour l'instruction des actes individuels d'urbanisme en Basse-Normandie



actualisation
7 novembre
2011

Octobre 2011

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme dans les zones situées sous le niveau marin Grille d'analyse pour l'instruction des actes individuels d'urbanisme en Basse-Normandie

Textes de références :

Circulaire du 07/04/2010 « mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 » : Précise les conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux. Demande aux Préfets de s'opposer à la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones à risque fort et notamment dans les bandes de sécurité situées derrière les ouvrages de protection sur la base des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Circulaire du 22/07/2010 « application de la circulaire relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 » : Donne des précisions sur les conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux (dont zones localisées derrière les digues).

Circulaire du 01/12/2010 « suite de la tempête Xynthia, mise en œuvre de la circulation du 7 avril 2010 » : Demande la poursuite des actions entreprises suite à la circulaire du 07/04/2010 et notamment de réaliser le porter à connaissance sur les zones identifiées comme inondables en cas de submersion marine et sur les actions conduites par l'Etat et en particulier l'utilisation des dispositions de l'article R. 111.2.

Cartographie de référence :

Atlas régional des Zones sous le Niveau Marin établi par la DREAL de Basse-Normandie et les DDTM 14 et 50 disponible :

Accès depuis le site Internet de la DREAL de BN (cartographie dynamique CARMEN) :

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_littoraux.map

Accès depuis le site Internet de la DREAL de BN (données communales) :

<http://www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr/carto/recupCommune.asp>



PRÉFET
DU CALVADOS

Service urbanisme, déplacements, risques
Application du droit des sols

Application de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme pour les cartes ZNM

| Nature construction | Zone verte : zone située à moins d'un mètre au dessus du niveau marin centennal | Zone bleu : zone située au dessous du niveau marin centennal | | Zone marine : zone située à plus d'un mètre au dessous du niveau marin centennal | | Bande des 100 m derrière un ouvrage | |
|---|---|--|--|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | | Zones urbanisées* | Zones peu ou pas urbanisées** | Zones urbanisées* | Zones peu ou pas urbanisées** | Zones urbanisées* | Zones peu ou pas urbanisées** |
| Construction nouvelle (habitation, commerces, ERP 5 ^e cat., équipement public, lotissement et changement de destination) | Recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | Interdiction pour les changements de destination sauf si réduction de la vulnérabilité | Interdiction | | Interdiction | |
| Extensions (emprise au sol) > 20m ² | Recommandations | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec prescriptions si bâtiment non vulnérable (existence d'une zone refuge) | | Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité | |
| Extensions (emprise au sol) < 20m ² | Recommandations | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | |
| Annexes non destinées à l'hébergement | Recommandations | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | |
| Travaux d'entretien, de réfection, de réduction de la vulnérabilité et d'extension sans augmentation de l'emprise au sol | Recommandations | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | |
| Bâtiment à usage agricole avec vulnérabilité (pacage...) | Recommandations | Interdiction | | Interdiction | | Interdiction | |
| Bâtiment à usage agricole de stockage (sans augmentation de vulnérabilité) | Recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Interdiction | |
| Extension bâtiment agricole | Recommandations | Recommandations | | Autorisations avec recommandations | | Interdiction | |
| Bâtiment nécessitant proximité de la mer | Recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | |
| travaux de mise aux normes | Recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Autorisation avec prescriptions et recommandations | |
| ERP sanitaires et sociaux et ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles | Autorisation avec prescriptions et recommandations | Interdiction | | Interdiction | | Interdiction | |
| Extension ERP sanitaires et sociaux et ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles | Autorisation avec prescriptions et recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | | Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité | | Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité | |
| constructions techniques (transformateurs, sanitaires, SIFP...) | Recommandations | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | | Autorisation avec recommandations | |
| Reconstructions après sinistre lié à l'aléa | Recommandations | Autorisation avec prescriptions et recommandations | Interdiction | Interdiction | | Interdiction | |

* un lotissement viabilisé ou dont l'autorisation de commercialisation est considéré comme une zone urbanisée

