Source : Service Urbanisme, Risques - DDTM

La planification

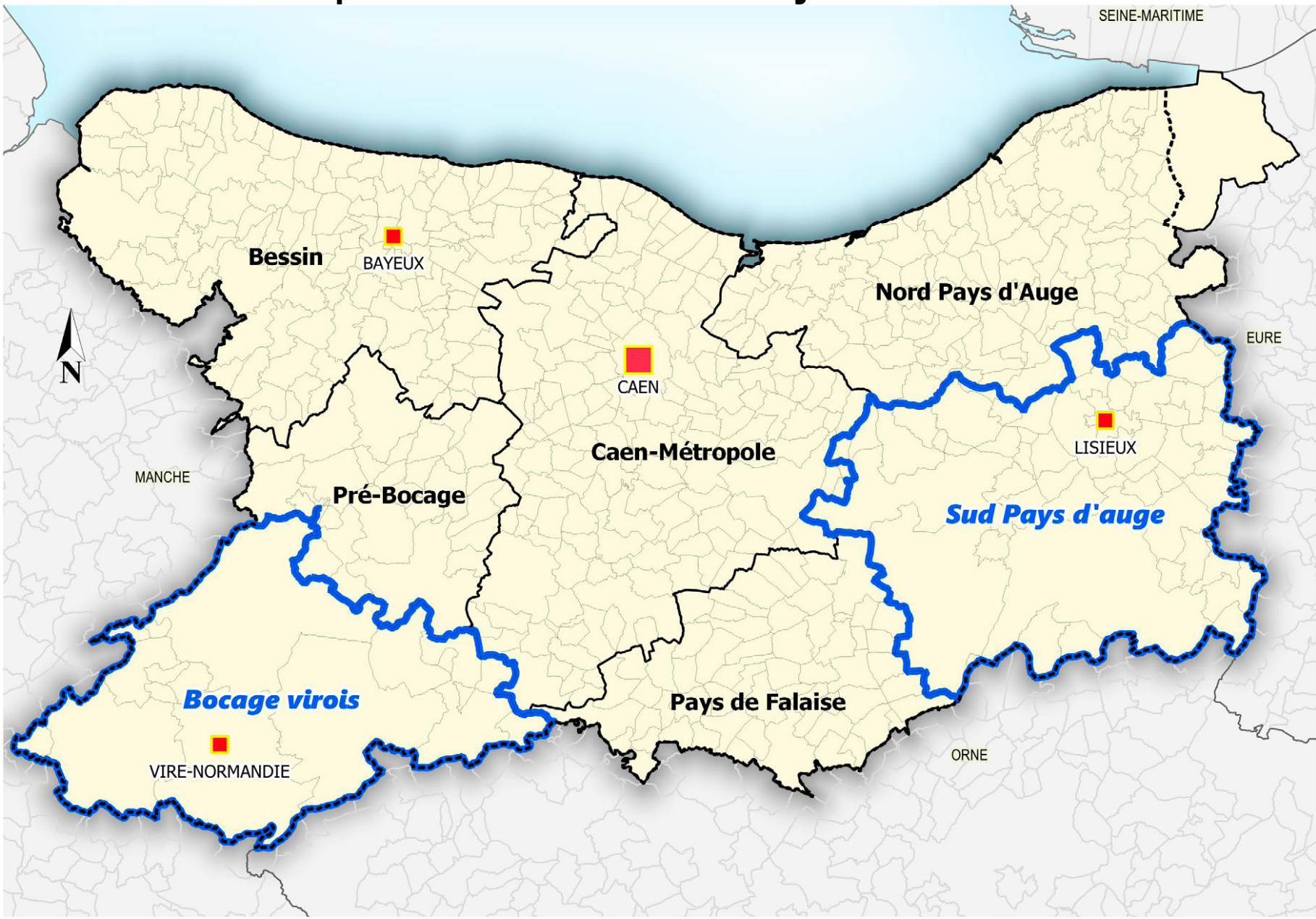
Périmètre de compétence des SCOT au 1er janvier 2022

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'Equilibre 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 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 d'une part, et celle des régions d'autre part.

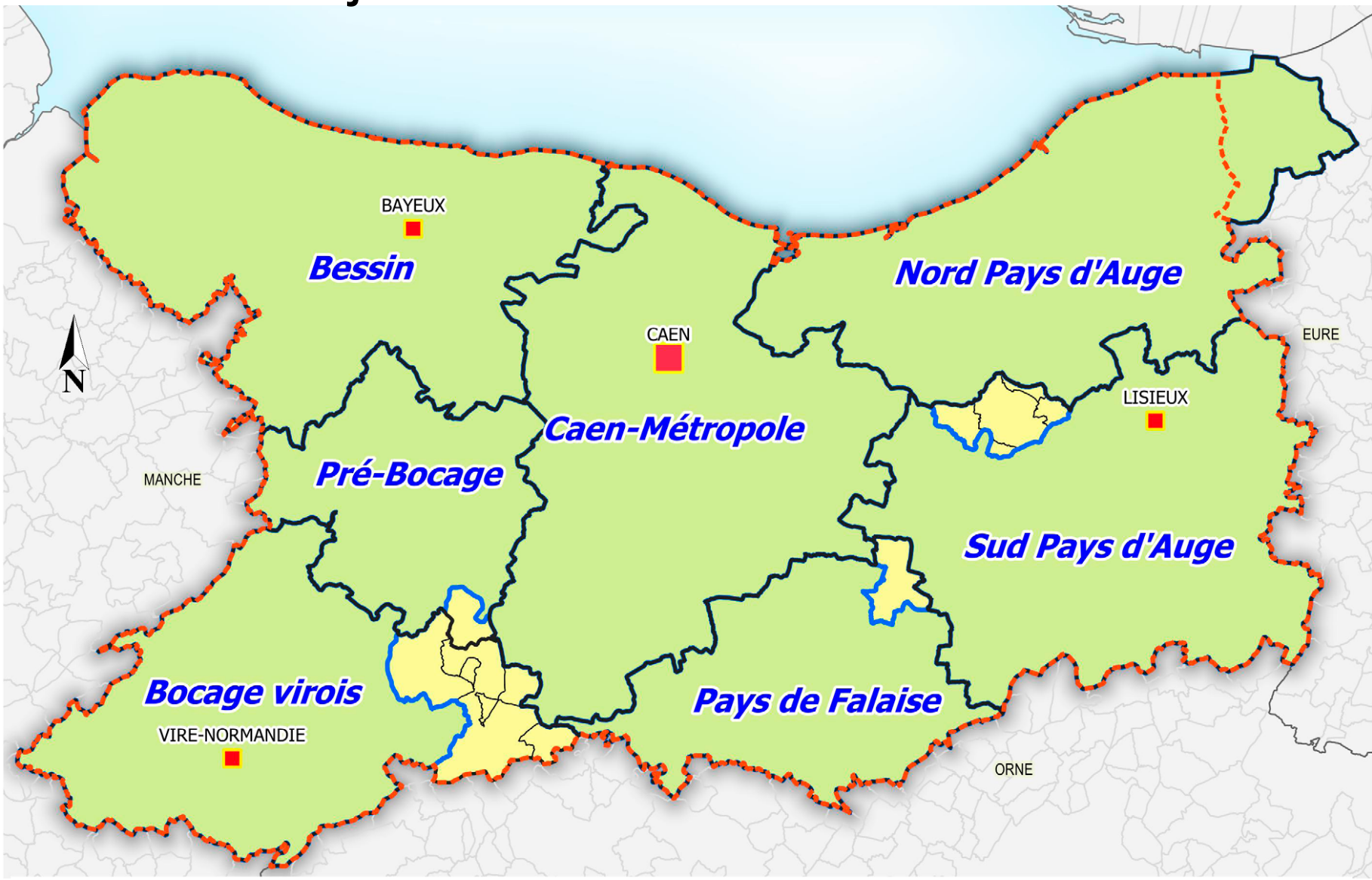
Le SRADDET devra intégrer la loi Climat et Résilience au plus tard en février 2024.



SCOT opposables et communes concernées par le principe d'urbanisation limitée au 1er janvier 2022

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.



