

L'urbanisme et les risques

Source : Service Urbanisme, Risques - DDTM

La planification

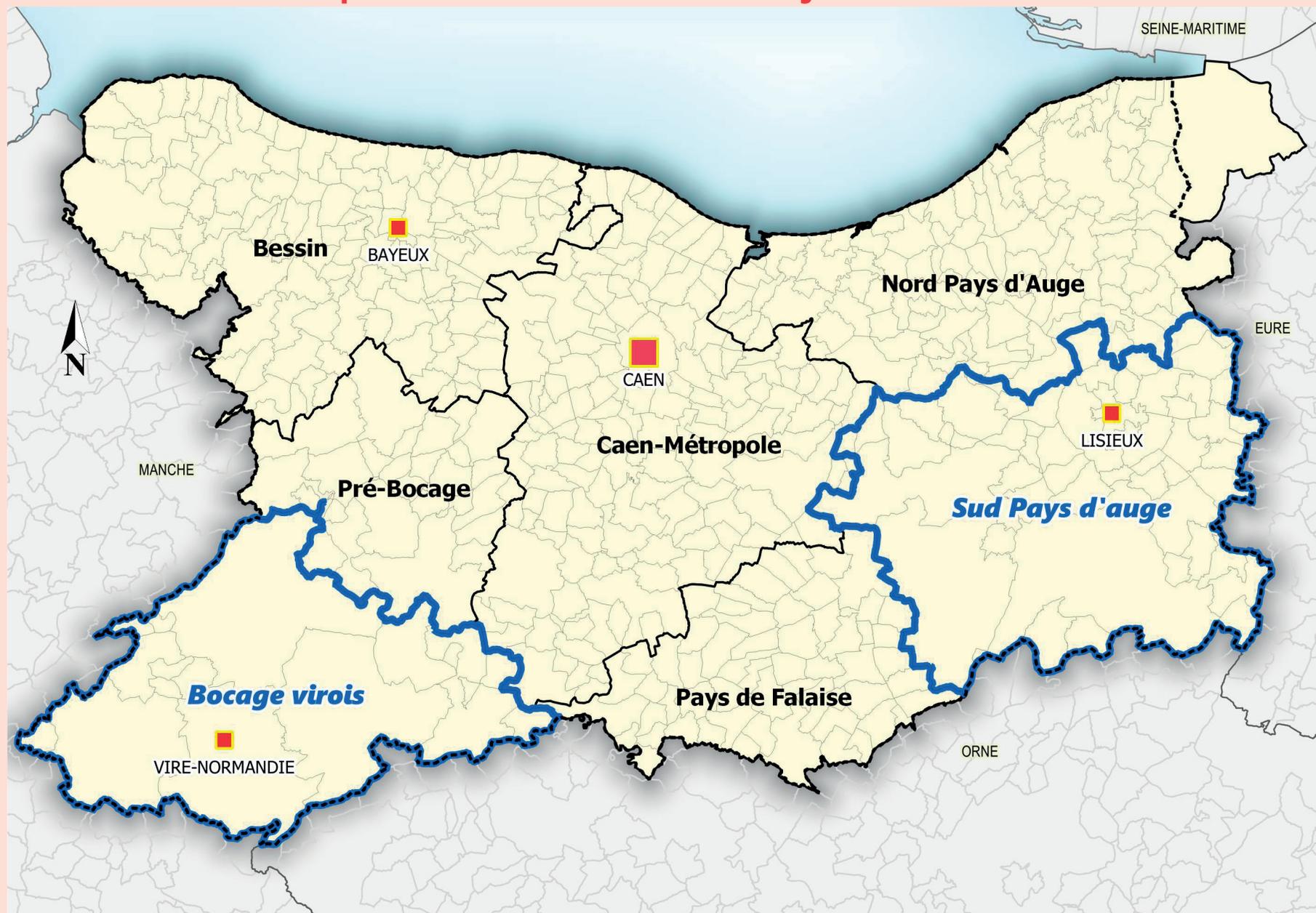
Périmètre de compétence des SCOT au 1^{er} janvier 2023

7 SCoT :

- 5 approuvés : Pré-Bocage (2016), Pays de Falaise (2016), Bessin (2018), Caen-Métropole (2019), Nord Pays d'Auge (2020)
- 2 SCoT approuvés en révision : Sud Pays d'Auge : prescrit le 19/10/2017 et Bocage Virois : prescrit le 13/12/2018.

Les réformes récentes ainsi que la co-approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Équilibre des Territoires (SRADDET) par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020, vont entraîner, dans les prochaines années, de nombreuses mises en compatibilité des SCoT puis des PLU(i) qui sont facilitées depuis l'ordonnance de juin 2020 (procédure de modification simplifiée) ainsi qu'une ré-interrogation des périmètres de SCoT afin qu'ils constituent une échelle intermédiaire entre intercommunalités nouvelles et Région.

Le SRADDET, en cours de révision, intégrera les dispositions de la loi Climat et Résilience au plus tard en février 2024.



