



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE

# Plan de Prévention des Risques de Glissement de Terrain

---

DE LA CÔTE D'ÎLE-DE-FRANCE – SECTEUR VALLÉE DE LA MARNE

---

**GUIDE DE RECOMMANDATIONS POUR L'UTILISATION ET LA LECTURE  
DU RÈGLEMENT DU PPRN GT**

**DATE : 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2014**



# Sommaire

<b>FICHE 1 : Distinction entre « projets nouveaux » et « projets sur les biens et activités existants »</b> .....	<b>6</b>
Projets nouveaux.....	6
Projets sur les biens et activités existants.....	6
<b>FICHE 2 : Le calcul de l'emprise au sol</b> .....	<b>7</b>
<b>FICHE 3 : Les constructions nouvelles et constructions liées à l'existants autorisées en zones inconstructibles (Zones R1, R2, R3 et R4)</b> .....	<b>9</b>
Les constructions nouvelles.....	9
Les constructions liées à l'existant.....	10
<b>FICHE 4 : Les changements de destination interdits</b> .....	<b>12</b>
Ce que dit le règlement.....	12
En pratique.....	12
<b>FICHE 5 : Gestion des eaux usées et des eaux pluviales</b> .....	<b>14</b>
Ce que dit le règlement.....	14
En pratique.....	15
<b>FICHE 6 : Conception résistante au fluage</b> .....	<b>16</b>
Ce que dit le règlement.....	16
En pratique.....	16
<b>FICHE 7 : Etudes à fournir au préalable à une demande d'obtention de décision d'urbanisme</b> .....	<b>18</b>
Ce que dit le règlement.....	18
En pratique.....	21
<b>FICHE 8 : Défrichements autorisés et interdits</b> .....	<b>22</b>
Ce que dit le règlement.....	22
En pratique.....	22
<b>FICHE 9 : Travaux d'hydraulique du vignoble autorisés</b> .....	<b>24</b>
Ce que dit le règlement.....	24
En pratique.....	25
<b>FICHE 10 : Etudes précisant le niveau d'aléa et pouvant entraîner une modification du PPR</b> .....	<b>27</b>
Modification du PPR.....	28
<b>FICHE 11 : Les procédures de révision du PPRn GT</b> .....	<b>30</b>
Révision partielle du PPR.....	30
Révision d'ensemble du PPR.....	30

<b>FICHE 12 : Conséquence de l'approbation du PPRn GT sur les assurances.....</b>	<b>31</b>
<b>FICHE 13 : Pouvoir de police du Maire.....</b>	<b>33</b>

Dans le cadre de la phase d'élaboration du PPRn GT, de nombreux interlocuteurs ont souhaité après approbation du document disposer d'un outil de lecture du règlement. Ce point a notamment été développé par la commission d'enquête lors de l'enquête publique des communes concernées par les tranches 1 et 2. Ainsi, ce guide de recommandations pour l'utilisation et la lecture du règlement a été rédigé à destination des services instructeurs en charge de l'application du droit des sols sur les communes situées dans le périmètre du PPRn GT, ainsi qu'aux pétitionnaires et porteurs de projets.

Ce guide n'a pas de valeur réglementaire mais constitue un outil d'accompagnement . L'objectif est de clarifier certaines dispositions du règlement en les agrémentant d'exemples concrets. Il sera complété et actualisé en fonction des questions adressées à la cellule en charge de la prévention des risques naturels de la DDT de la Marne.



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 1 : Distinction entre « projets nouveaux » et « projets sur les biens et activités existants »**

Le règlement du PPRn GT définit pour chaque zone les dispositions applicables aux différents projets, selon qu'ils soient totalement nouveaux ou liés à l'existant. Ces différents projets sont donc regroupés en deux catégories dénommées « projets nouveaux » et « projets sur les biens et activités existants ».

#### **Projets nouveaux**

Un projet nouveau entre dans cette catégorie lorsqu'il consiste en l'édification d'un bâtiment sur une parcelle non bâtie et n'ayant aucun lien avec une construction existante. Il s'agit dans la plupart des cas, de projets de constructions à usage d'habitation ou d'activités.