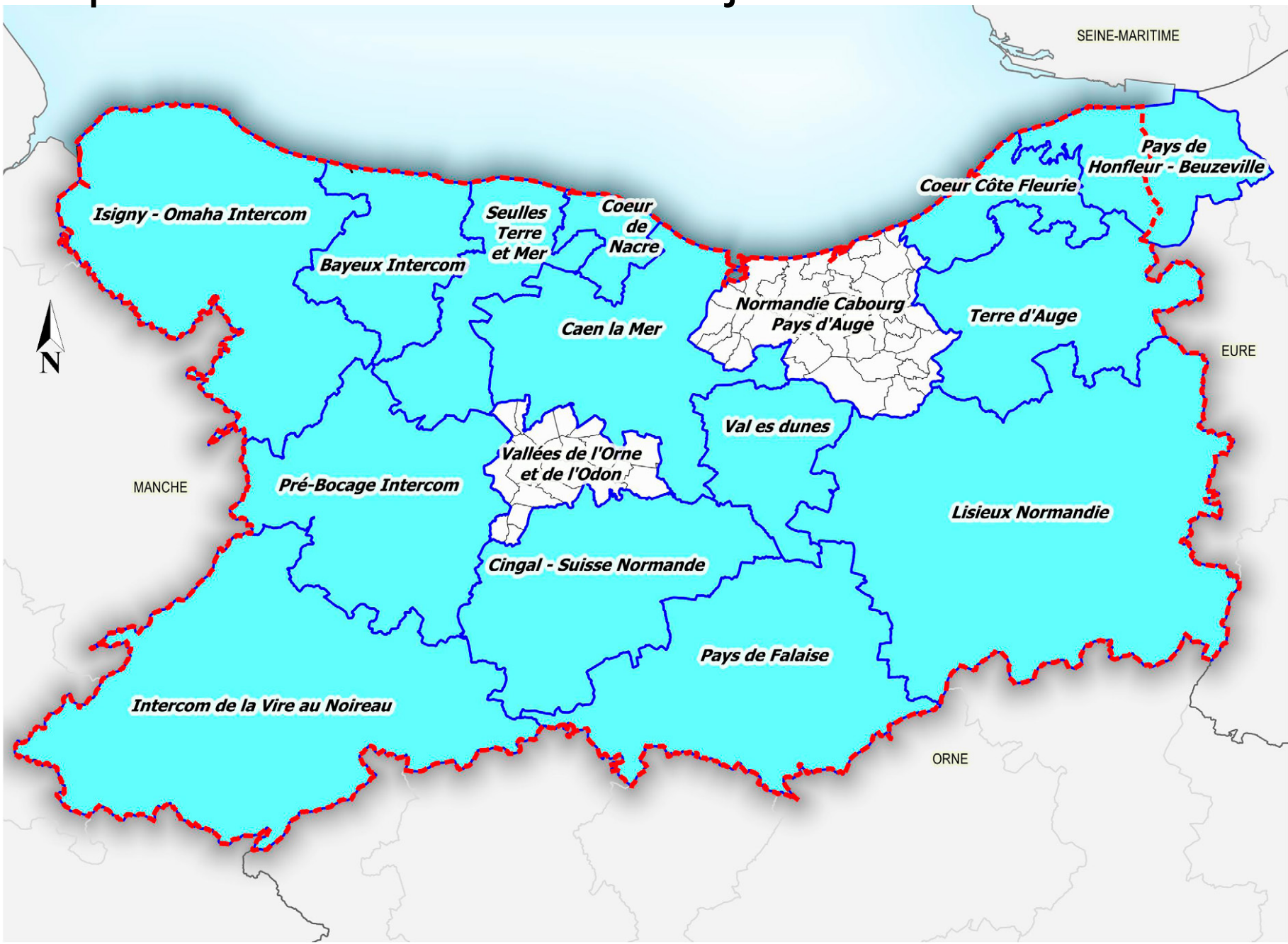
La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) confirme le rôle privilégié du SCoT dans la déclinaison de la loi littoral au niveau local. Il lui revient de déterminer les modalités d'application de cette loi sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des différentes formes urbaines prévues à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et leurs localisations. L'intégration de ces éléments dans les SCoT littoraux peut être réalisée via une procédure de modification simplifiée sous réserve que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021 : les SCoT de Caen Métropole et du Nord Pays d'Auge ont pu intégrer directement dans leur révision des dispositions locales d'application, le SCoT Bessin a, lui, prescrit une modification simplifiée en avril 2021.

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

La compétence urbanisme

Compétence urbanisme des EPCI au 1er janvier 2022

A 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 avec la prise de compétence par Cœur de Nacre en juillet 2021.



Les PLU, cartes communales et RNU

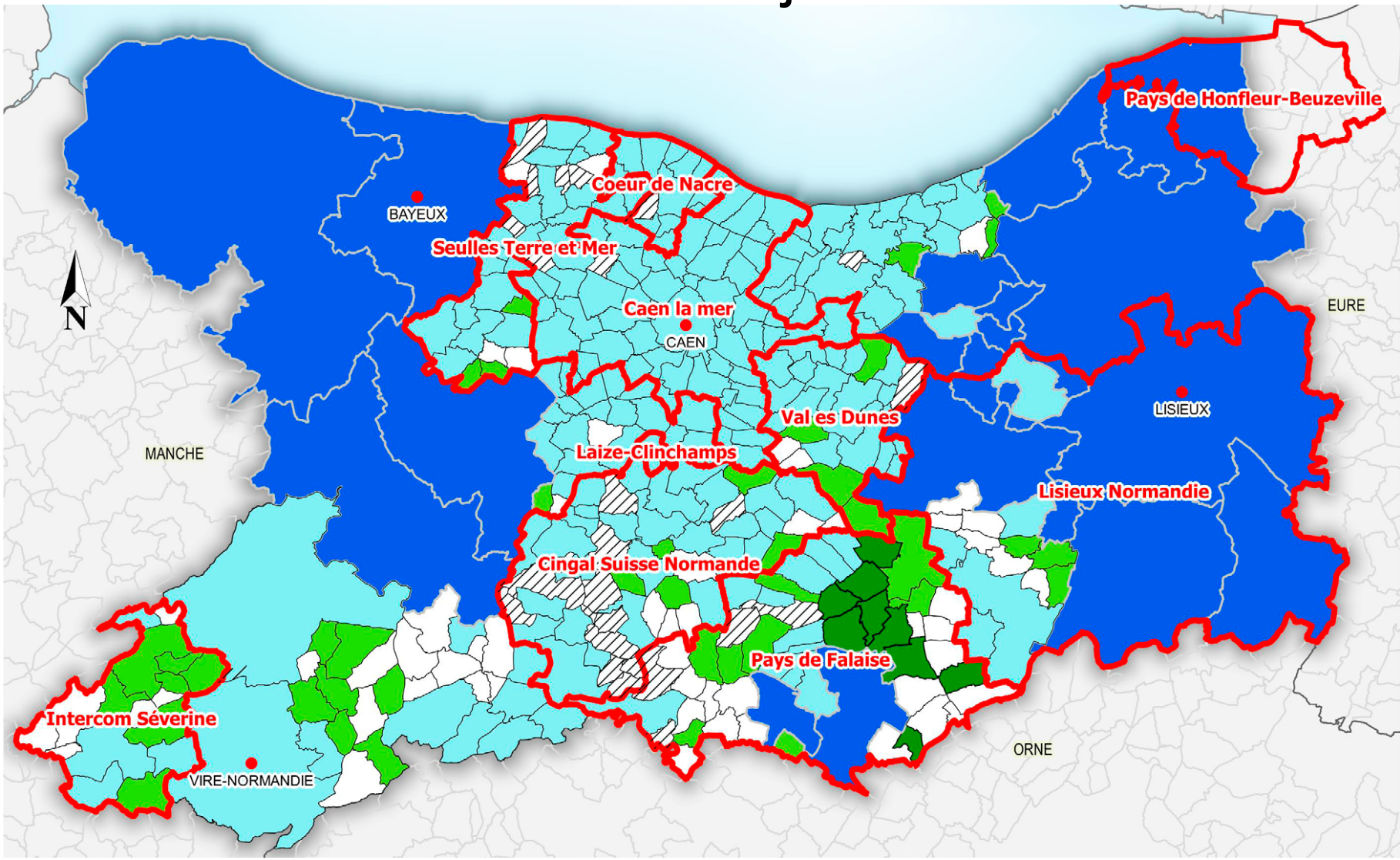
État de la planification au 01/01/22

État des documents d'urbanisme au 1er janvier 2022

Avec les lois «ALUR» (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), «croissance, activité et égalité des chances économiques», dite « loi Macron », et «LEC» (loi égalité et citoyenneté), les POS (Plans d'Occupation des Sols) sont devenus caducs à compter du 1er janvier 2021 en l'absence de PLU intercommunal. Les maires des communes soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme), 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 L422-5 du code de l'urbanisme).

