

**Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,
pour assurer la sécurité des personnes et des biens
exposés au risque de submersion marine
(principes fondamentaux + grilles d'interprétation détaillées)**

1. Rappels sur l'article R111-2 du Code l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du code l'urbanisme précise que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la **sécurité publique** toutes les mesures et tous les moyens mis en oeuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et il mérite une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de cet article R111-2.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Ce guide est applicable à tout territoire exposé au risque de submersion marine, excepté lorsqu'il est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé**. Lorsque, postérieurement à l'approbation du PPRL, des connaissances nouvelles sont disponibles sur l'exposition au risque du territoire, les éléments de ce guide sont de nouveau pris en considération pour les appliquer sur la carte d'aléas alors portée à connaissance.

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction du projet concerné et du niveau d'aléa auquel ce projet est exposé.

Le guide énumère des principes fondamentaux (précisés au 4. ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit **des grilles d'interprétation détaillées** (annexées au présent guide) reposant sur ces principes, afin d'aider à l'élaboration d'un avis (interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions) dans la plupart des cas rencontrés. En cas de difficulté d'application de la grille à un projet donné, il convient de se reporter aux principes fondamentaux listés ci-après.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des contraintes générées par d'autres réglementations applicables.

Les principes fondamentaux et les grilles d'interprétation détaillées du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux rappelés au 4. ci-dessous et des grilles d'interprétation détaillées, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort, les zones d'aléa moyen, les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléas futur »).

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants.

1. **Dans les zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :
 - les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
2. **Dans les zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus ou d'aléa fort, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, exceptés les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 3. ci-dessous. Sur les parcelles dites en « dents creuses » soumises à ces niveaux d'aléa, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements sensibles.
3. Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones de dissipation d'énergie figurant en hachures rouges sur les cartes et dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen¹. Sont concernés les établissements difficilement évacuables et les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
4. **Dans les zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits. Toutefois les projets de parkings collectifs sont autorisés en zone d'aléa futur² uniquement et lorsque les deux conditions suivantes sont réunies : tous les accès au parking sont implantés à la cote NMC + 0,80 m et l'étanchéité des points d'infiltration est de nature à empêcher tout remplissage du parking.

¹ Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explication des cartes :

- la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC) +20 cm

- la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le NMC+20 cm

² la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 0,40 mètre au dessus du NMC +20 cm

5. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature du projet proposé. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité de personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire (annexe à l'arrêté par exemple) de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques au premier niveau (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

Annexe - Grille détaillée d'application de l'article R111-2

Les tableaux suivants précisent les modalités d'application de l'article R111-2 aux principaux cas de projets d'urbanisme rencontrés. Elles sont déclinées par typologie de projet : les habitations individuelles ou collectives, les bâtiments d'activité, les établissements « sensibles » recevant du public ou stratégiques, les autres établissements recevant du public et les projets divers ne relevant pas de ces quatre catégories.

Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les demandes d'aménagement exposées ci-après :
 - 1^{er} niveau plancher à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en créant un vide sanitaire ;
 - pièces de sommeil à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l'évacuation des personnes (balcon, fenêtre,...) ;
 - niveau refuge à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d'accès pour les occupants et permettant l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l'ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
- les surfaces d'extension désignent les valeurs limites de l'emprise au sol des projets d'extension ;
- les zones de dissipation de l'énergie désignent les zones de dissipation de l'énergie située à l'arrière des systèmes de protection connus en cas de rupture brutale de ces derniers ;
- les changements de destination concernent les projets visant à faire évoluer l'usage initial d'un bâtiment vers celui faisant respectivement l'objet du tableau a), b), c) et d)

* Nota :

