

Territoire des wateringues

Préconisations d'urbanisme

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais

Version septembre 2013

Sommaire

1.Le contexte.....	3
2.La typologie du bassin versant du territoire des wateringues dans le Delta de l'Aa....	4
3.Les communes concernées.....	4
3.1.Les communes des coteaux des wateringues.....	5
3.2.Les communes rétro littorales	5
4.Le mode d'emploi des préconisations d'urbanisme.....	5
5.Les principes généraux pour chacune des zones.....	6
5.1.Zones de production de ruissellement.....	6
5.2.Zones de ruissellement sensible.....	7
5.3.Zones d'accumulation.....	7
5.4.Zones planes - Communes rétro-littorales ayant une topographie plane.....	7
6.Le tableau des préconisations d'urbanisme applicables en droit des sols.....	8
7.Le détail de certaines préconisations d'urbanisme.....	9
7.1.La gestion des eaux pluviales par l'infiltration.....	9
7.2.La limitation des surfaces imperméabilisées.....	9
7.3.La conservation des barrières naturelles.....	9
7.4.L'élévation du premier niveau de plancher.....	9
7.5.La limitation de l'emprise au sol.....	9
7.6.Le positionnement du bâti dans les zones de ruissellement sensible.....	10
7.7.La reconstruction à l'identique.....	10
7.8.Les installations agricoles.....	10

1. LE CONTEXTE

Au regard du caractère particulier du Polder des Wateringues, situé sous le niveau des plus hautes eaux marines et concentrant de nombreux enjeux, et suite à la publication de deux rapports sur la mise hors d'eau du polder des wateringues en 2006 et 2007, une réflexion sur un aménagement durable du territoire des wateringues a été engagée à partir de 2008.

Le Préfet de Région a confié au sous-préfet de Dunkerque une mission d'organisation et de gestion à long terme de la mise hors d'eau du polder des wateringues qui s'est articulée autour de 5 groupes de travail, co-animés avec les acteurs et élus du territoire.

Le groupe de travail N°2 « Risques et prise en compte dans l'aménagement » a pour objectif de définir des niveaux de protection adaptés aux risques actuels d'exposition sur le territoire et hiérarchiser les mesures d'adaptation au changement climatique.

C'est dans ce cadre que les Directions Départementales des territoires et de la Mer du Nord et du Pas-de-Calais ont réalisé une étude en régie afin d'améliorer la connaissance des risques d'inondation sur ce secteur sensible, en concertation avec les élus locaux.

Dans le Pas-de-Calais, cette étude capitalise les éléments de connaissance disponibles et identifie sur une cartographie 4 zones : une zone de production de ruissellement, une zone sensible au ruissellement et une zone d'accumulation sur le secteur des pieds de coteaux et une zone plane rétro-littorale.

Des préconisations d'urbanisme adaptées à ces zones accompagnent cette cartographie. Elles sont destinées aux services instructeurs des actes d'occupation du sol pour les communes des wateringues situées dans la zone plane et dans le secteur dit des pieds de coteaux.

Ces préconisations s'appliquent dans l'attente de l'approbation des différents plans de prévention des risques à venir¹. Elles ont vocation à faciliter l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur sensible aux phénomènes de ruissellement et d'inondation d'origine continentale.