- Département
- S.Co.T.
- S.Co.T. en révision

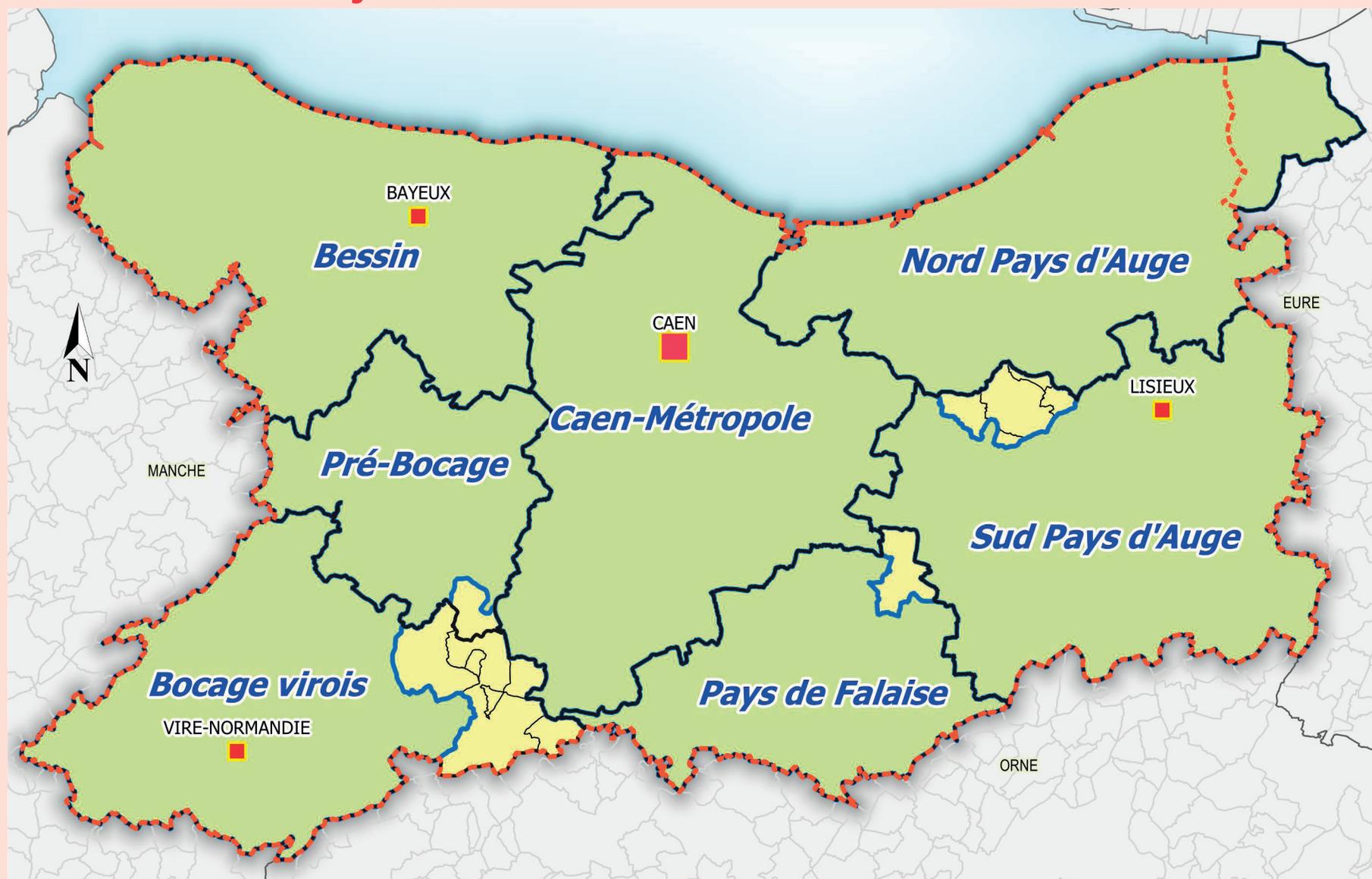
0 5 10 km

Sources : ©IGN-BD Carto®

SCoT opposables et communes concernées par le principe d'urbanisation limitée au 1^{er} janvier 2023

Certaines communes ne sont pas couvertes par les dispositions d'un SCoT, soit parce qu'aucun SCoT n'a jamais été approuvé sur leur territoire, soit parce que ces communes ont changé de périmètre de SCoT le 1er janvier 2017 ou le 1er janvier 2018 pour 6 communes de l'ex-communauté de communes de Cambremer. Elles sont soumises au principe d'urbanisation limitée. Par conséquent, toute ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, d'une zone naturelle ou agricole ou d'un secteur non constructible lors de l'élaboration ou de l'évolution de leur document d'urbanisme, nécessite une dérogation du préfet.

Les communes concernées par le principe d'urbanisation limitée seront intégrées dans leur SCoT lors des prochaines révisions.



La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) confirme le rôle privilégié du SCoT dans la déclinaison de la loi Littoral au niveau local. Il lui revient de déterminer les modalités d'application de cette loi sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines prévues à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme et leurs localisations. Tous les SCoT littoraux du Calvados ont dorénavant défini leurs caractéristiques locales d'appréciation (directement dans leur révision pour Caen Métropole et du Nord Pays d'Auge et via une modification simplifiée approuvée en décembre 2022 pour celui du Bessin).

La loi climat et résilience d'août 2022 devra être traduite dans des SCoT au plus tard en août 2026.

0 5 10 km

Sources : ©IGN-BD Carto®

Compétence urbanisme des EPCI au 1^{er} janvier 2023

À la suite de la mise en place du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) le 01/01/2017, qui a conduit à la révision des périmètres des intercommunalités et à la réduction de leur nombre, différentes mesures visent à apporter aux EPCI de la souplesse dans la gestion de leurs documents d'urbanisme. Ainsi, la plupart des EPCI sont compétents en matière de documents d'urbanisme : 14 sur 16 sont dorénavant compétents (dernière prise de compétence : Cœur de Nacre en juillet 2021).

