

**DDTM 50 – Porter à connaissance (PAC) des aléas du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) sur les communes d’Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay
– juin 2024**

Recommandations sur l’application de l’article R 111-2 du Code de l’urbanisme aux demandes d’autorisations d’urbanisme dans les zones de la submersion marine sur les communes de :

- Agon-Coutainville
- Blainville-sur-Mer
- Gouville-sur-Mer
- Geffoses
- Pirou
- Créances
- Lessay
- Saint-Germain-sur-Ay
- Bretteville-sur-Ay

Les prescriptions et recommandations prévues ci-après au titre de l’article R 111-2 ne prévalent pas sur l’application de dispositions d’urbanisme existantes qui peuvent être plus contraignantes (règlement de PLU/PLUi, loi littoral, etc).

Type de projet	Zone bleue : aléa faible ou moyen dans le scénario de référence		Zone bleu foncé : aléa fort ou très fort dans le scénario de référence		Bandes de précaution derrière un ouvrage ou cordon dunaire  Zones affectées par les chocs mécaniques des vagues 
	Zone verte : zone exposée uniquement dans le scénario à échéance 100 ans		Zones urbanisées*	Zones peu ou pas urbanisées*	
	Zones urbanisées*	Zones peu ou pas urbanisées*			
Construction nouvelle (habitation, logement)	Autorisation avec prescriptions et recommandations	Interdiction	Interdiction		Interdiction
Changement de destination	Autorisation avec prescriptions et recommandations	Autorisation avec prescriptions et recommandations, pour une catégorie moins vulnérable (cf annexe)	Autorisation avec prescriptions et recommandations pour une catégorie moins vulnérable (cf annexe)		Autorisation avec prescriptions et recommandations pour une catégorie moins vulnérable (cf annexe)
Extension des constructions existantes	Autorisation avec recommandations / prescriptions		Autorisation des extensions limitées avec recommandations / prescriptions		Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité **
Annexe non destinée à l'hébergement	Autorisation avec recommandations		Autorisation avec recommandations		Interdiction
Travaux d'entretien, de réfection, de réduction de la vulnérabilité	Autorisation avec recommandations		Autorisation avec recommandations		Autorisation avec recommandations

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée

Type de projet	Zone bleue : aléa faible ou moyen dans le scénario de référence		Zone bleu foncé : aléa fort ou très fort dans le scénario de référence		Bandes de précaution derrière un ouvrage ou cordon dunaire 
	Zone verte : zone exposée uniquement dans le scénario à échéance 100 ans				
	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	
Création ou extension d'un lotissement (habitat et activités)	Autorisation avec recommandations et prescriptions, dans les dents creuses des espaces urbanisés	Interdiction	Interdiction		Interdiction
Construction à usage artisanal en zone artisanale	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations	Interdiction	Interdiction
Construction à usage artisanal hors zone artisanale	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction		Interdiction
Extension construction à usage artisanal	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité**		Interdiction sauf si réduction de la vulnérabilité**
Nouveau siège d'exploitation agricole	Interdiction		Interdiction		Interdiction

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée

Type de projet	Zone bleue : aléa faible ou moyen dans le scénario de référence		Zone bleu foncé : aléa fort ou très fort dans le scénario de référence		Bandes de précaution derrière un ouvrage ou cordon dunaire 
	Zone verte : zone exposée uniquement dans le scénario à échéance 100 ans				
	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	
Construction à usage agricole de stockage (sans augmentation de vulnérabilité)	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction
Extension ou construction sur siège d'exploitation existant d'un bâtiment agricole renfermant des animaux	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction		Interdiction
Extension bâtiment agricole (ne renfermant pas d'animaux)	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction
Bâtiment activités agricoles liées à la mer dans zone dédiée autorisée	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction
Bâtiment activités agricoles liées à la mer hors zone dédiée autorisée	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Interdiction		Interdiction