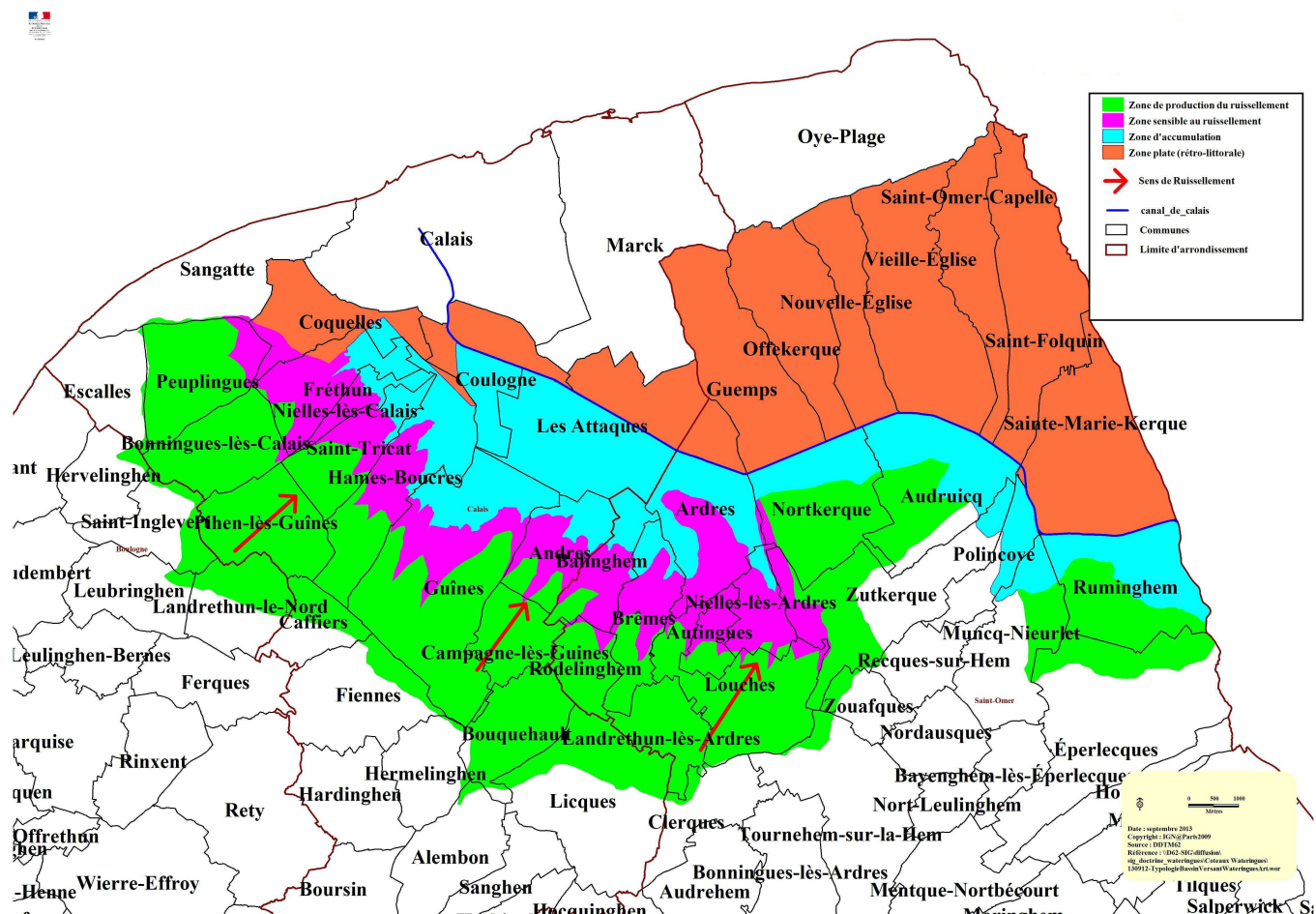
¹ Les communes situées en amont hydraulique du territoire wateringues sont couvertes par des PPR inondations de bassins :

- PPR de la Hem approuvé : Zutkerque, Polincove, Recques sur Hem, Muncq Nieurllet
- PPR de l'Aa approuvé : Blendecques, Arques, Longuenesse.

Les communes de l'Audomarois exposées au risque d'inondation font l'objet d'études en cours de réalisation : Moulle, Serques, Tilques, Salperwick, St Omer, St-Martin-au-Laert, Arques, Clairmarais, Watten, Nieurllet, Buysscheure, Wulverdinghe, Noordpeene.