Procédures en cours :

9 PLUi et 44 PLU sont en cours d'élaboration dans le département.



En 2021, 2 PLUi ou assimilés ont été approuvés (Isigny Omaha Intercom et Souleuvre-en-Bocage). 2 PLUi devraient aboutir en 2022 (Cingal-Suisse Normande et Pôle de proximité de Saint-Sever). Après une année 2021 exceptionnelle où 4 PLUi ont été prescrits, il n'est anticipé aucune prescription d'un document intercommunal en 2022.
En 2021, 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.

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

La numérisation des documents d'urbanisme et Géoportail de l'urbanisme (GPU)

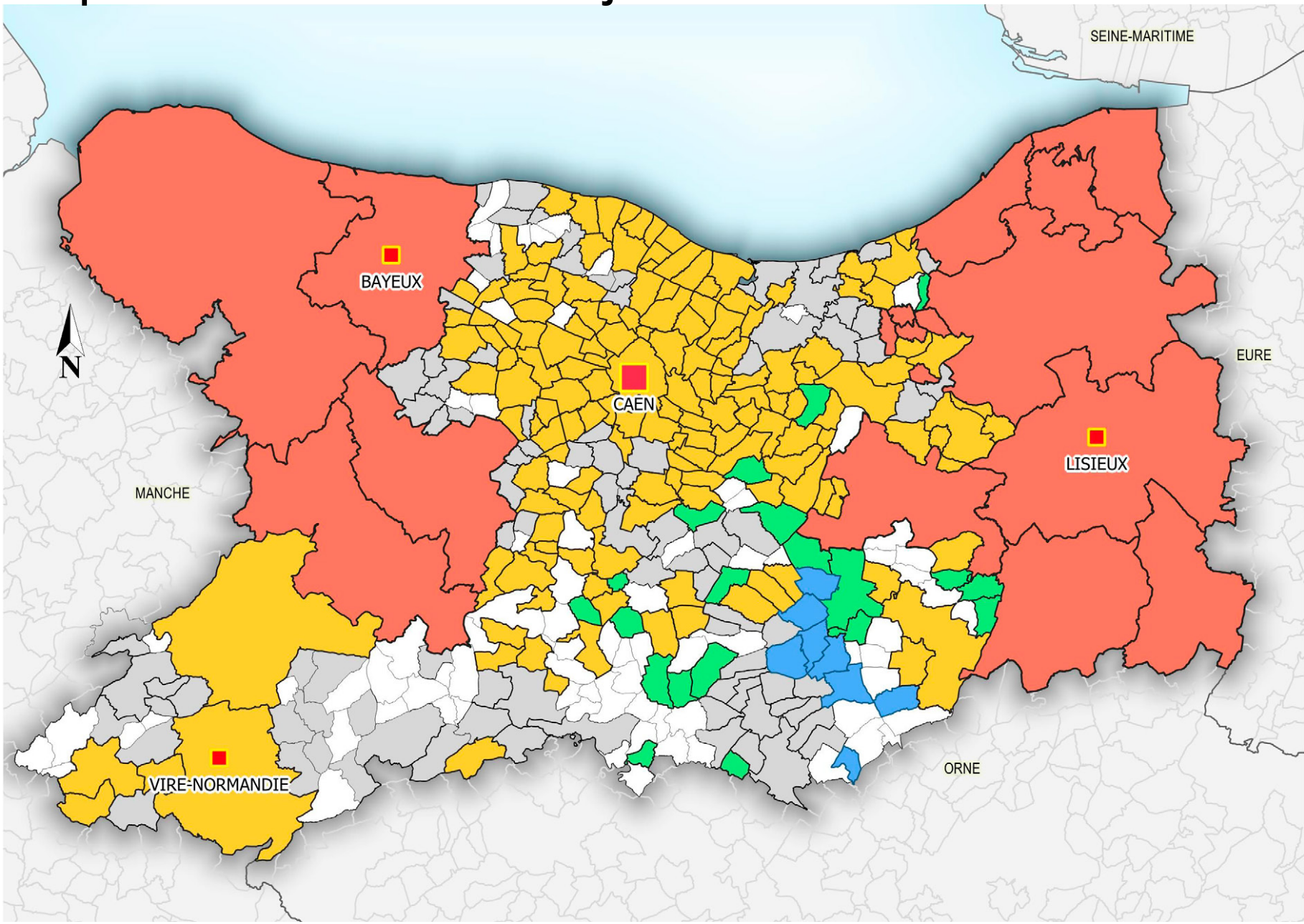
État d'avancement des documents d'urbanisme téléversés dans Géoportail de l'urbanisme au 1er janvier 2022

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/

Plus d'informations : http://www.calvados.gouv.fr/numerisation-des-documents-d-urbanisme-et-a7865.html



Sources : ©IGN-BD Carto®

L'application du droit des sols (ADS)

Compétence ADS au 1er janvier 2022

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 2021, l'approbation des PLU de Souleuvre-en-Bocage et PLUi de la communauté de communes de Isigny Omaha Intercom a modifié les modalités d'application du droit des sols sur ces territoires et réduisant ainsi à 55 communes sur les 528 du département celles régies par le RNU.

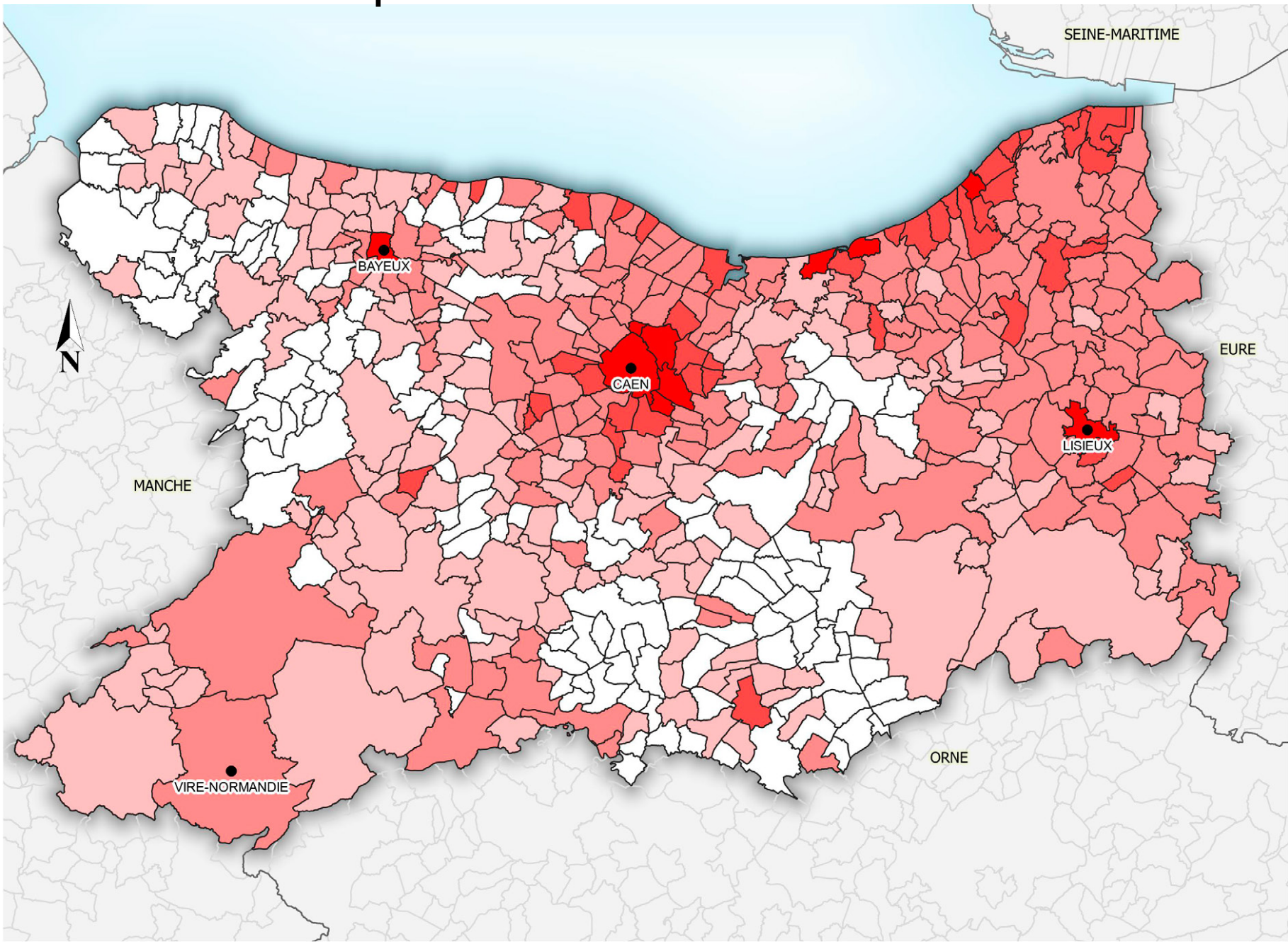
Depuis le 1er janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants doivent également assurer leur instruction sous forme dématérialisée. 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'État, vérifier les interopérabilités entre les outils Etat et les logiciels métiers des collectivités. L'année 2021 a été également dédiée à l'information et aux échanges avec les différents acteurs (visio-conférences, mails, réunions avec les services instructeurs, présentation aux élus en lien avec l'UAMC). Ce travail perdurera tout au long de l'année 2022 pour que tous les moyens mis en œuvre soient totalement opérationnels.