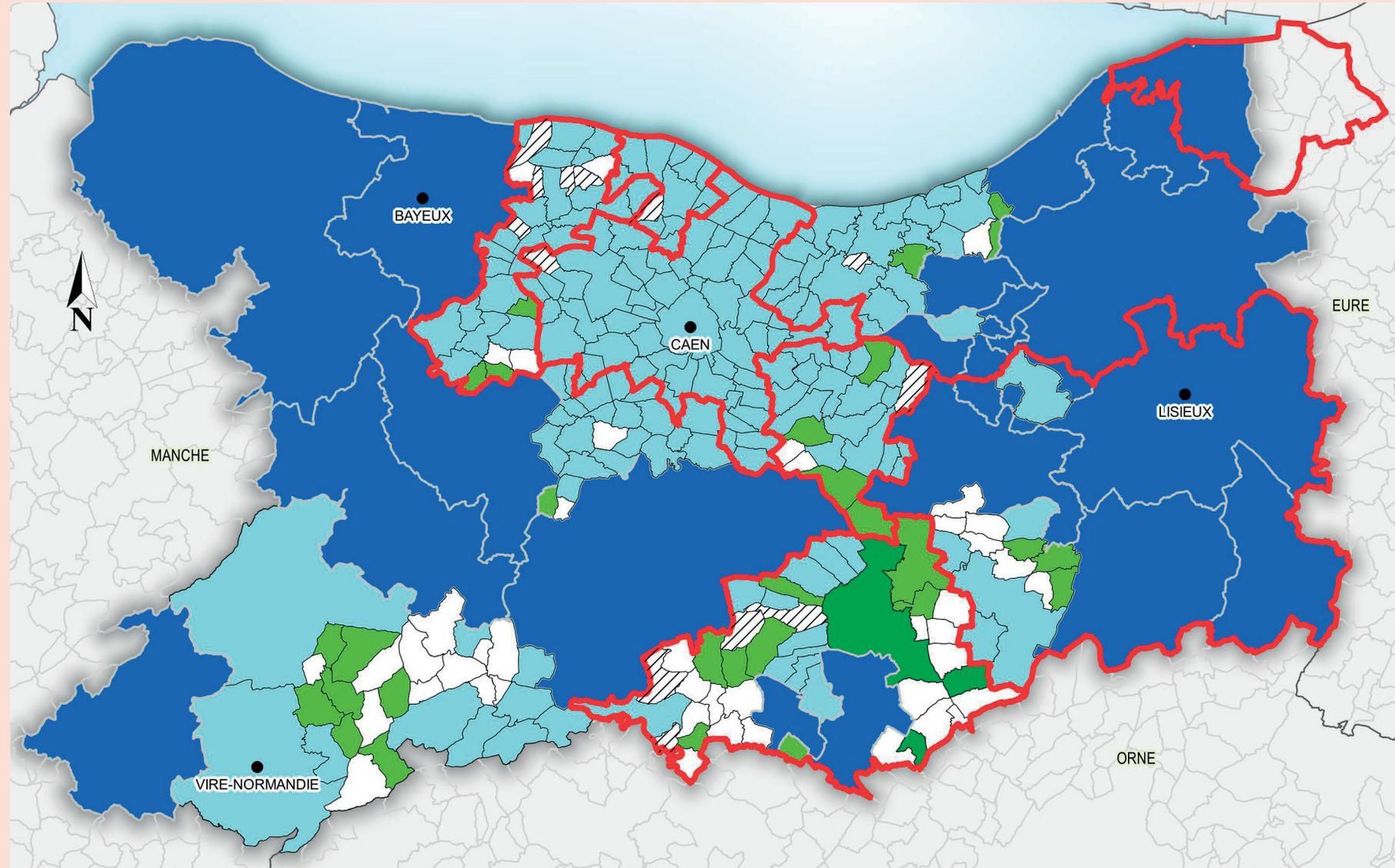


État des documents d'urbanisme au 1^{er} janvier 2023

Avec les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), « croissance, activité et égalité des chances économiques », dite « loi Macron », et égalité et citoyenneté (LEC), plus aucun POS (Plan d'Occupation des Sols) n'est en vigueur depuis le 1er janvier 2021. Les maires des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), en raison d'un POS caduc, restent cependant compétents en matière d'instruction des actes d'urbanisme, mais ils doivent obtenir l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables (article L.422-5 du Code de l'urbanisme).

Procédures principales (élaboration ou révision générale) en cours :

Sept PLUi et dix PLU sont en cours d'élaboration ou de révision dans le département. En 2022, un PLUi (Cingal-Suisse Normande), un PLUi partiel (Pôle de proximité de Saint-Sever) et six PLU ont été approuvés. De nombreux PLUi ont été prescrits ces dernières années, dont quatre en 2021.



- PLUi en cours d'élaboration [7]
- Documents approuvés : [281]**
- PLU intercommunal [20]
- Plan local d'urbanisme [174]
- Carte communale [29]
- Carte intercommunale [1]
- Règlement national d'urbanisme [57]
- dont issus de caducité des POS [13]



En 2022, 4 avis de l'État sur des procédures principales de documents d'urbanisme (dont 1 PLUi) ont été notifiés aux collectivités. Avec l'avènement des PLUi, l'essentiel de l'activité planification de l'État se recentre sur l'accompagnement amont (association) et aval (service après avis) ainsi que sur les avis sur les procédures secondaires, qui ont, elles, fortement augmenté en 2021. En 2022, une quinzaine de procédures secondaires (modification et modification simplifiée) ont été approuvées.

La loi climat et résilience d'août 2022 devra être traduite dans des PLU(i) au plus tard en août 2027.

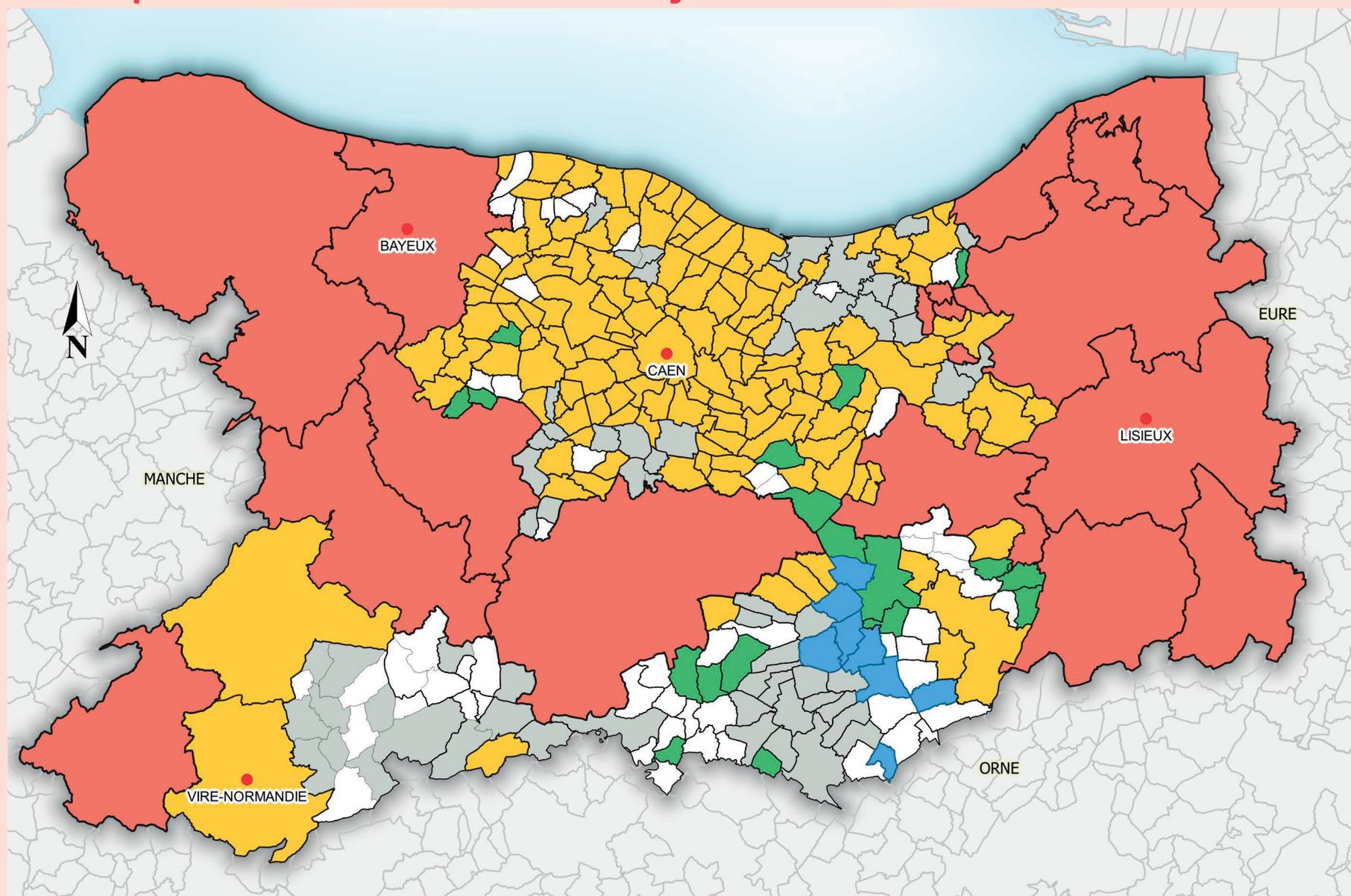
Sources : ©IGN-BD Carto®

État d'avancement du téléversement des documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme au 31 janvier 2023