Un PPR est envisagé sur le secteur dit des pieds de coteaux. La concertation avec les élus sur la définition du périmètre de ce PPR sera engagée au dernier trimestre 2013.

2. LA TYPOLOGIE DU BASSIN VERSANT DU TERRITOIRE DES WATERINGUES DANS LE DELTA DE L'AA



3. LES COMMUNES CONCERNÉES

L'étude de sensibilité du secteur des wateringues aux phénomènes de ruissellement et d'inondation d'origine continentale a permis de classifier les communes étudiées dans deux secteurs : les pieds de coteaux et la zone plane.

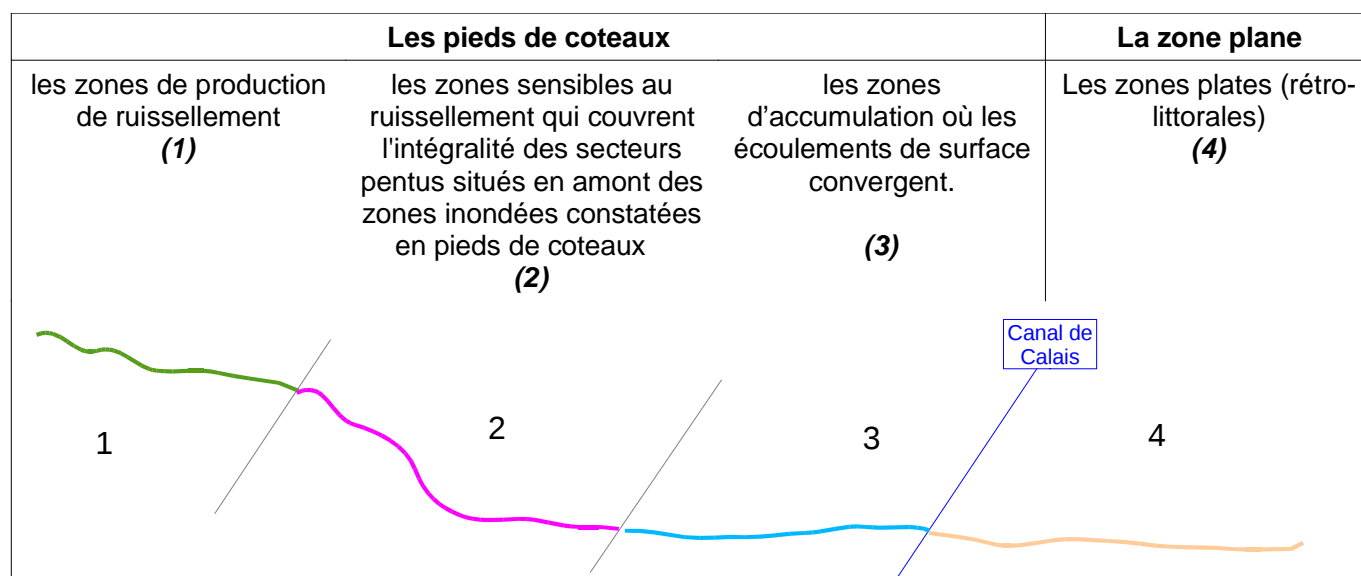


Schéma de la topographie des communes

3.1. Les communes des coteaux des wateringues

Il s'agit des communes de Coquelles² (*commune autonome*), Frethun, Nielles-les-calais, St-Tricat, Hames Boucres, Guines, Andres, Balinghem, Brèmes les Ardres, Nielles les Ardres, Audruicq, Nortkerque.

Sur ces communes topographiquement vulnérables, les inondations constatées ont toutes les chances de se reproduire en cas de fortes pluies. Aussi, un travail de rétention des eaux en amont est à envisager pour limiter les impacts sur les constructions existantes situées à l'aval. Mais en parallèle, l'urbanisation doit être limitée et/ou assujettie à des prescriptions strictes.