La consommation de l'espace

Taux d'urbanisation par commune

Le taux d'urbanisation est la surface de l'enveloppe urbaine par rapport à la surface de la commune.
Pour calculer l'enveloppe urbaine, les seules parcelles comprenant au moins un logement ou un local d'activité sont sélectionnées et recoupées par les parcelles agricoles toujours exploitées.

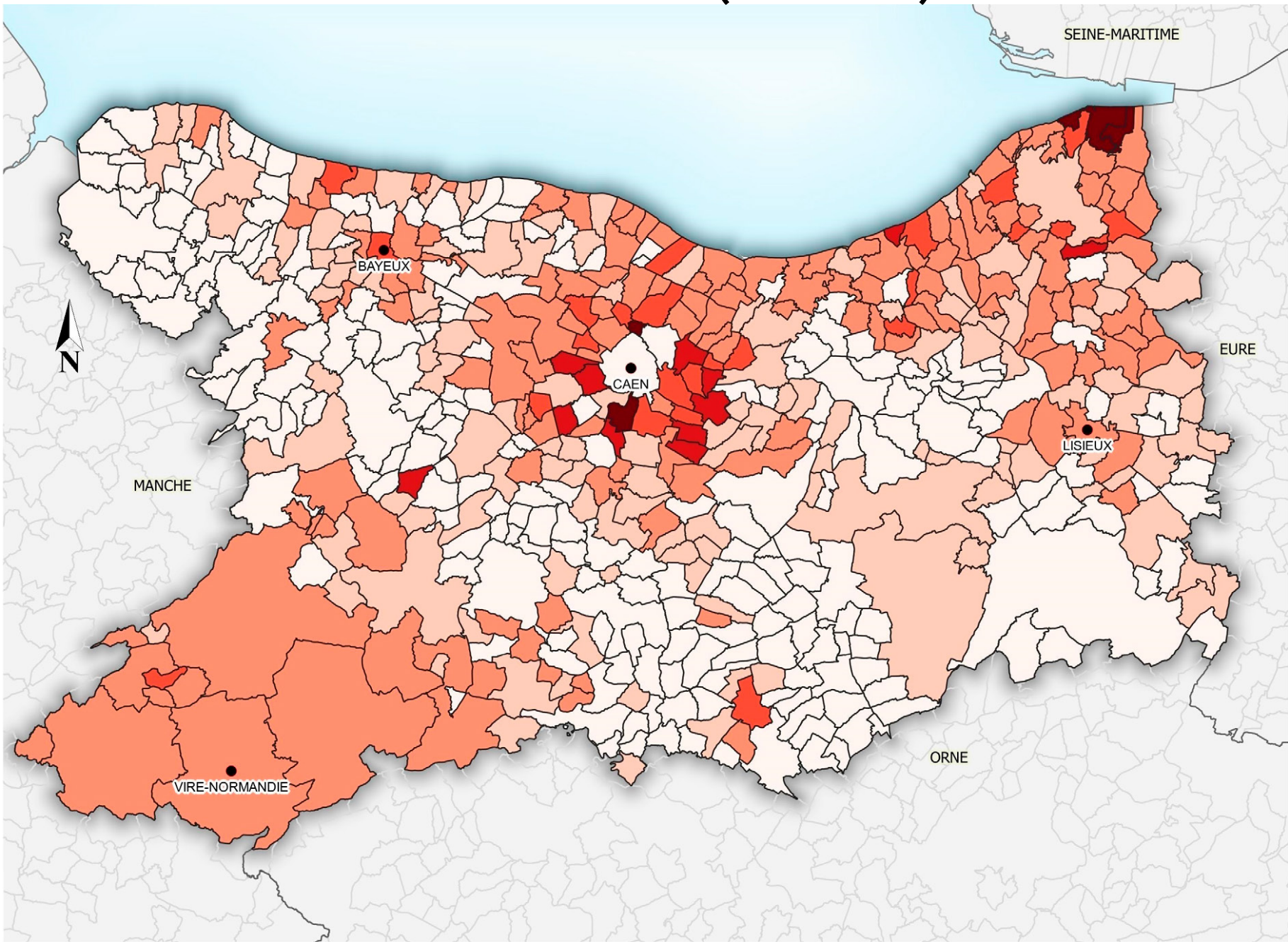
La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme. L'objectif national fixé par la loi est d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050. Des objectifs décennaux sont à appliquer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



Sources : ©IGN-BD Carto® - Fichiers fonciers 2019

Taux d'urbanisation nouvelle en 10 ans (2009-2019)

À l'échelle régionale, les nouvelles dispositions législatives imposent l'inscription d'une trajectoire vers l'absence de toute artificialisation nette, avec un objectif de réduction par tranche de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionaux avant février 2024 (pour la Normandie, il s'agit du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)). 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.

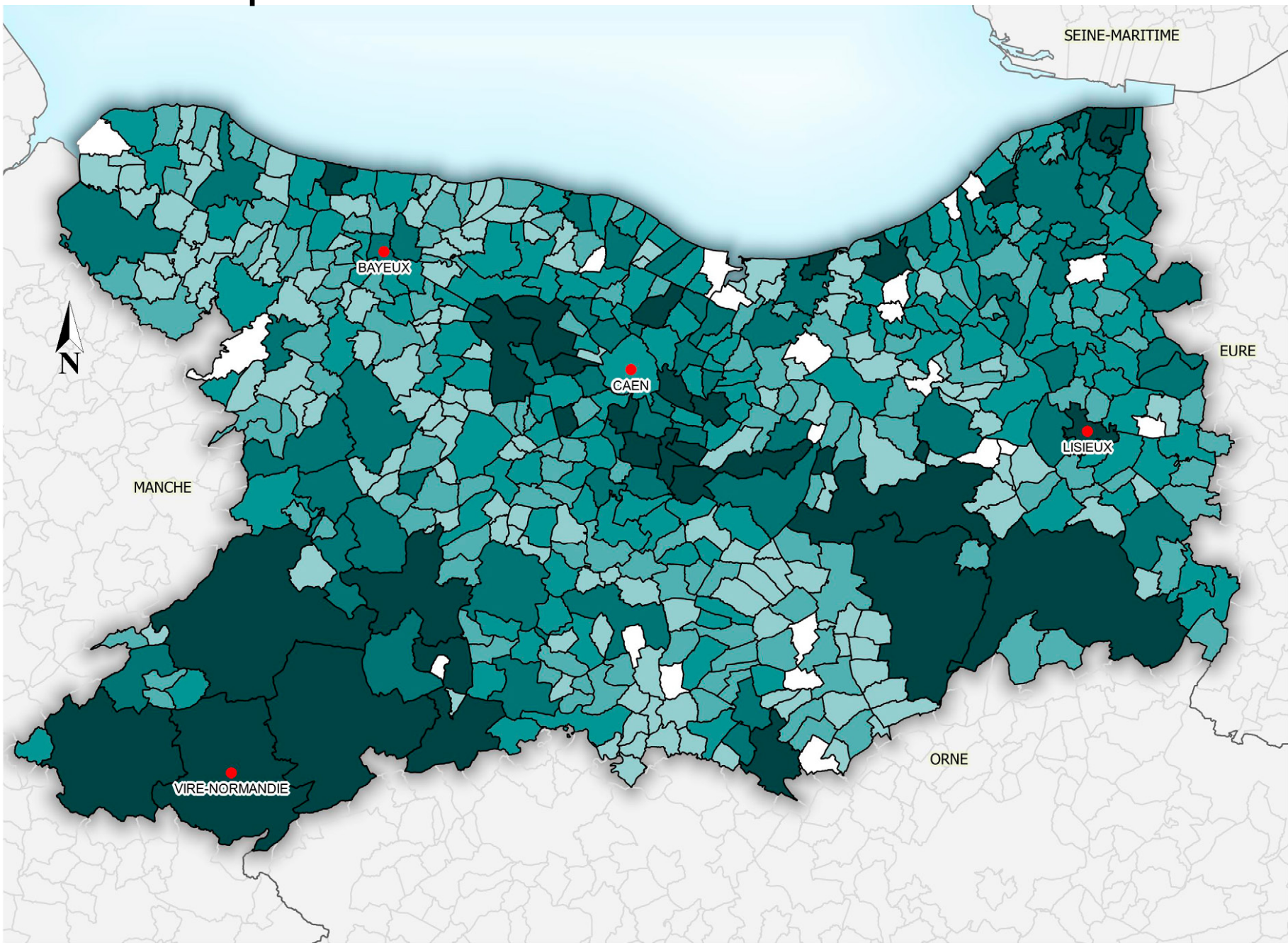


Sources : ©IGN-BD Carto® - CEREMA - Fichiers Fonciers

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2009 et 2019 par commune

Dans le département du Calvados, les sols artificialisés (zones urbanisées, industrielles, commerciales, infrastructures...) couvrent près de 10 % du territoire (9 % à l'échelle nationale). 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 préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable à l'échelle du département. Au-delà de la fonction première des terres agricoles, à savoir la production agricole prioritairement à des fins alimentaires, les autres fonctions économiques, sociales et environnementales remplies par ces espaces doivent également être préservées.