** une zone 1AU non aménagée et sans autorisation délivrée est une zone non urbanisée

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|--|
| Sous-sols | Autorisation | Interdiction | Interdiction | Interdiction |
| Clôture formant obstacle aux écoulements | Recommandations | Interdiction | Interdiction | Interdiction |
| Remblaiement | Interdiction en zone humide | Interdiction sauf protection des lieux habités | Interdiction sauf protection des lieux habités et non aggravation à l'aval | Interdiction sauf protection des lieux habités et non aggravation à l'aval |

Les prescriptions ainsi que les recommandations ont pour objectifs de réduire la vulnérabilité des constructions aux risques de submersions en limitant :

- les risques aux personnes
- les dommages aux biens
- le délai de reprise de possession des lieux

Prescriptions :

- existence d'une zone refuge permettant l'évacuation (étage, combles,...) avec accès secours
- niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20cm
- placer les stockages de fuel et de gaz (citernes) au dessus de la cote de référence
- interdiction des sous-sols
- interdire les clôtures pleines

Recommandations : (à prendre en compte en tout ou partie en fonction de la nature du projet)

- prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau (passages de canalisation et câbles, fissures...) et des entrées d'air
- Installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eau usées
- surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...)
- utiliser des revêtements (sols, murs) hydrofuges ou peu sensibles à l'eau (carrelages...)
- réaliser des réseaux électriques descendants
- prévoir au moins un volet non électrique

Les remblais doivent être dans la mesure du possible évités quelque soit leur surface et leur hauteur en raison :

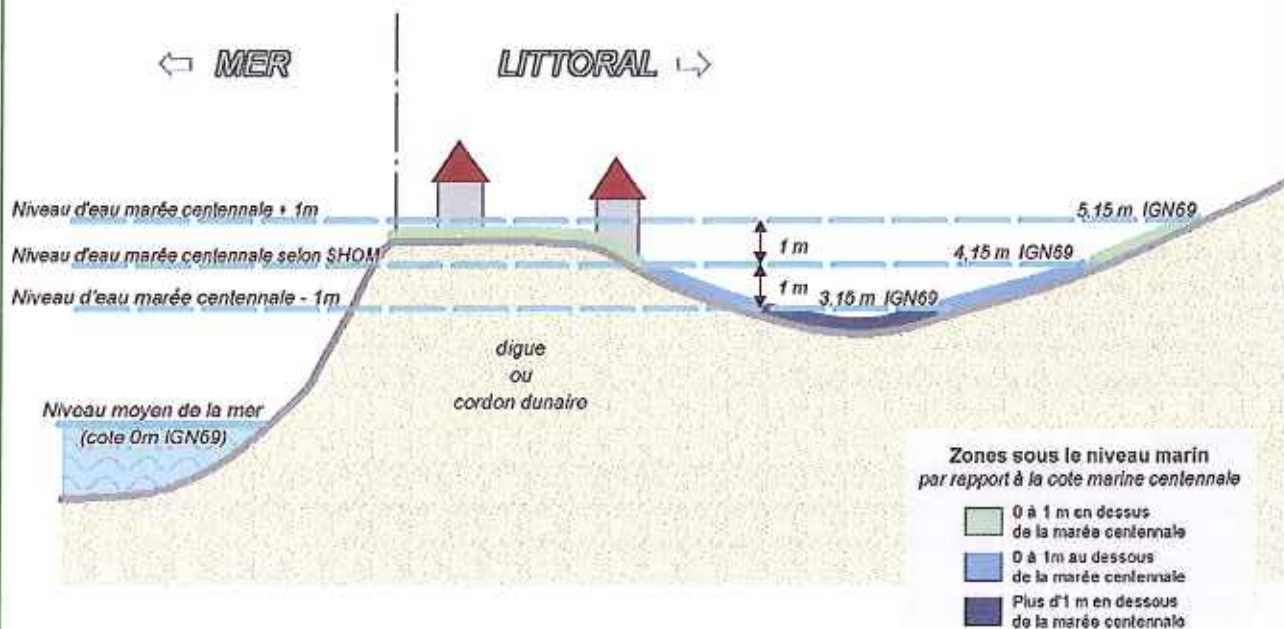
- de l'érosion créée par la présence du remblais (les enrochements ne faisant qu'aggraver les problèmes d'érosion) ;
- de l'accélération des écoulements engendrée autour des remblais ;
- des problèmes de sécurité liés à l'isolement de la construction et aux problèmes d'accès ;

Outre les questions de sécurité et de risque, d'autres réglementations sont mobilisables pour s'opposer à un remblai :

- la plupart des territoires situés sous le niveau marin sont déjà cartographiés dans l'AZI et/ou présentent des zones humides, leur protection au titre de la Loi sur l'Eau et des SDAGE (Loire-Bretagne et Seine-Normandie) doit permettre d'éviter leur remblaiement ;
- l'impact paysager négatif d'un remblai peut également être évoqué.