La cote [NMC + 0,40 m] correspond au niveau marin centennal (NMC) défini par le SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique sur le niveau de la mer (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote [NMC + 0,80 m] correspond au niveau marin centennal (NMC) défini par le SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l'impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l'horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

a) Habitations individuelles ou collectives

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Extension	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives) 1°) Prescriptions : -- 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] (ou à défaut création d'un niveau refuge à cette même cote, sauf si niveau refuge déjà existant et accessible) -- et, pas de pièce de sommeil dans les pièces situées sous la cote [NMC + 0,40 m], lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire	Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher ou pièces de sommeil à [NMC + 0,80 m] - mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination : - habitat individuel → habitat collectif, - autre bâtiment d'activité → habitat	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Reconstruction à l'identique (après destruction ou sinistre non lié à submersion marine)	Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	

b) Bâtiments d'activité

Sont concernés les bâtiments (immeubles de bureaux, atelier artisanal ou industriel, bâtiments agricoles, ...), autres que ceux visés au c) et au d) ci-après.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction, sauf pour les bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs (à justifier) : autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : niveau refuge à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Extension sans augmentation de la vulnérabilité des personnes	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 30% de l'emprise au sol du bâti existant 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet		Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,80 m] - et, mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination - établissement sensible → bâtiment d'activité - ERP → bâtiment d'activité - habitation → bâtiment d'activité	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet		
Reconstruction à l'identique (après destruction ou sinistre non lié à submersion marine)	Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	

c) Etablissements « sensibles »

Sont notamment concernés :

1°) les établissements difficilement évacuables : les établissements sanitaires et sociaux tels que les crèches, cliniques, hôpitaux et les structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, les établissements scolaires, les prisons, etc....

2°) les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise : les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la production et la distribution publique de l'énergie ; les bâtiments indispensables à la sécurité civile, la Défense nationale et le maintien de l'ordre public ; les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; les centres météorologiques, ...

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction	Interdiction	Interdiction
Extension avec augmentation de la capacité d'accueil	Interdiction	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si accès à l'établissement non situés en zone submersible 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Extension sans augmentation de la capacité d'accueil	Interdiction, sauf si le projet permet de réduire la vulnérabilité des personnes exposées ou s'il concerne des locaux techniques ne pouvant être implantés ailleurs Prescriptions à adapter	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 30% de l'emprise au sol du bâti existant 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination : bâtiment d'activité →établissement sensible	Interdiction	Interdiction	Interdiction
Reconstruction après démolition ou sinistre (non lié à submersion marine)	Interdiction	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet

d) **Autres établissements recevant du public (établissements non « sensibles »)**

Sont concernés les établissements recevant du public facilement évacuables, en particulier ceux qui ne sont pas listés au c) ci-avant.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction de principe (examen au cas par cas)	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,80 m] - mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Extension	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si extension non destinée à accueillir du public et surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives) 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives)	
Changement de destination → ERP non sensible	ERP non sensible comprenant de l'habitation : interdiction – cf. a) ERP non sensible comprenant des commerces, activités diverses : cf. prescriptions du b) « changement de destination)	ERP non sensible comprenant de l'habitation : cf. prescriptions du a) ERP non sensible comprenant des commerces, activités diverses : cf. prescriptions du b) « changement de destination)	

<p>Reconstruction après démolition ou sinistre (non lié à submerston marine)</p>	<p>Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité . Si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</p>	<p>Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</p>	
--	---	--	--

e) Autres cas

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Camping (création)	Interdiction de création de nouveaux campings et de nouveaux emplacements sur les campings existants	Autorisation avec information du pétitionnaire, uniquement pour les projets portant sur des locaux techniques et sanitaires <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation de création de camping et de nouveaux emplacements sur les campings existants, avec information du pétitionnaire <i>Informations : voie d'accès hors d'eau et zone refuge à la cote [NMC + 0,80 m]</i>
Camping : Aménagement de camping existant (sans nouvel emplacement)	Autorisation avec information du pétitionnaire, uniquement pour les projets portant sur des locaux techniques et sanitaires <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation avec information du pétitionnaire <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation avec information du pétitionnaire <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>
Création d'un parking souterrain	Interdiction		Autorisation avec prescriptions <i>Prescriptions :</i> - implanter les voies d'accès à la cote [NMC + 0,80 m], - assurer l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage
Infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : transformateurs électriques)	Autorisation avec prescriptions, uniquement lorsque l'infrastructure ne peut être implantée ailleurs (à justifier) <i>Prescriptions à adapter selon la nature du projet</i>		