Ces communes sont caractérisées par 3 zones topographiques distinctes :

- **zones de production de ruissellement en amont du « trait vert »** : une imperméabilisation excessive et non raisonnée dans ces zones pourrait engendrer du ruissellement important et des inondations conséquentes en aval. Les prescriptions et/ou recommandations en ADS dans ce secteur visent donc à limiter un apport en eau excessif en aval.
- **zones sensibles au ruissellement « en pointillé rose »** : les prescriptions et/ou recommandations en ADS dans ce secteur visent à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en limitant les phénomènes de ruissellement
- **zones plates des pieds des coteaux en aval de la « ligne bleu » caractérisées par une altitude inférieure à la cote 2,5 m NGF-IGN69** : les prescriptions et/ou recommandations en ADS dans ce secteur visent à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux phénomènes de submersion continentale.

3.2. Les communes rétro littorales

Il s'agit des communes de Coulogne, les Attaques, Guemps, Offekerque, Nouvelle Eglise, Vieille Eglise, St Omer-Capelle, St Folquin, Ste Marie Kerque, Ardres, Ruminghem.

Ces communes sont topographiquement planes et les prescriptions et/ou recommandations en ADS dans ce secteur visent à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux phénomènes de submersion continentale.

4. LE MODE D'EMPLOI DES PRÉCONISATIONS D'URBANISME

Pour appliquer les préconisations d'urbanisme détaillées ci-après, il est nécessaire de se reporter aux cartographies à la commune de l'étude de sensibilité portées à connaissance afin d'identifier dans quel secteur se situe le projet.

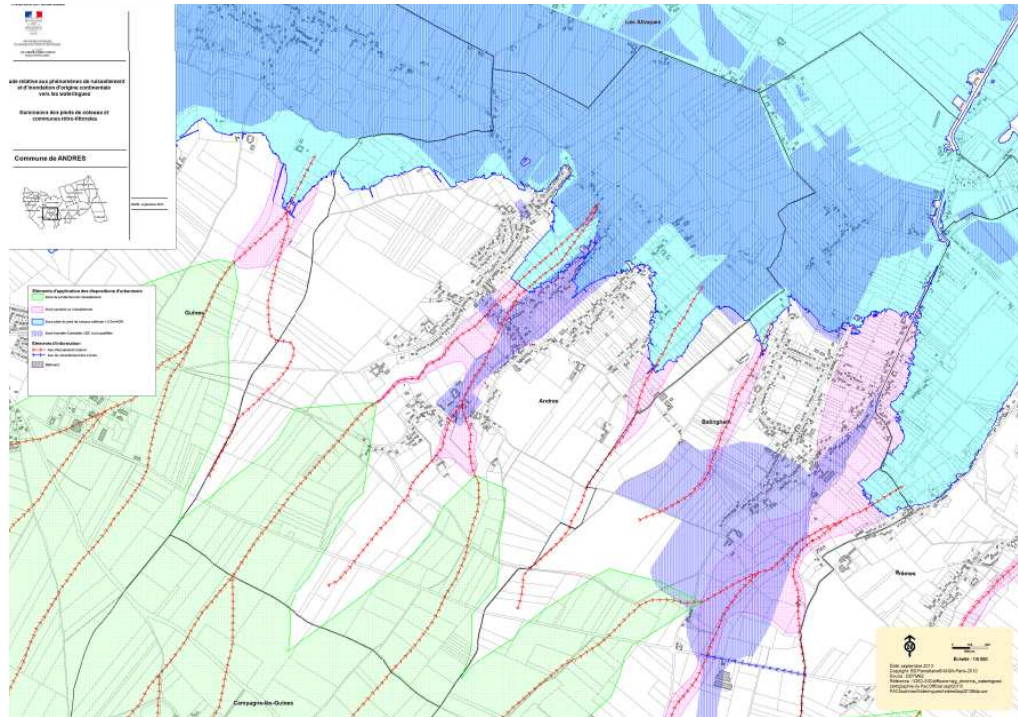
Ces cartographies, fiabilisées par les données topographiques disponibles et la concertation auprès des acteurs locaux, font apparaître l'ensemble des données disponibles relatives aux inondations :