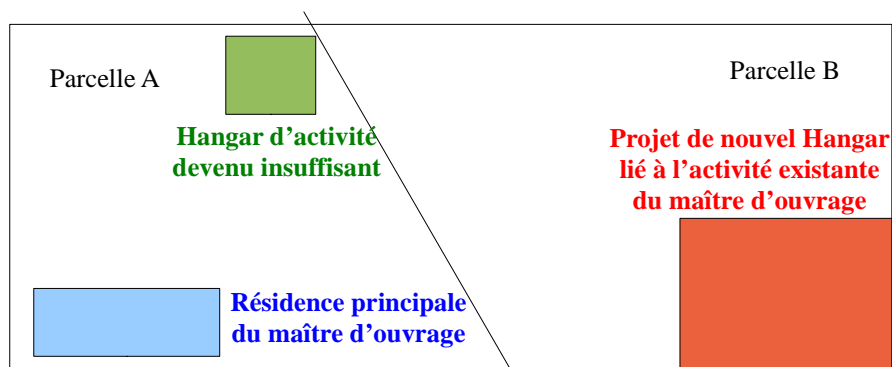
Cette catégorie regroupe également tous les projets d'aménagements et travaux qui ne sont pas des constructions de bâtiments (terrains de sport, parkings, infrastructures de transport...).

#### **Projets sur les biens et activités existants**

Les projets sont dits « liés à l'existant » :

- soit lorsqu'il s'agit d'une extension, annexe ou dépendance d'un bâtiment existant sur une même parcelle (cas le plus courant),

- soit lorsque la construction projetée est fonctionnellement liée à un bâtiment existant bien que non située sur la même parcelle. On citera l'exemple de la construction d'un bâtiment d'activité sur une parcelle attenante à celle du bâtiment existant, avec le même maître d'ouvrage et des activités liées (même entreprise), qui pourra être considérée comme une extension de l'activité existante.





## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### FICHE 2 : Le calcul de l'emprise au sol

L'emprise au sol, au sens du livre IV du code de l'urbanisme, correspond à la **projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus**. (article R.420-1 du code de l'urbanisme)

Cette emprise au sol correspond, de façon imagée, à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

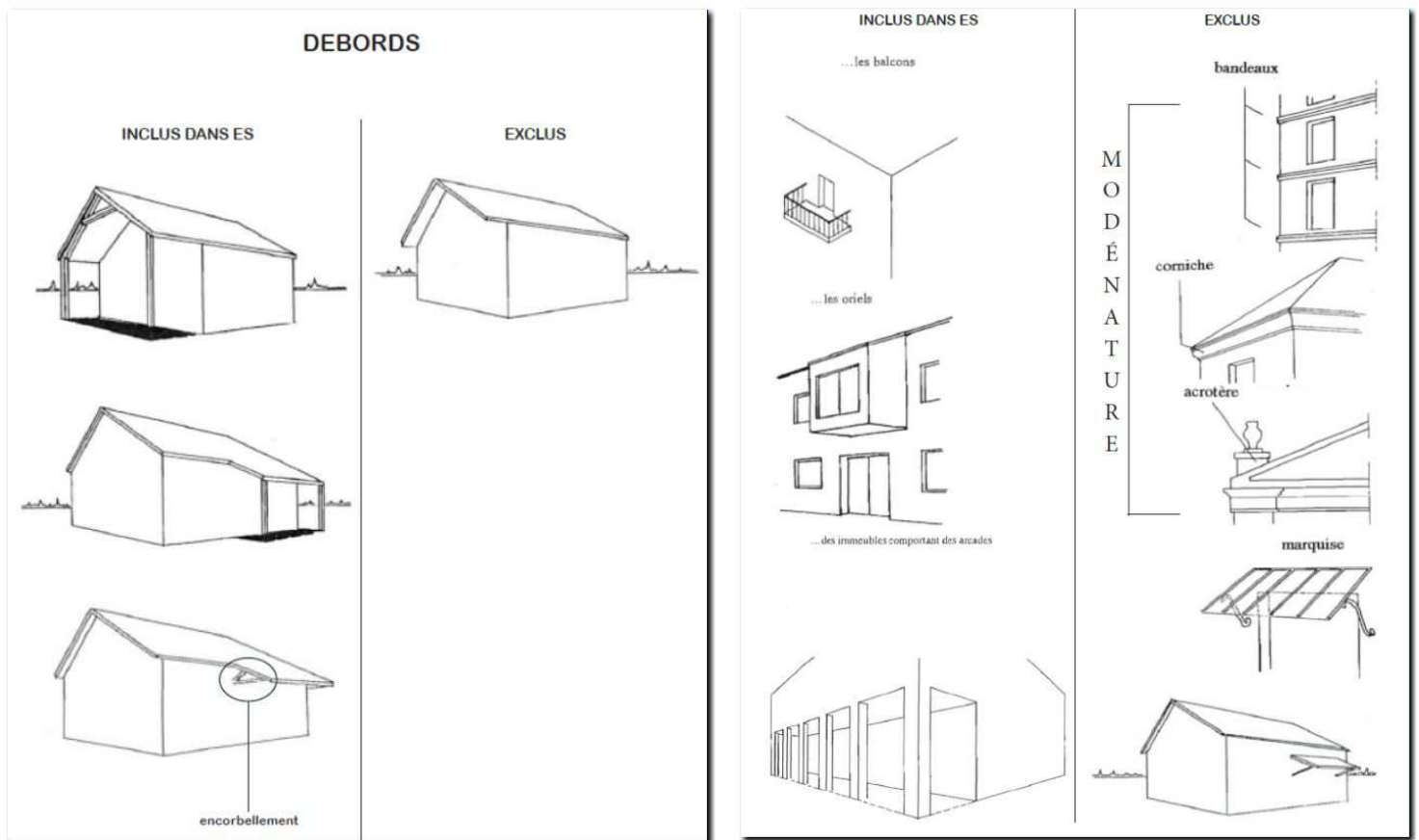
Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature ( ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'**épaisseur des murs**, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les **constructions non totalement closes** (ex : auvents, abris de voiture...) **soutenues** par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les **prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie** de la façade (ex : balcons, oriels, coursives, ...) ;
- les **rampes d'accès** aux constructions ;
- les **bassins de piscine** ;
- les **bassins de rétention maçonnés**.