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) permet l'accès, la visualisation et le téléchargement de l'ensemble des documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique couvrant le territoire national, avec une représentation standardisée. Depuis le 1er janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme, et les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU sont opposables même si elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible en mairie. Lorsque les collectivités effectuent une révision de leur document d'urbanisme, elles doivent le numériser au format CNIG et le transmettre à l'État dans ce format.

Seule l'autorité compétente en matière de planification (EPCI compétent, à défaut les communes) peut y publier son ou ses documents d'urbanisme. La DDTM, référente GPU auprès des collectivités « autorités compétentes » est chargée de l'administration locale de cet outil : ddtm-geoportail-urbanisme@calvados.gouv.fr

Accès au GPU : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



- RNU [57]
- Documents non téléversés
- Documents téléversés: [192]
- PLUi [19]
- PLU [147]
- Carte communale [18]
- Carte intercommunale [8]



Sources : ©IGN-BD Carto®

Plus d'informations : <https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire.-construction.-logement/Amenagement-et-urbanisme/Les-documents-d-urbanisme/Numerisation-des-documents-d-urbanisme-et-Geoportail-de-l-urbanisme>

Compétence ADS au 1^{er} janvier 2023

La DDTM instruit les autorisations d'urbanisme des communes n'ayant jamais eu de document d'urbanisme exécutoire ainsi que les autorisations d'urbanisme de compétence Préfet (Etablissement public d'Etat...). Elle émet également pour le compte du Préfet «les avis conformes» pour les communes anciennement couvertes par un POS devenu caduc et non encore couvertes par un document d'urbanisme exécutoire.

Au cours de l'année 2022, l'approbation du PLUi de la communauté de communes de Cingal Suisse Normandie a modifié les modalités d'application du droit des sols sur ces territoires et réduisant ainsi à 50 communes sur les 528 du département celles régies par le RNU.

Depuis le 1er janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Celles de plus de 3 500 habitants doivent également assurer leur instruction sous forme dématérialisée.



- Autorité chargée de l'instruction:**
- Maire ou président de l'EPCI
 - Etat (43)
-
- Intercommunalités
 - Communes actuelles
 - Communes 2015