- les zones de production de ruissellement
- les zones sensibles au ruissellement
- les zones d'accumulation (zones plates des pieds de coteaux)
- les zones inondées constatées (ZIC)

Après consultation des cartographies des données à la commune, il y aura lieu de motiver par l'article R.111-2 du code de l'urbanisme les prescriptions, en respectant les principes figurant ci-après.

² Commune également concernée par les préconisations d'urbanisme sur les phénomènes de submersion marine.

Exemple de cartographie support des prescriptions/recommandations



Attention :

Les communes du secteur des wateringues sont concernées par des aléas retrait gonflement des sols argileux de niveaux moyen à fort.

Cette information doit impérativement être signalée car il est important que le maître d'ouvrage mette en œuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet.

En effet, certaines actions visant à limiter le ruissellement (ex : l'infiltration au plus près) pourraient accentuer les phénomènes de retrait gonflement des sols.

De plus, d'autres mesures visant à se mettre en sécurité au regard des inondations (ex : la construction sur pilotis ou les rehausses) doivent intégrer ces phénomènes lors de leur conception pour éviter toutes détériorations des structures en cas de retrait-gonflement des sols.

5. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR CHACUNE DES ZONES

5.1. Zones de production de ruissellement

Les zones de production du ruissellement se situent à l'amont. Le principe retenu est celui de l'autorisation à laquelle sont associées des prescriptions ou des recommandations visant à limiter l'aggravation du risque à l'aval. Les mesures proposées visent à minimiser le ruissellement et l'imperméabilisation.

Ainsi, pour les certificats d'urbanisme, les permis de construire relatifs à des projets individuels ou à des projets groupés type lotissement non soumis à la loi sur l'Eau et pour les déclarations préalables, il y aura lieu de motiver par l'article R111-2 du code de l'urbanisme en « **Considérant que le projet aggraverait le risque à l'aval si certaines mesures ne sont pas prises, le projet est accordé sous réserve** » de prescriptions ou recommandations figurant au point 6.

Attention :

Pour les actes du type permis d'aménager, ou d'autres procédures du type ZAC, leur élaboration doit passer en amont par la procédure d'un arrêté préfectoral de police de l'eau.

Le Projet a un avis défavorable :

- s'il ne prend pas en compte le risque,
- s'il conduit à aggraver le risque sur son site ou par ailleurs
- si la gestion du pluvial au plus près n'a pas été envisagée dans l'étude préalable du projet
- si aucun aménagement n'est prévu afin de limiter les risques d'inondation sur l'aval.

Il conviendra de prescrire systématiquement la gestion sur une occurrence acceptable en matière de risques (pluie d'orage centennial), de prescrire la mise en œuvre systématique de réflexions sur les définitions (emplacement et structures) des espaces publics (herbe de prairie, plantations arbustives, chaussées réservoir, zones de surinondation).

Ces mesures devront figurer dans l'étude remise par le pétitionnaire concernant la faisabilité de son projet.

5.2. Zones de ruissellement sensible

Les zones de ruissellement sensible comprennent les parties basses des communes, en fond de talweg et/ou en limite des zones d'accumulations. L'altimétrie est comprise entre 20 et 5m (SCAN 25).

Les vitesses d'écoulement peuvent être importantes et les inondations, même si elles peuvent occasionner de sérieux dégâts, durent de quelques minutes à plusieurs heures.

Ainsi :

- dans les zones urbanisées ou à urbaniser des PLU et dans les parties actuellement urbanisées des cartes communales, **le principe est modulé en fonction du niveau d'aléa soit en interdiction soit autorisation** sous réserve de prescriptions ou de recommandations figurant au point 6.
- dans les zones naturelles ou agricoles, **le principe est l'interdiction sur le neuf** à l'exception des bâtiments agricoles et **l'autorisation sur l'existant** sous réserve de prescriptions ou recommandations figurant au point 6.