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



Sources : ©IGN-BD Carto®
RPG (OSCOM)

La taxe d'aménagement

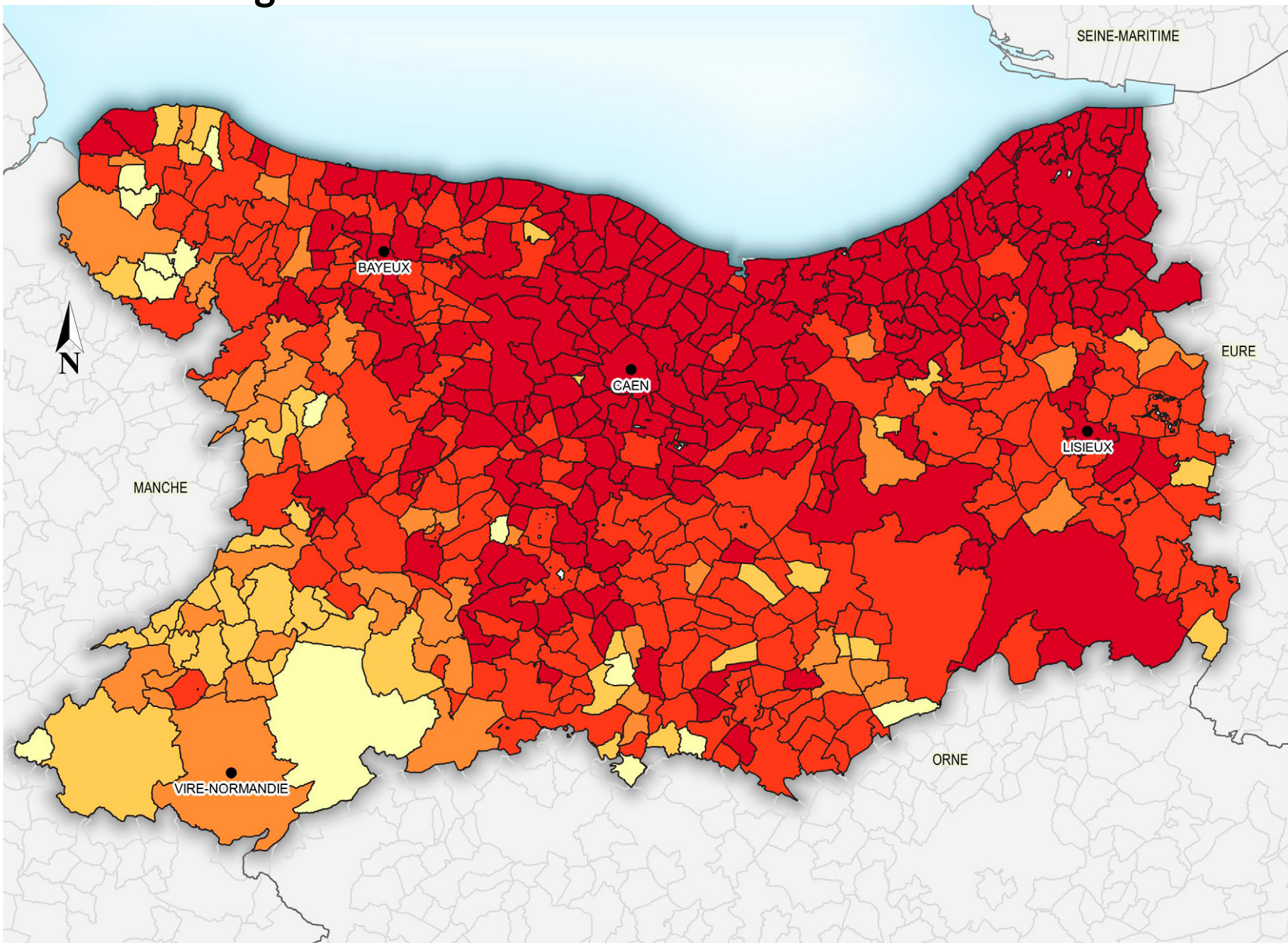
Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement a été instituée le 1er mars 2012. Elle doit être versée à l'occasion de la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Le calcul de la taxe est établi par la DDTM. Cette taxe est composée de 2 parts :

- une part communale dont le produit sert à financer les équipements rendus nécessaires par l'urbanisation. Chaque commune fixe le taux par délibération de son conseil municipal.
- une part départementale (2,10%) qui sert à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Pour estimer le montant de cette taxe, un simulateur est disponible sur le site internet des services de l'État dans le Calvados à l'adresse suivante : http://www.calvados.gouv.fr/simulateur-de-calcul-de-taxes-d-urbanisme-a7806.html



Sources : ©IGN-BD Carto® - DDTM14

Les réglements locaux de publicité

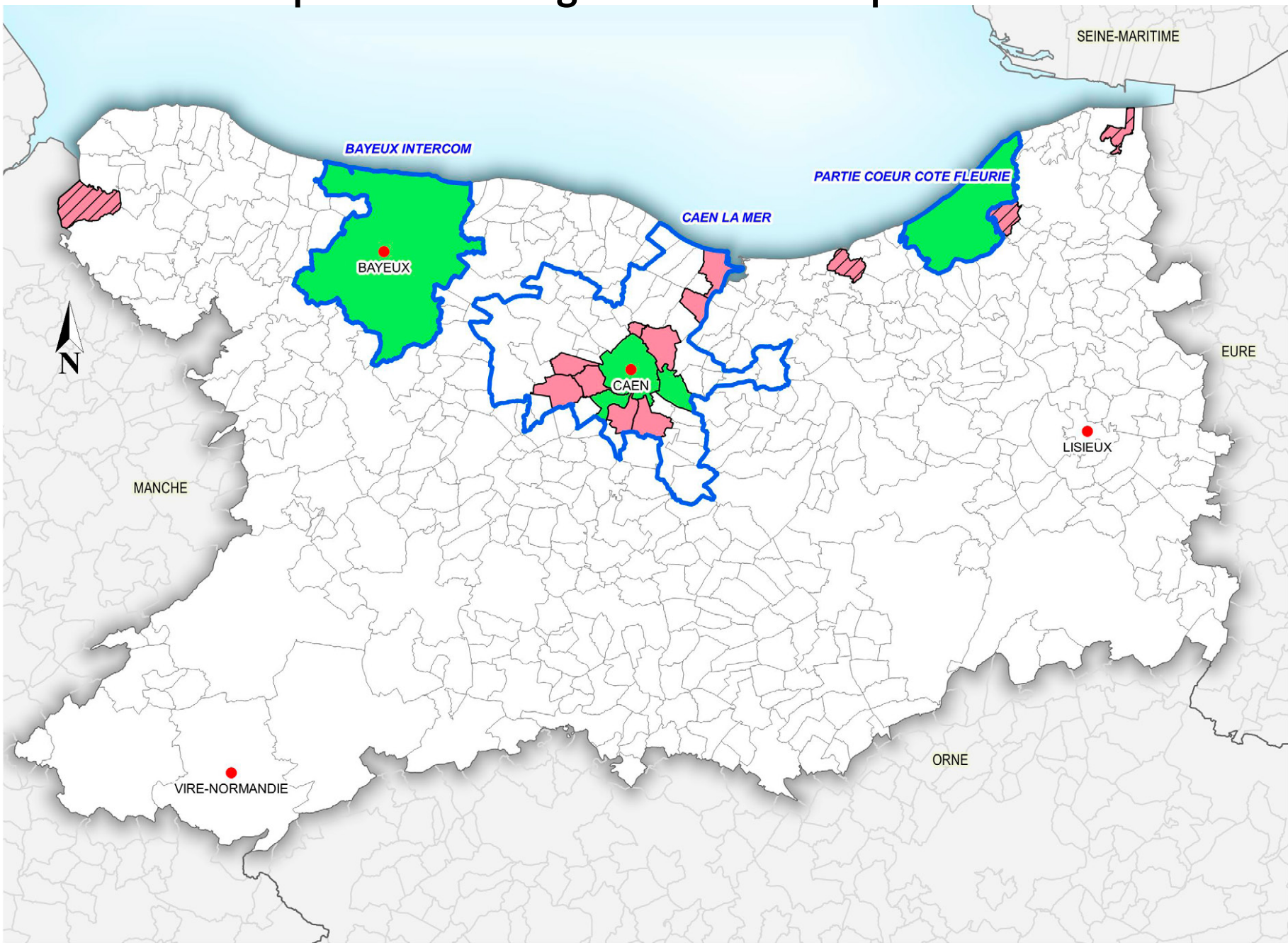
Collectivités disposant d'un réglement local de publicité