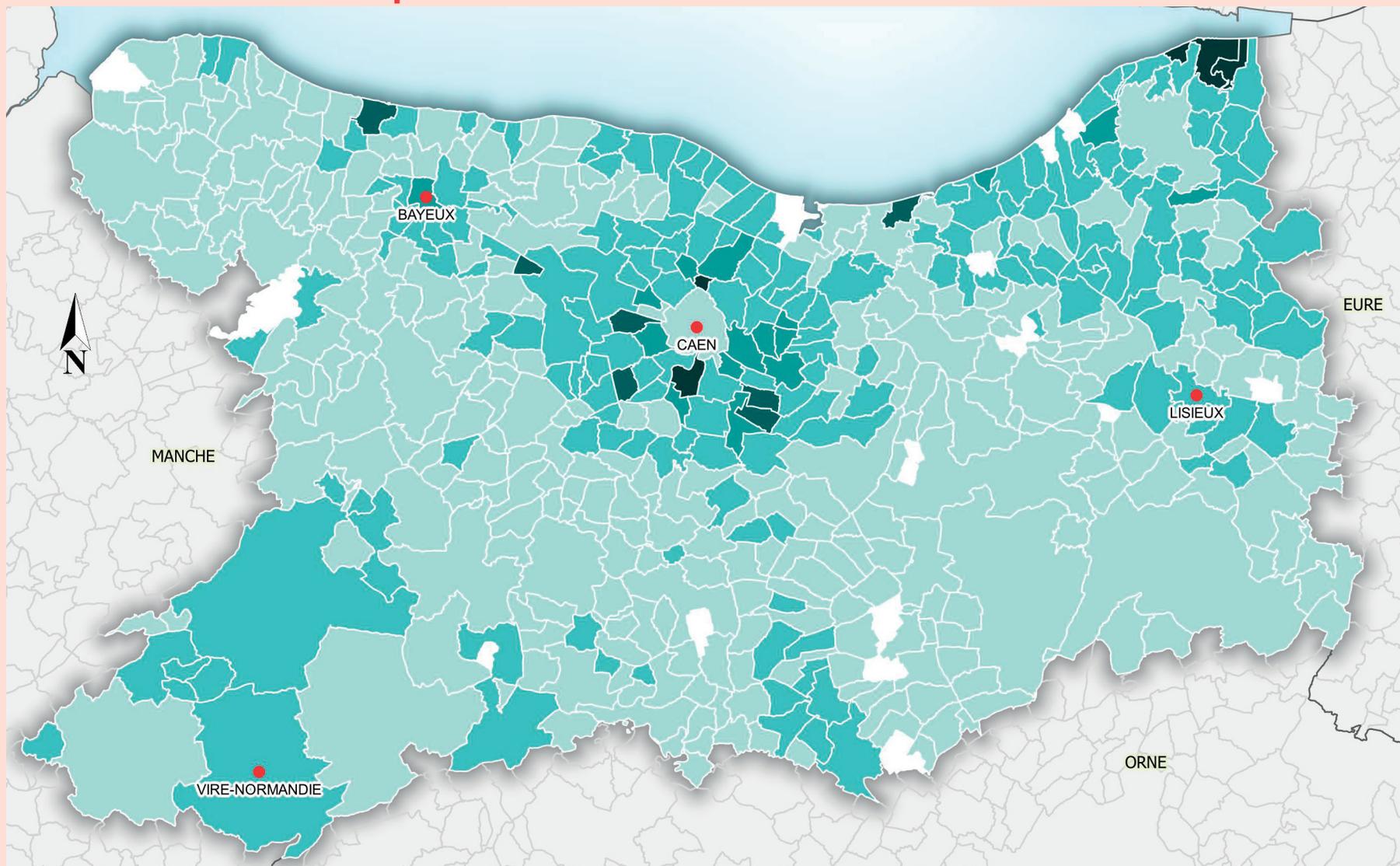
Sources : ©IGN-BD Carto®

Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'Etat déploie un vaste programme de dématérialisation de l'application du droit des sols, dit Démat.ADS, ou « Permis de construire en ligne ». La DDTM, qui pilote ce dispositif au niveau local, a participé aux travaux menés en relation avec le ministère de la transition écologique et les collectivités territoriales (communes et intercommunalités) et leurs services instructeurs afin de développer les outils de l'Etat, vérifier les interopérabilités entre les outils Etat et les logiciels métiers des collectivités. L'année 2022 a été également dédiée à l'information et aux échanges avec les différents acteurs (visio-conférences, mails, réunions avec les services instructeurs, présentation aux architectes). Ce travail perdurera tout au long de l'année 2023 pour que tous les moyens mis en œuvre soient totalement opérationnels.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2010 et 2020 par commune

La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme. L'objectif national fixé par la loi est d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

À l'échelle régionale, le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) doit inscrire cette trajectoire avec un objectif de réduction par tranche de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols avant février 2024. Les objectifs décennaux sont ensuite déclinés dans les SCoT et dans les autres documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) respectivement d'ici 2026 et 2027.



Taux de consommation des espaces NAF par commune

- Plus de 10%
- De 6 à 10%
- De 4 à 6%
- De 1 à 4%
- De 0 à 1%
- Pas de consommation

0 5 10 km

Les espaces NAF comprennent les territoires agricoles, les forêts et milieux semi-naturels et les surfaces en eau.

Dans le département du Calvados, les zones de forte artificialisation correspondent aux zones où la pression foncière est la plus forte. Elle se concentre principalement autour de l'agglomération caennaise, sur le littoral et autour des villes moyennes.

La consommation des espaces NAF entre 2010 et 2020 dans le Calvados est de 5 705 ha, soit un taux de 1 %.

Sources : ©IGN-BD Carto®
OSCOM

Collectivités disposant d'un règlement local de publicité

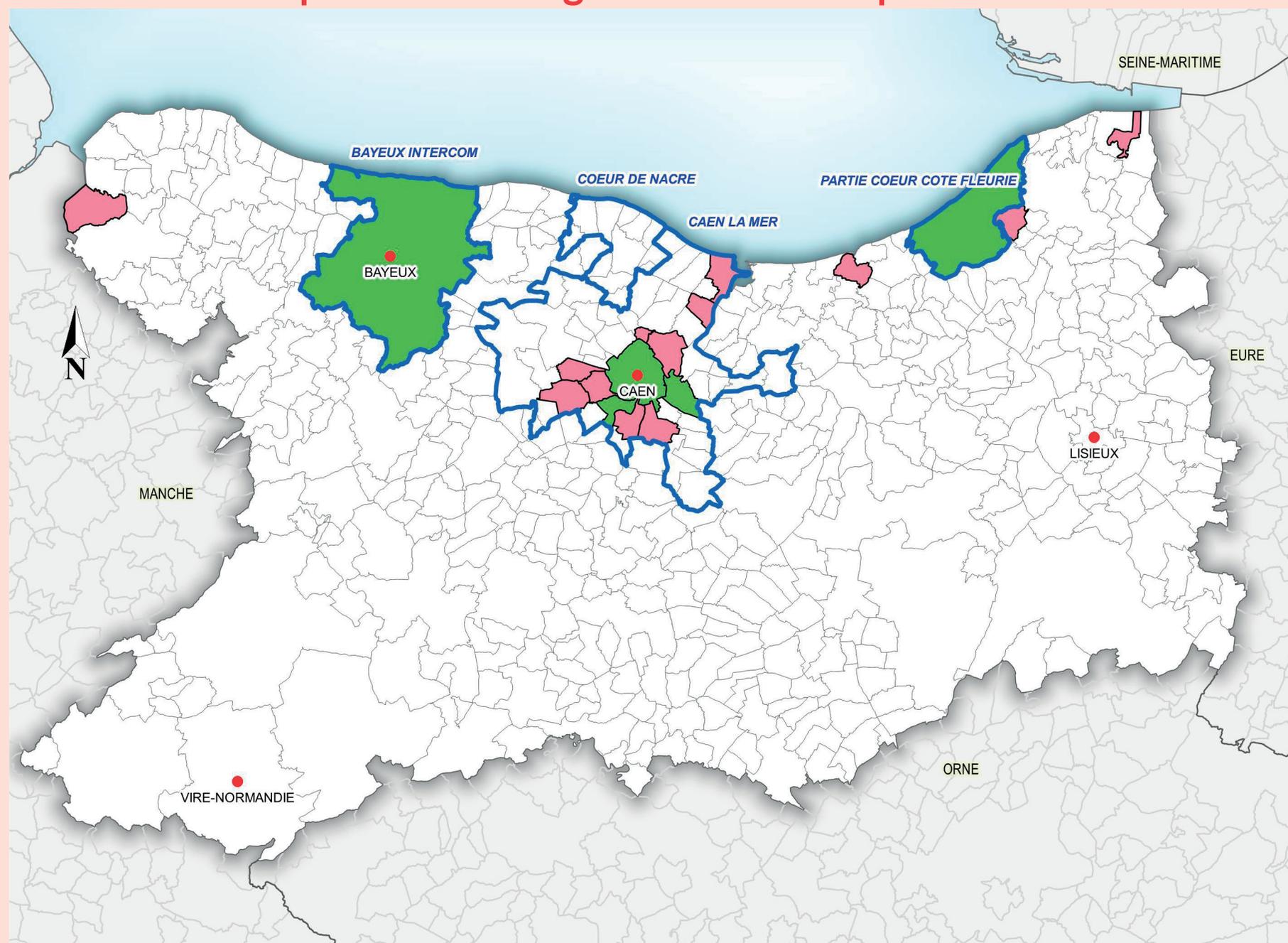
Document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, un règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes, sont soumises à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Leur installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalable en mairie ou en préfecture.

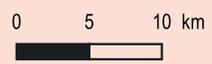
Les communes (ou les établissements publics de coopération intercommunale) peuvent instaurer, dans des zones définies, des règles plus restrictives que la réglementation nationale, dans le cadre d'un RLP.

En présence d'un RLP, le maire a les compétences d'instruction de dossier et de police.

La loi Climat et Résilience a décentralisé à compter de 2024 la compétence d'instruction et le contrôle de la publicité, qui reviendra, à cette date, dans tous les cas, au maire ou au président de l'EPCI compétent.