5.3. Zones d'accumulation

Les zones d'accumulation se situent, en général, dans les parties basses de ces communes. Elles correspondent aux secteurs topographiquement marqués par une rupture de pentes, des cuvettes topographiques et des zones marécageuses. L'altimétrie est inférieure à 2,5m (SCAN 25)

Ainsi :

- dans les zones urbanisées ou à urbaniser des PLU et dans les parties actuellement urbanisées des cartes communales, **le principe est modulé en fonction du niveau d'aléa soit en interdiction soit autorisation** sous réserve de prescriptions ou de recommandations figurant au point 6.
- dans les zones naturelles ou agricoles, **le principe est l'interdiction sur le neuf** à l'exception des bâtiments agricoles et **l'autorisation sur l'existant** sous réserve de prescriptions ou recommandations figurant au point 6.

5.4. Zones planes - Communes rétro-littorales ayant une topographie plane

Ces communes sont principalement concernées par des zones d'accumulation. Ces communes ont été identifiées par des relevés ZIC en 1999 et en 2009 ou par la présence d'un réseau de Watergangs importants.

Ainsi :

- en zone urbanisée ou à urbaniser des PLU et dans les parties actuellement urbanisées des cartes communales, **le principe est l'autorisation**, sous réserve de prescriptions ou de recommandations figurant au point 6.
- en zones naturelles ou agricoles, **le principe est l'interdiction sur le neuf** à l'exception des bâtiments agricoles et **l'autorisation sur l'existant** sous réserve de prescriptions ou recommandations figurant au point 6.

6. LE TABLEAU DES PRÉCONISATIONS D'URBANISME APPLICABLES EN DROIT DES SOLS

Les préconisations relatives aux prescriptions et recommandations sont détaillées au point 7.

I : Interdiction ; P : prescription ; R : Recommandation

Types de mesures possibles	Zone de production de ruissellement	Communes des pieds de coteaux																		Communes rétro-littorales					
		Zone de ruissellement sensible									Zone d'accumulation									ZIC qualifiées ou non					
		ZIC qualifiées						ZIC non qualifiées ³			ZIC qualifiées						ZIC non qualifiées ³							En dehors d'une ZIC	
		Aléa fort et très fort		Aléa moyen et faible		Aléa faible					Aléa fort et très fort		Aléa moyen et faible							Aléa fort et très fort		Aléa moyen et faible			
		Tous zonages		Tous zonages (en moyen) et AU/NA (en faible)		U/PAU		U/AU/PAU		N/A/Hors PAU		Tous zonages		AU/NA/Hors PAU		U/PAU		U/PAU		AU/NA/Hors PAU		U/AU/PAU		N/A/Hors PAU	
Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf/Existant	Neuf/Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf/Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant	Neuf	Existant			
Favoriser l'infiltration au plus près Point 7.1	P : opérations type ZAC/lotissement R : maisons individuelles	Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		P		Sans objet		Sans objet	
Limiter les surfaces imperméabilisées Point 7.2	P	Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		P		Sans objet		Sans objet	
Conserver les barrières naturelles Point 7.3	P	I		I		I		I		I		I		I		I		I		Sans objet		Sans objet		Sans objet	
Inscrire le projet dans la pente actuelle	P	dans l'empreinte de l'écoulement +20m de part et d'autre		dans l'empreinte de l'écoulement +20m de part et d'autre		I		I		I		I		I		I		I		Sans objet		Sans objet		I	
Élever le premier niveau de plancher Point 7.4	Sans objet	sauf pour les exploitations agricoles		sauf pour les exploitations agricoles		P		P		P		P		P		P		P		P		P		sauf pour les exploitations agricoles (Point 7.8)	
Interdire les caves et Sous-sol		P		P		P		P		P		P		P		P		P		P		P		P	
Limitation d'emprise au sol Point 7.5		P		P		Sans objet		Sans objet		P		P		Sans objet		P		P		P		Sans objet		Sans objet	
Positionnement du bâti Point 7.6		P		R		R		R		R		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet	
Ancrage au sol des dépendances		P		P		Sans objet		Sans objet		P		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet		Sans objet	
Reconstruction à l'identique Point 7.7	Cf Point 7.7																								