Les croquis ci-dessous permettent d'identifier les débords et surplombs inclus dans l'emprise au sol, ou qui en sont à l'inverse exclus.



Cette notion d'emprise au sol ne doit pas être comparée à la surface de plancher. En effet, le calcul de l'emprise au sol **ne tient pas compte du nombre d'étages de la construction, ni de la destination du plancher réalisé** (surface habitable ou non) par exemple.

Cas particulier des terrasses :

**Les terrasses** sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont **pas de plain-pied** par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'**élévation significative par rapport au sol** et sont dépourvues de **fondations profondes** (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).





PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 3 : Les constructions nouvelles et constructions liées à l'existants autorisées en zones inconstructibles (Zones R1, R2, R3 et R4)**

Le règlement autorise certaines constructions nouvelles et certaines constructions liées à l'existant en zone inconstructible à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et sous réserve qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article intitulé « Prescriptions applicables aux projets nouveaux et aux projets sur les biens et activités existants » présent dans le règlement de chacune des zones.

#### **Les constructions nouvelles**

- En **zone R1** issue du croisement entre l'aléa fort ou l'aléa moyen sur plateau et les zones d'enjeux extra-urbain, **aucune construction nouvelle** n'est autorisée puisque c'est dans cette zone que l'aléa de glissement de terrain est le plus fort.
- En **zone R2**, issue du croisement entre l'aléa moyen sur versant et les zones d'enjeux extra-urbain, sont autorisées :
  - les **constructions à usage de stockage ou de remise**, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil et d'une surface de plancher ou emprise au sol inférieur ou égale à **100m<sup>2</sup>**,
  - les **constructions de moins de 20m<sup>2</sup>** de surface de plancher (vestiaires, sanitaires ...) **pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs** non destinées à une occupation humaine permanente.
- En **zone R3**, issue du croisement entre l'aléa moyen et la zone extra-urbaine sans enjeux particulier (bâtis, réseaux, ouvrages divers), **aucune construction nouvelle** n'est autorisée puisque que cette zone est une zone sans enjeux par définition. Il ne faut donc y implanter aucun enjeu nouveau.
- En **zone R4**, issue du croisement entre l'aléa faible et les zones d'enjeux extra-urbain, sont autorisées :
  - les **constructions à usage de stockage ou de remise**, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil,
  - les **constructions de moins de 20m<sup>2</sup>** de surface de plancher (vestiaires, sanitaires ...) **pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs** non destinées à une occupation humaine permanente.