- RLP approuvé avant le 12-07-2010 (caduc)
- RLP approuvé depuis le 12-07-2010
- RLP intercommunal



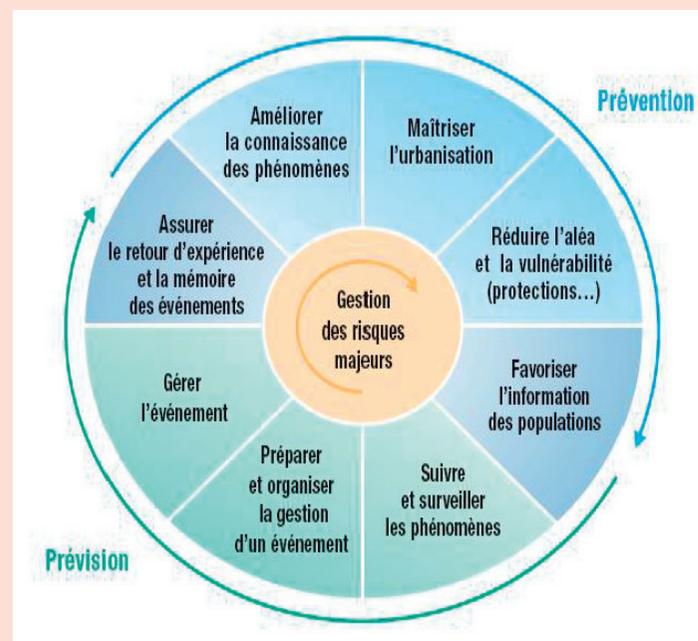
Sources : ©IGN-BD Carto®

La situation des plans de prévention des risques (PPR)

Le département du Calvados est principalement concerné par les risques suivants :

- inondation (débordement de cours d'eau, submersion marine, remontée de nappes et ruissellement), actuellement particulièrement questionné à la lumière des perspectives de changement climatique,
- érosion côtière,
Ces 2 phénomènes sont actuellement particulièrement questionnés à la lumière des perspectives de changement climatique,
- mouvement de terrain, notamment glissements de terrain, chute de blocs et effondrement lié à la présence de cavités souterraines et d'anciennes mines,
- retrait gonflement des argiles,
- technologique.

La gestion des risques majeurs consiste à engager une série d'actions, présentées dans le schéma ci-contre :

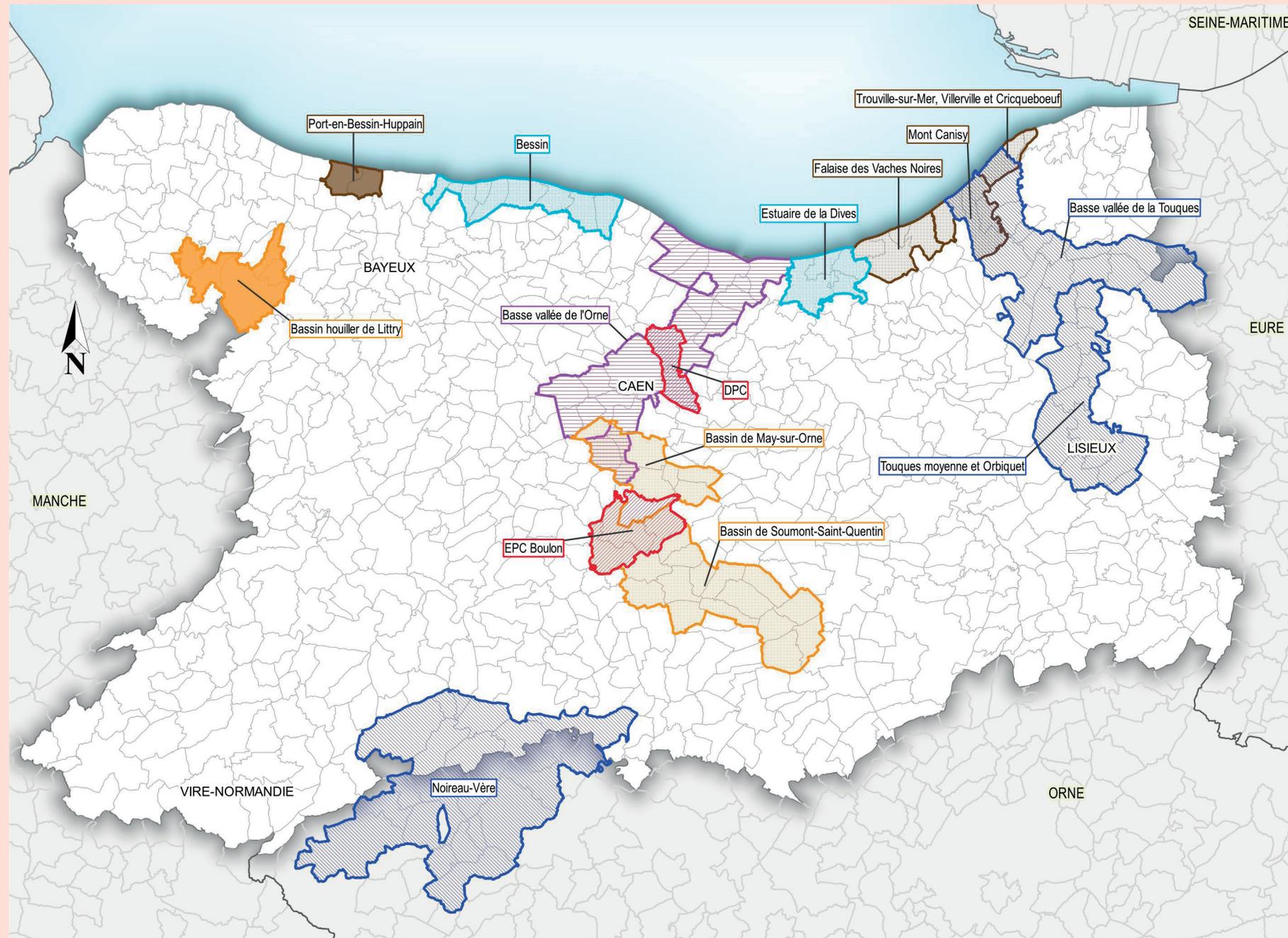


Sur les territoires les plus exposés, à l'échelle d'un bassin de risques, l'Etat met en œuvre des plans de prévention des risques (PPR). Ils ont pour objectif de réduire les risques en fixant des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens tout en préservant les secteurs non urbanisés. Ils créent des servitudes d'utilité publique intégrées aux documents d'urbanisme et de planification.