3 - Une ZIC non qualifiée est une zone inondable pour laquelle la hauteur d'eau et/ou la durée d'immersion n'est pas connue. **À ce jour, toutes les ZIC sont à considérer comme non qualifiées pour le département du Pas-de-Calais**

7. LE DÉTAIL DE CERTAINES PRÉCONISATIONS D'URBANISME

7.1. La gestion des eaux pluviales par l'infiltration

La gestion des eaux pluviales devra favoriser l'infiltration au plus près

- **gestion du pluvial à la parcelle** : « 0 » impact sur le milieu naturel par la mise en œuvre d'ouvrages de rétention à l'aval des projets (mise en œuvre de toitures terrasses, de puits d'infiltration, de citernes ou d'ouvrages de rétention de surface, ...).
- **gestion du pluvial dans le cadre d'opérations groupées** : interdire tout aménagement (voirie, ...) qui aggraverait une situation à l'aval, prescrire systématiquement la gestion sur une occurrence acceptable en matière de risques (pluie d'orage centennal), prescrire la mise en œuvre systématique de réflexions sur les définitions (emplacement et structures) des espaces publics (herbe de prairie, plantations arbustives, chaussées réservoir, zones de sur-inondation)

7.2. La limitation des surfaces imperméabilisées

Les surfaces imperméabilisées sont limitées :

- à 80m² ou 20 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitation,
- à 40 % de l'unité foncière pour un lotissement.

7.3. La conservation des barrières naturelles

Les barrières naturelles limitent les phénomènes de ruissellement. Si la destruction de ces barrières est indispensable à l'émergence du projet, des mesures de compensation seront rendues obligatoires (exemple : ré-implantation de haies sur la parcelle)

7.4. L'élévation du premier niveau de plancher

Le premier niveau de plancher devra être situé au moins au min de + 0,50 m par rapport au terrain naturel et +0,30 m par rapport au niveau de la ou des chaussées qui bordent le terrain. La rehausse la plus pénalisante sera retenue pour garantir une mise hors d'eau du bien.

Pour les ZIC qualifiées, dans les zones de ruissellement et d'accumulation, en zone d'aléa fort, très fort, moyen et faible ainsi que pour les communes rétro-littorales, le premier niveau de plancher devra se situer à au moins +0,20m par rapport au niveau des plus hautes eaux connues.

7.5. La limitation de l'emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitation (y compris annexes et dépendances accolées ou non) :