Les pilotis ne posent à priori pas de problème s'ils respectent les normes parasismiques (Eurocode 8). Néanmoins les retours d'expérience montrent qu'un aménagement à posteriori des espaces libres avec création de pièces est souvent observé, limiter l'usage des pilotis permet donc de limiter une éventuelle augmentation des enjeux dans les zones à risques.

Coupe schématique des Zones situées sous le Niveau marin centennal. (Port de référence : Arromanches)



Listes des communes et communautés de communes destinataires

1- liste des communes autonomes

ABLON
 BENERVILLE SUR MER
 BLONVILLE SUR MER
 CABOURG
 CAEN
 COURSEULLES SUR MER
 CRICQUEBOEUF
 DEAUVILLE
 DIVES SUR MER
 HEROUVILLE SAINT CLAIR
 HONFLEUR
 HOULGATE
 MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE
 MONDEVILLE
 OUISTREHAM
 PENNEDEPIE
 LA RIVIERE SAINT SAUVEUR
 SAINT ARNOULT
 TOUQUES
 TOURGEVILLE
 TROUVILLE SUR MER
 VARAVILLE
 VILLERS SUR MER

2- liste des communautés de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR
 COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE DE LA DIVES

3- Liste des communes non autonomes

AIGNERVILLE
AMFREVILLE
ARGENCES
ASNELLES
BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE
BANVILLE
BASSENEVILLE
BAVENT
BENOUVILLE
BERNIERES-SUR-MER
BEUVRON-EN-AUGE
BIEVILLE-BEUVILLE
BIEVILLE-QUETIEVILLE
BLAINVILLE-SUR-ORNE
BONNEVILLE-SUR-TOUQUES
BRICQUEVILLE
BRUCOURT
CANAPVILLE
CANCHY
CLEVILLE
COLLEVILLE-MONTGOMERY
COLOMBELLES
COLOMBIERES
CORBON
COUDRAY-RABUT
CRICQUEVILLE-EN-AUGE
CRICQUEVILLE-EN-BESSIN
ECRAMMEVILLE
FEUGUEROLLES-BULLY
FLEURY-SUR-ORNE
FORMIGNY
GEFOSSE-FONTENAY
GONNEVILLE-EN-AUGE
GOUSTRANVILLE
GRANDCAMP-MAISY
GRAYE-SUR-MER
HERMANVILLE-SUR-MER
HOTOT-EN-AUGE
ISIGNY-SUR-MER
JANVILLE
LA CAMBE
LANGRUNE-SUR-MER
LISON
LONGUEVILLE
LOUVIGNY
LUC-SUR-MER
MALTOT
MAY-SUR-ORNE
MERY-CORBON
MEUVAINES
MONFREVILLE
NEUILLY-LA-FORET
OSMANVILLE
PERIERS-EN-AUGE
PETIVILLE
PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN
PUTOT-EN-AUGE
RANVILLE
REUX
REVIERS
SAINT-ANDRE-SUR-ORNE
SAINT-COME-DE-FRESNE
SAINTE-MARGUERITE-D'ELLE
SAINT-ETIENNE-LA-THILLAYE
SAINT-GERMAIN-DU-PERT
SAINT-LAURENT-SUR-MER
SAINT-MARTIN-AUX-CHARTRAINS
SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER
SAINT-PAIR
SAINT-PIERRE-DU-JONQUET
SAINT-SAMSON
SALLENELLES
TREVIERES
TROARN
VER-SUR-MER
VICTOT-PONTFOL
VIERVILLE-SUR-MER
VIMONT
VOUILLY