PPR	Approuvés	Communes du Calvados couvertes par un PPR	Prescrits	Abrogés
Inondation	3	41		1
Mouvement de terrain	4	14	1	
Technologique	2	6		1
Minier	2	32	1	
Littoral	2	13		
Multirisques (littoral + inondation)	1	23		
Total	14	116 communes couvertes par au moins un PPR	2	2

Plans de Prévention des Risques Naturels, Miniers et Technologiques prescrits et approuvés au 1^{er} février 2023

La DDTM, en tant que service instructeur, pilote l'élaboration des PPRN. En 2023, 2 PPR sont prescrits : 1 PPR naturel et 1 PPR minier. Les PPR sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques>



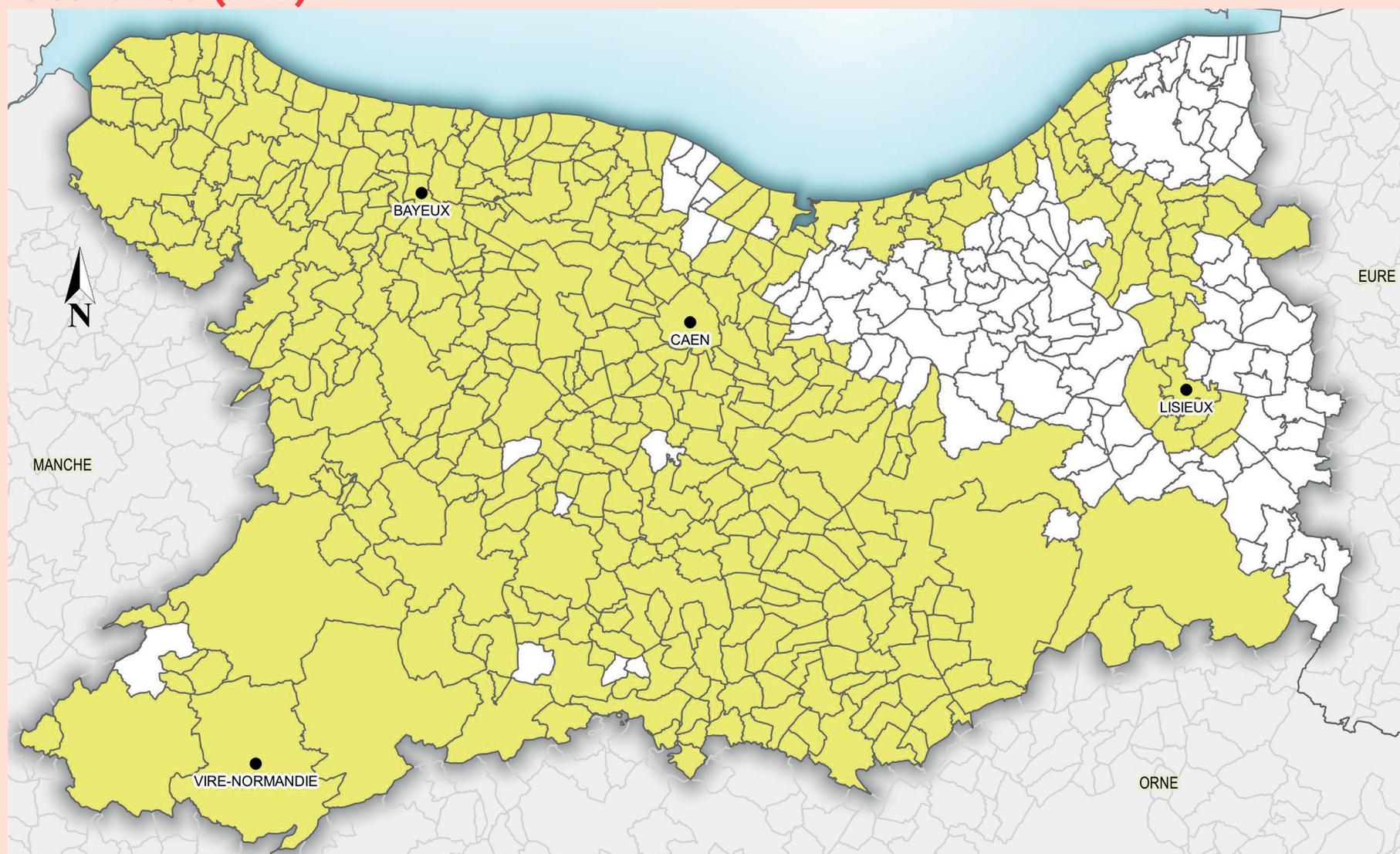
Communes concernées par le dispositif d'information acquéreurs locataires (IAL)

L'information acquéreur locataire est obligatoire pour toute transaction immobilière d'un bien. A compter du 1er janvier 2023, elle est étendue aux biens concernés par le recul de trait de côte.

Elle porte sur les risques naturels (tels que les inondations et les mouvements de terrain), les risques technologiques majeurs, les risques miniers, les pollutions de sol, le risque sismique et le risque radon. Par ailleurs, si le bien est concerné, le vendeur ou le bailleur doit également apporter des informations relatives :

- aux travaux éventuellement prescrits par un plan de prévention des risques,
- aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à des dégâts liés à toute catastrophe passée.

A chaque étape de vente ou location d'un bien immobilier (bâti ou non bâti), son propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques et nuisances auxquels le bien est exposé, cela dès l'annonce immobilière. À cet effet, il doit produire un document appelé « État des risques », dont il devra être fait mention dès l'annonce de vente ou location, puis être fourni dès la 1ère visite et enfin, être annexé à l'acte authentique de vente ou de location.



- communes concernées par le dispositif IAL
- communes non concernées par le dispositif IAL



Sources : ©IGN-BD Carto®
DDTM14

En cas de non-respect de ces obligations, le vendeur ou bailleur s'expose juridiquement à des poursuites de la part de l'acquéreur ou du locataire. Cela peut entraîner une annulation du contrat ou une diminution du prix (réfaction), et engager la responsabilité du vendeur ou du bailleur en cas de dommages aux biens et personnes.

L'ensemble des informations est disponible sur les sites internet : <https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires-IAL> et <https://www.georisques.gouv.fr>

Pour faciliter l'établissement de l'état des risques, l'État met à disposition du public un outil à l'adresse suivante : <https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, constitue un document de planification pour la gestion des risques d'inondation. En plus de dispositions communes à l'ensemble du bassin, celui-ci porte les efforts en priorité sur les territoires à risque important d'inondation (TRI). Suite à l'évaluation préliminaire des risques (EPRI), pour le Calvados, le **TRI de Caen (14 communes)** et le **TRI Dives-Ouistreham (8 communes)** ont été identifiés dans la liste des TRI du Bassin Seine-Normandie.