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, c'est au maire (et non au préfet) que reviennent 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.



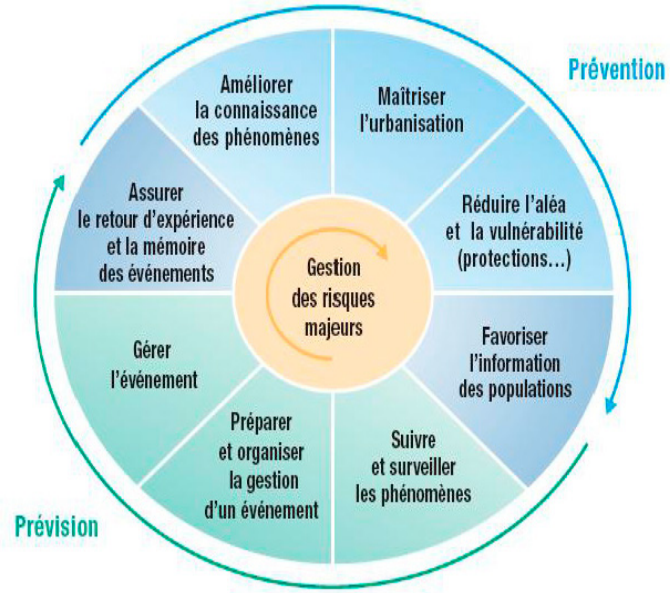
Sources : ©IGN-BD Carto®

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, érosion côtière, remontée de nappes et ruissellement), actuellement particulièrement questionné 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 :

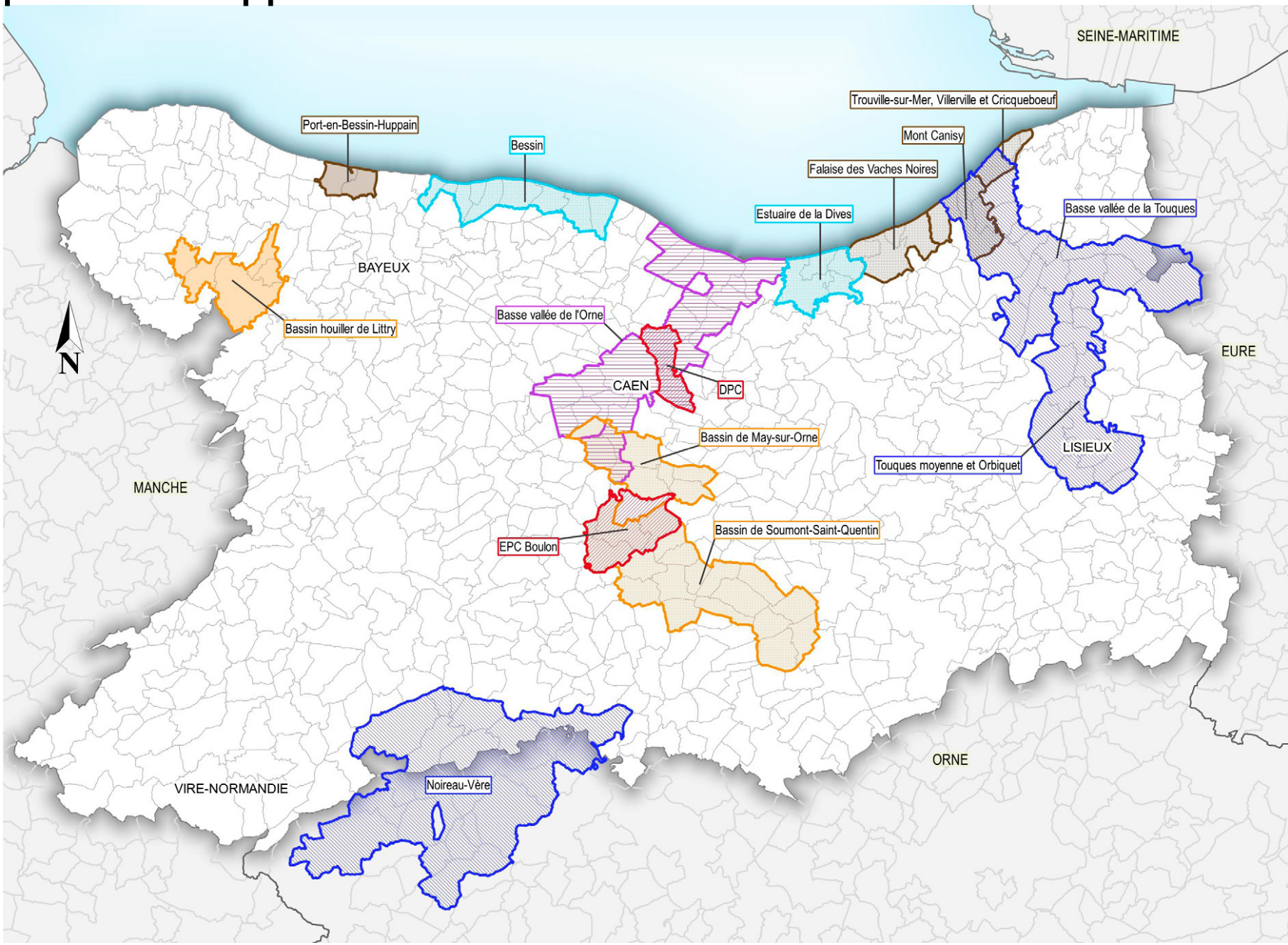


Sur les territoires les plus exposés, à l'échelle d'un bassin de risques, l'Etat met en œuvre des plans de prévention des risques (PPR). Ils ont pour objectif de réduire les risques en fixant des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens tout en préservant les secteurs 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 1er février 2022

La DDTM, en tant que service instructeur, pilote l'élaboration des PPR. En 2021, 2 PPR sont prescrits : 1 PPR naturel et 1 PPR minier. Les PPR sont consultables à l'adresse suivante : http://www.calvados.gouv.fr/plans-de-prevention-des-risques-r796.html



Sources : ©IGN-BD Carto®
DDTM 14

L'information préventive : dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL)