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée

Type de projet	Zone bleue : aléa faible ou moyen dans le scénario de référence		Zone bleu foncé : aléa fort ou très fort dans le scénario de référence		Bandes de précaution derrière un ouvrage ou cordon dunaire 
	Zone verte : zone exposée uniquement dans le scénario à échéance 100 ans				
	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	
Création ERP stratégiques et établissements difficilement évacuables (sensibles)	Interdiction		Interdiction		Interdiction
Extension ERP stratégiques et établissements difficilement évacuables (sensibles)	Autorisation avec prescriptions et recommandations (à l'exclusion des chambres en rdc)		Interdiction		Interdiction
Création ERP (autres : commerces, bureaux, salle des fêtes ...)	Autorisation avec prescriptions et recommandations	Interdiction	Interdiction		Interdiction
Extension ERP (autres : commerces, bureaux, salle des fêtes ...)	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, STEP...)	Autorisation en l'absence d'alternatives techniques ou d'autres sites d'implantation, avec recommandations				

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée

Type de projet	Zone bleue : aléa faible ou moyen dans le scénario de référence		Zone bleu foncé : aléa fort ou très fort dans le scénario de référence		Bandes de précaution derrière un ouvrage ou cordon dunaire  Zones affectées par les chocs mécaniques des vagues 
	Zone verte : zone exposée uniquement dans le scénario à échéance 100 ans				
	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	<u>Zones urbanisées*</u>	<u>Zones peu ou pas urbanisées*</u>	
Constructions ou installations exigeant la proximité immédiate de l'eau au sens de la loi littoral	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec recommandations
Reconstruction après sinistre non lié à l'aléa	Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations		Autorisation avec prescriptions et recommandations
Reconstruction après sinistre lié à l'aléa	Interdiction		Interdiction		Interdiction

Les **changements de destination** sont admis sans accroissement de vulnérabilité, i.e. sans passer à une catégorie plus vulnérable, telle que définie ci-après.

Type de catégories par ordre décroissant de vulnérabilité ($a \geq b \geq c \geq d$) :

a) établissements stratégiques et établissements sensibles

b) bâtiments avec locaux de sommeil (*Habitations, hébergements hôteliers et touristiques (en dehors de ceux visés au a) comme hôpitaux, maison de retraite, etc.*)

c) locaux de commerce et activités de service (sans hébergement), équipement d'intérêt collectif et services publics et toutes autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

d) locaux de stockage, bâtiments d'exploitation agricole, forestier ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau (sans stockage de produits polluants – sans poste de travail)

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée

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 (étages, combles...) avec accès secours
- interdiction des sous-sols
- interdiction des clôtures pleines
- construction du premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité technique liée au fonctionnement de la construction/ouvrage/installation)

Recommandations :

- 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 (carrelages...)
- réaliser des réseaux électriques descendants
- mettre en place des enduits extérieurs fortement capillaire, des cloisons maçonnées enduites et prévoir des doublages sur ossature
- installer au moins un volet non électrique

Les **remblais** doivent être dans la mesure du possible évités quels que soient leur surface et leur hauteur en raison :

- de l'érosion créée par la présence du remblai (les enrochements ne faisant qu'aggraver les problèmes d'érosion) ;
- de l'accélération des écoulements engendrée autour des remblais, et la perte de volumes d'expansion des submersions/crués ;
- 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.

La notion d'**extension** de bâtiments ou d'habitations se définit par l'ajout d'une construction en continuité de l'existant. Cette extension doit rester subsidiaire. Une extension est relativement faible, il ne peut s'agir du doublement d'une construction. Lorsque les surfaces nouvelles excèdent la proportion raisonnable de ce que l'on peut qualifier d'extension, le projet doit être traité comme s'il s'agissait d'une construction nouvelle.

Les Établissements Recevant du Public sont différenciés selon deux catégories : les établissements difficilement évacuables (crèches, établissements scolaires, établissements de soins, structures d'accueil pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, terrains de camping, hôtels ...) et les bâtiments stratégiques (casernes de pompier, gendarmerie...), et les autres ERP (commerces, salles des fêtes, bureaux avec accueil du public ...)

*Zones urbanisées : zones U des PLU/PLUi et parties urbanisées des communes au RNU. Zones peu ou pas urbanisées : autres zones

** par création d'une zone refuge de surface limitée