Les 63 dispositions du PGRI visent à décliner les quatre objectifs suivants :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires,
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Pour plus d'informations :

- Le PGRI Seine-Normandie (2022-2027) approuvé le 3 mars 2022 : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-pgri-du-bassin-seine-normandie-2022-2027-a4573.html>

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) ont vocation à décliner les objectifs du **plan de gestion des risques d'inondation** (PGRI) sur les territoires à risque important d'inondation (TRI). Les stratégies locales sont élaborées conjointement par les parties intéressées, en conformité avec la stratégie nationale et en vue de concourir à sa réalisation. La SLGRI des TRI de Caen et de Dives/Ouistreham a été approuvée en janvier 2018.

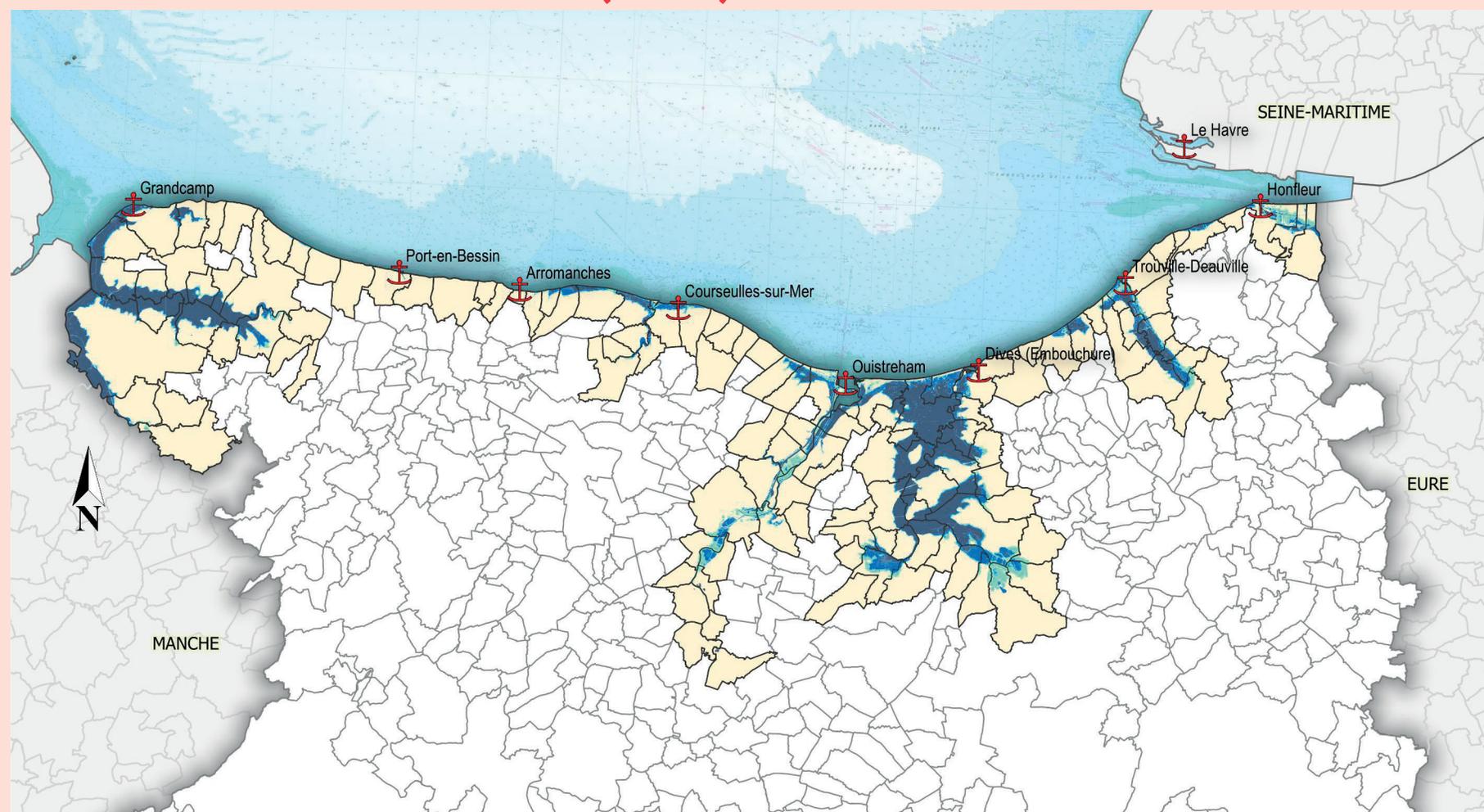
Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) constituent un des outils opérationnels de cette stratégie. Élaborés par une collectivité territoriale ou un groupement, ils visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à l'échelle d'un bassin versant à travers une approche globale du risque autour de 7 axes.



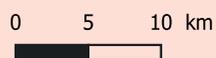
Zones sous le Niveau Marin (ZNM)

Suite à la tempête Xynthia de février 2010, l'Etat a souhaité « couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine ».

En vue de hiérarchiser les territoires prioritaires, une cartographie des territoires topographiquement situés sous le niveau marin de référence a été réalisée sur la base d'un niveau marin centennal. Cette cartographie, qui a permis d'identifier les territoires présentant des risques de submersion, a été portée à la connaissance du public sous la forme d'un atlas des cartes ZNM. Il constitue la première étape de la connaissance de l'aléa submersion marine puisqu'il permet une description statique du risque.



- Communes impactées par les ZNM
- Ports de référence de bassins de submersion
- ZNM**
- 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
- 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
- Plus d'1 m en dessous du niveau de référence



L'atlas y classe les territoires littoraux en 3 catégories :

- Les zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin extrême de référence +0,2m. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'1m d'eau et sont soumises à un risque fort.
- Les zones basses situées à moins de 1m sous le niveau marin extrême de référence +0,2m, qui sont des zones potentiellement submersibles.
- Les zones basses situées à moins de 1 m au-dessus du niveau marin extrême de référence +0,2m, qui pourraient être soumises à des submersions marines à court terme lors d'évènement de fréquence plus que centennale, et à long terme à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer lié au changement climatique.

Ces zones font l'objet d'une attention particulière en matière de planification, d'application du droit des sols et de gestion de crise.

Lorsque ces territoires bénéficient d'un plan de prévention des risques littoraux approuvé ou prescrit, pour lequel des cartes d'aléas ont fait l'objet d'un porter à connaissance, celles-ci se substituent à l'atlas ZNM.

Sources : ©IGN-BD Carto®
DREAL Normandie