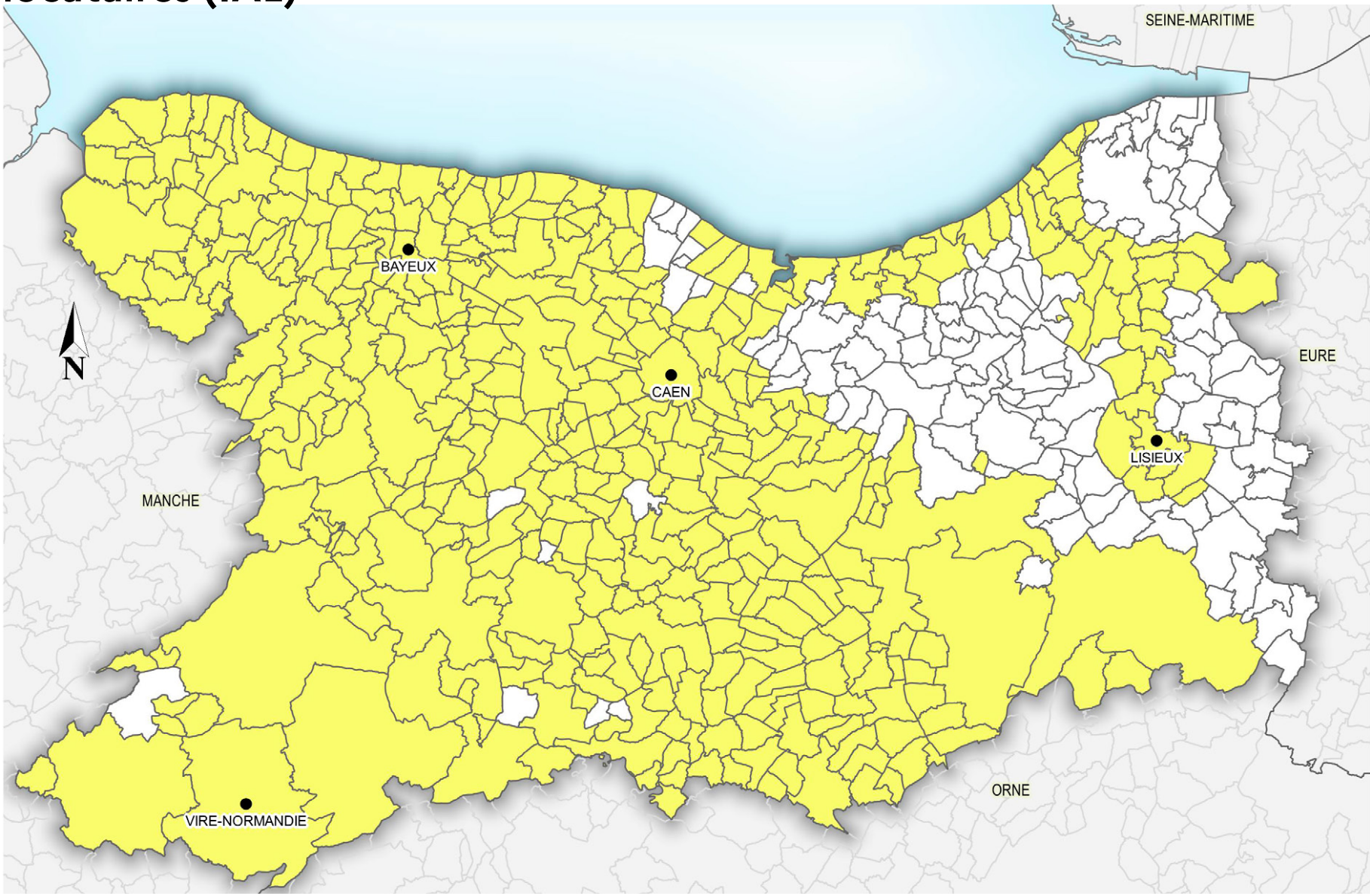
Communes concernées par le dispositif d'information acquéreurs locataires (IAL)

L'information acquéreur locataire est obligatoire pour toute transaction immobilière d'un bien :

- situé sur une commune où le risque sismique est supérieur ou égal à 2 ;
- situé sur une commune où un plan de prévention des risques (PPR) est prescrit ou approuvé ;
- situé dans un secteur d'information sur les sols pollués ;
- situé sur une commune où le potentiel radon est de niveau 3 ;
- situé dans un périmètre d'exposition d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Lors de toute transaction immobilière, le vendeur et le bailleur d'un bien bâti ou non bâti ont obligation de joindre au contrat de vente, de promesse de vente ou de bail :

- un état des risques naturels et technologiques établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location,
- une déclaration précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé



Sources : ©IGN-BD Carto®
DDTM14

Dans le Calvados, la liste des communes soumises à ce dispositif a été actualisée par la DDTM par arrêté du 19 octobre 2018.
L'ensemble des informations est disponible sur les sites internet : http://www.calvados.gouv.fr/information-acquereurs-locataires-r787.html et https://www.georisques.gouv.fr
Pour faciliter l'établissement de l'état des risques, l'Etat a mis 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 (2016-2021) : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-pgri-2016-2021-r1915.html

- le PGRI Seine-Normandie (2022-2027) en cours d'élaboration : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-pgri-2022-2027-r1916.html

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation

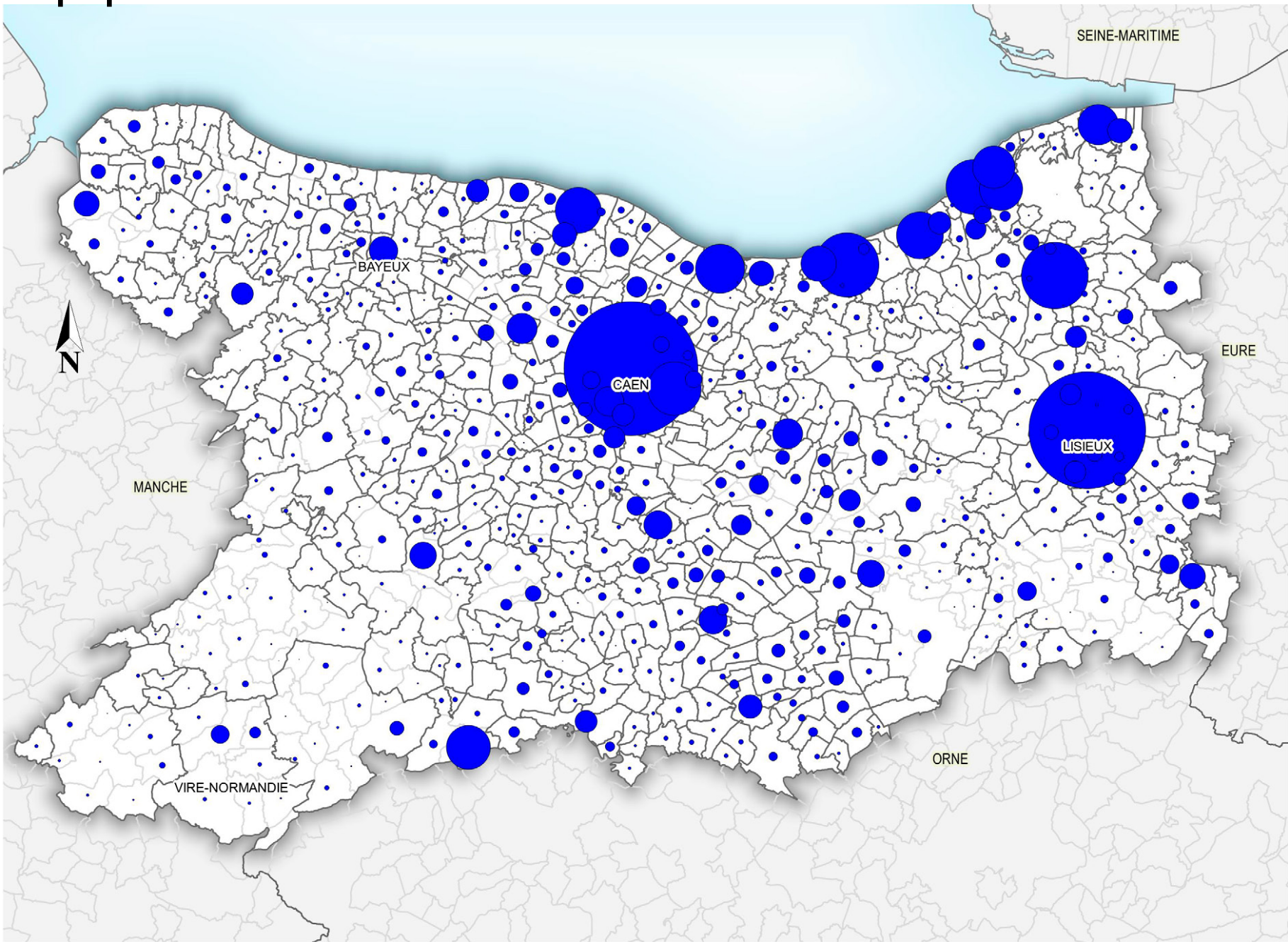
Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) ont vocation à décliner les objectifs **du plan de gestion des risques d'inondation** (PGRI) sur les territoires à risque important d'inondation (TRI). Les stratégies locales sont élaborées conjointement par les parties intéressées, en 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 :

http://www.calvados.gouv.fr/IMG/pdf/alege_slgri_approuve_de_caen_et_dives_ouistreham.pdf

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.