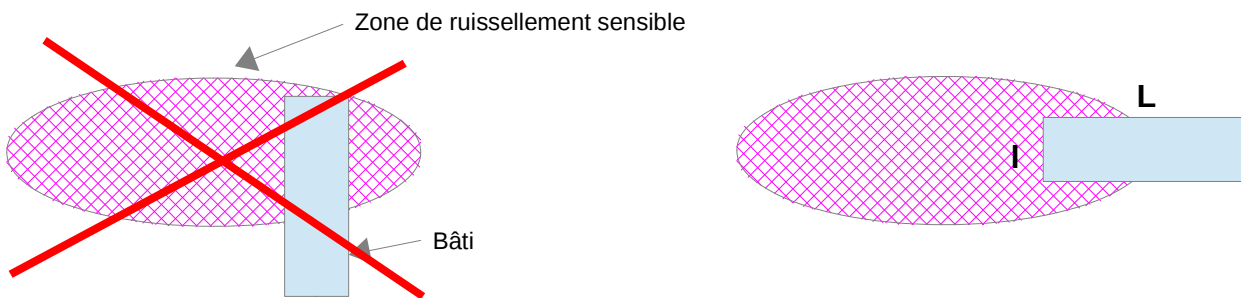
- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 10 m² dans les ZIC qualifiées en zone de ruissellement sensible et d'accumulation d'aléa fort ou très fort.
- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 20 m² :
 - dans les ZIC qualifiées en zone de ruissellement sensible et d'accumulation d'aléa moyen et faible,
 - dans les ZIC non qualifiées en zone d'accumulation (zonage AU, A, N, hors PAU) et en zone de ruissellement sensible,
 - dans les communes rétro-littorales
- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 20 % de l'unité foncière dans les ZIC non qualifiées en zone d'accumulation (zonage U et PAU). Si le plafond de 20% de l'unité foncière est déjà atteint, une augmentation supplémentaire de 20m² pourra être accordée (dans la limite d'une demande pour la parcelle objet de l'instruction)
- Une emprise au sol d'au maximum 20 % de l'unité foncière est autorisée pour les constructions nouvelles dans les ZIC non qualifiées en zone d'accumulation (zonage U et PAU)

Pour les bâtiments à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services :

- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 20 % de leur emprise au sol dans les ZIC qualifiées, en zone de ruissellement sensible et d'accumulation d'aléa fort ou très fort, et dans les communes rétro-littorales
- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 30 % de leur emprise au sol :
 - dans les ZIC qualifiées, en zone de ruissellement sensible et d'accumulation d'aléa moyen et faible
 - dans les ZIC non qualifiées, en zone d'accumulation (zonage AU, A, N, hors PAU) et en zone de ruissellement sensible
- L'augmentation d'emprise au sol sera limitée à 30 % de l'unité foncière dans les ZIC non qualifiées, en zone d'accumulation (zonage U et PAU). Si le plafond de 30% de l'unité foncière est déjà atteint, une augmentation supplémentaire de 20 % de la surface de l'activité pourra être accordée (dans la limite d'une demande pour la parcelle objet de l'instruction)
- Une emprise au sol d'au maximum 30 % de l'unité foncière est autorisée pour les constructions nouvelles dans les ZIC non qualifiées en zone d'accumulation (zonage U et PAU)

7.6. Le positionnement du bâti dans les zones de ruissellement sensible

Pour les constructions nouvelles et les extensions, la largeur du bâti se fera face à l'écoulement plutôt que la longueur.



7.7. La reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique peut être interdite et doit s'appuyer sur le R111-2 au regard du risque encouru.

Si elle est autorisée, le nouveau projet devra respecter les prescriptions ci-dessous :

- Le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,20 m par rapport aux plus hautes eaux connues
- Pas de cave et de sous-sol
- Sous forme d'observation s'il s'agit d'un CU : la largeur du bâti face à l'écoulement plutôt que la longueur. Sous forme de recommandation s'il s'agit d'un PC : la largeur du bâti face à l'écoulement plutôt que la longueur (charge au pétitionnaire de faire, s'il le souhaite, un PC modificatif).
- L'emprise au sol ne sera pas supérieure à celle du bien détruit
- Prescrire l'ancrage au sol des dépendances

7.8. Les installations agricoles

Les installations et bâtiments sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes et que des mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment la rehausse, le positionnement du bâti en privilégiant la largeur du bâti face à l'écoulement plutôt que la longueur, la mise en place de citernes non enterrées et ancrées. Des mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique telles le stockage des substances et préparations dangereuses devront être adaptées au risque (rehausse ou arrimage).

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DDTM62

Service Eau et Risques

☎ 03 21 22 99 99

✉ 100 Avenue Winston Churchill SP7
62022 ARRAS

💻 ddtm@pas-de-calais.gouv.fr

<http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr/>