La population dans l'EAIPce

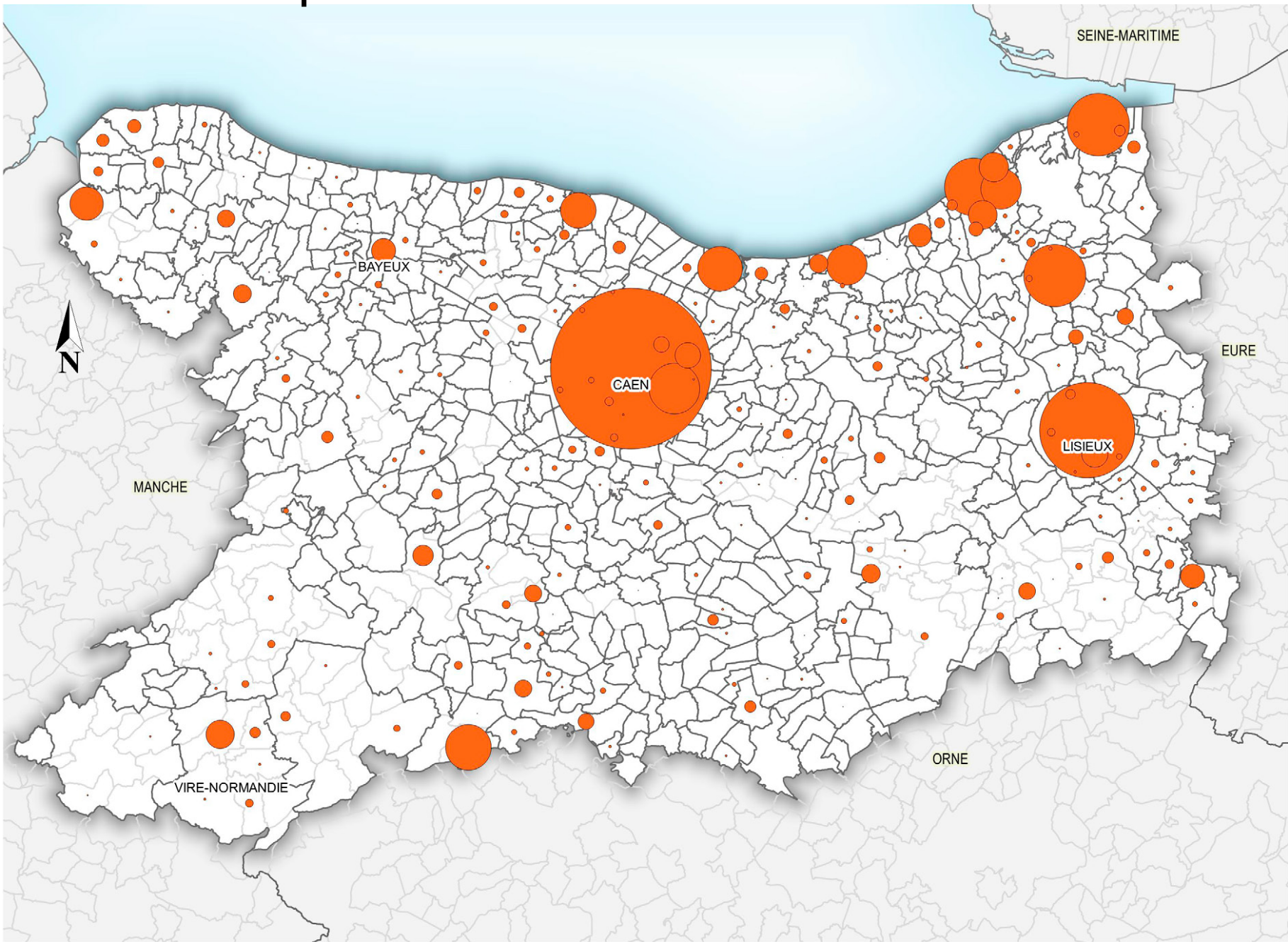
L'EAIPce est l'enveloppe approchée des inondations potentielles par débordements de cours d'eau.
Les principaux foyers de population concernés par l'EAIPce sont les agglomérations de Caen et Lisieux, les villes de Cabourg, Pont-l'Evêque, Deauville et Trouville-sur-Mer apparaissant dans une moindre mesure.
La population totale du Calvados dans l'EAIPce est de 66 287 soit 9,7 % par rapport à la population départementale.



Le nombre d'emplois dans l'EAIPce

Les agglomérations de Caen et Lisieux ainsi que les villes de Pont-l'Evêque et Condé-sur-Noireau ressortent au niveau des emplois concernés par les inondations.

Le nombre d'emplois total du Calvados dans l'EAIPce est de 48 390 soit 17,4 % du nombre d'emplois du département.



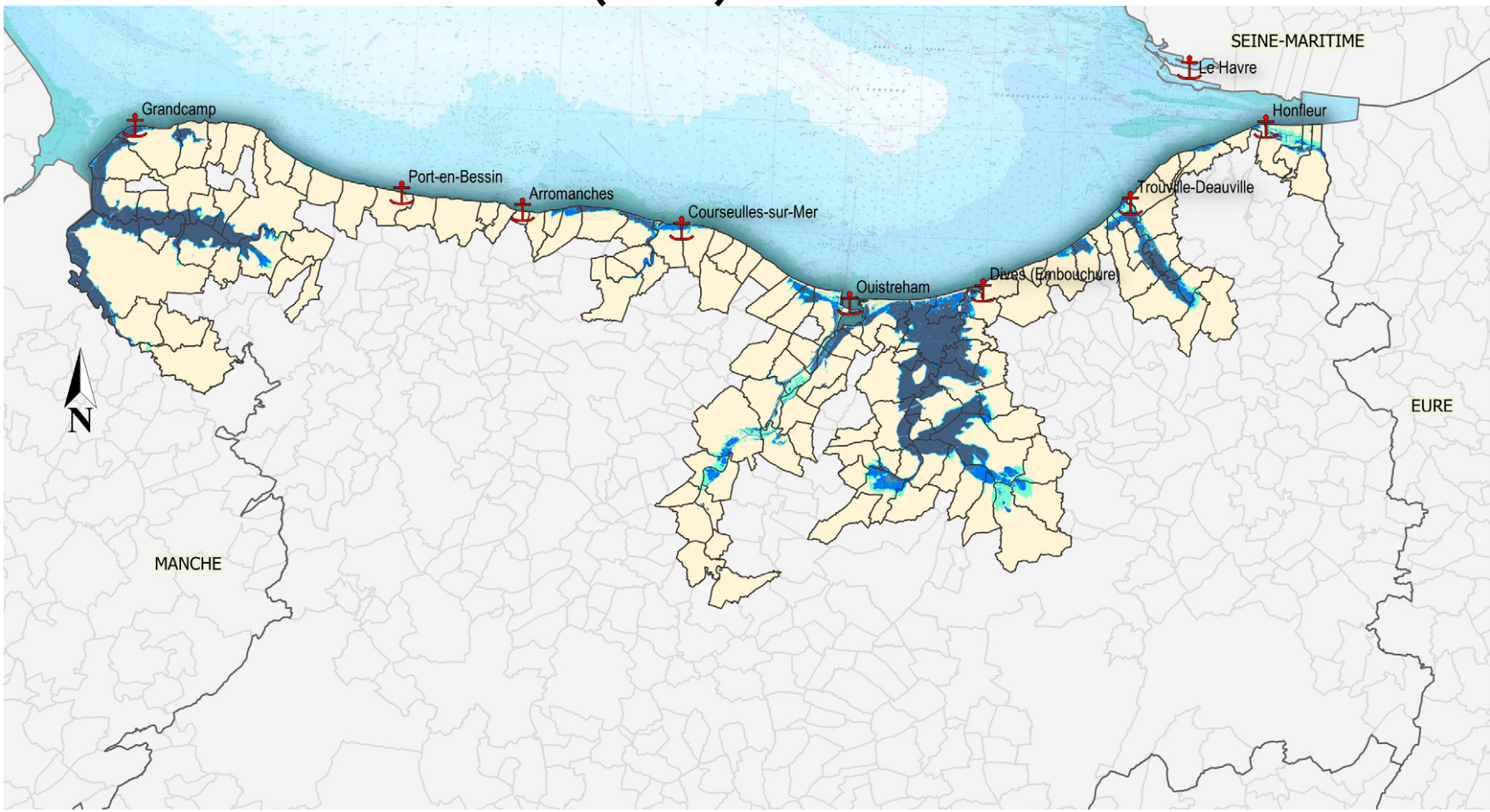
Les zones ZNM (zones sous le niveau marin)

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.

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



Sources : ©IGN-BD Carto®
DREAL Normandie

- **Les zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence.** Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'1m d'eau et peuvent être soumises à un risque fort.
- **Les zones basses situées sous le niveau marin de référence,** qui sont des zones potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'intrusion marine.
- **Les zones basses situées à moins d'1 m au-dessus du niveau marin de référence,** 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.

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.