### En résumé :

<b>R1</b>	<b>R2</b>	<b>R3</b>	<b>R4</b>
Aucune construction	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ constructions à usage de stockage ou de remise de 100m<sup>2</sup> maximum</li><li>✓ constructions de moins de 20m<sup>2</sup> pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs</li></ul>	Aucune construction	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ constructions à usage de stockage ou de remise</li><li>✓ constructions de moins de 20m<sup>2</sup> pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs</li></ul>

### Les constructions liées à l'existant

- En **zones R1** (issue du croisement entre l'aléa fort ou moyen sur plateau et les zones d'enjeux extra-urbain ) et **R2** ( issue du croisement entre l'aléa moyen sur versant et les zones d'enjeux extra-urbain), sont autorisées :
  - les **extensions, annexes et dépendances** de constructions existantes de surface limitée à **30m<sup>2</sup>** si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la **construction existante est inférieure à 100m<sup>2</sup>**,
  - les **extensions, annexes et dépendances** de constructions existantes de surface limitée à **30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol déjà construite** si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la **construction existante est supérieure à 100m<sup>2</sup>**,
  - les **reconstructions à l'identique** après destructions partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout autre phénomène autre que celui de glissement de terrain,
  - les **changements de destination** du bâti sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque.
- En **zone R3**, issue du croisement entre l'aléa moyen et la zone extra-urbaine sans enjeux particulier (bâtis, réseaux, ouvrages divers), **aucune extensions, annexes et dépendances** n'est à envisager puisque que cette zone est une zone sans enjeux par définition donc sans constructions existantes.
- En **zones R4** (issue du croisement entre l'aléa faible et les zones d'enjeux extra-urbain) sont autorisées :
  - les **extensions, annexes et dépendances** de constructions existantes de surface limitée à **60m<sup>2</sup>** si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la **construction existante est inférieure à 100m<sup>2</sup>**,
  - les **extensions, annexes et dépendances** de constructions existantes de surface limitée à **60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol**

**déjà construite** si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la **construction existante est supérieure à 100m<sup>2</sup>**,

- les **reconstructions à l'identique** après destructions partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout autre phénomène autre que celui de glissement de terrain,
- les **changements de destination** du bâti sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque.

En résumé :

R1	R2	R3	R4
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 30m<sup>2</sup> si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante est inférieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 30m<sup>2</sup> si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante est inférieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 60m<sup>2</sup> si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante est inférieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol déjà construite si sa surface de plancher ou son emprise au sol est supérieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol déjà construite si sa surface de plancher ou son emprise au sol est supérieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>	Aucune construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ extensions, annexes et dépendances de 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol déjà construite si sa surface de plancher ou son emprise au sol est supérieur à 100m<sup>2</sup></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Reconstruction à l'identique sauf si sinistre dû à un glissement de terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Reconstruction à l'identique sauf si sinistre dû à un glissement de terrain</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Reconstruction à l'identique sauf si sinistre dû à un glissement de terrain</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Changement de destination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Changement de destination</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Changement de destination</li> </ul>



## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 4 : Les changements de destination interdits**

#### **Ce que dit le règlement**

En zones R1, R2 et R4, zones considérées comme extra-urbaine, les changements de destinations augmentant la population exposée au risque sont interdits.

#### **En pratique**

Le code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories ci-dessus à une autre de ces catégories. Ainsi, à titre d'exemple, la transformation de bureaux ou de bâtiments agricoles en habitations ou hôtels est interdite.

#### **Cas particulier des annexes :**

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal. La transformation, par exemple d'un garage en pièce à vivre, ne constitue pas un changement de destination. Il en est de même pour les granges ou locaux techniques accolés à une habitation. Ils s'inscrivent dans le prolongement de celle-ci. Ceci étant, il vaut mieux se renseigner avant d'engager des frais auprès de la mairie que les bâtiments accolés sont bien des locaux accessoires (annexes) considérés comme à usage d'habitation,.

#### **Cas particulier des chambres d'hôtes :**

Les gîtes et chambre d'hôtes sont considérés comme des habitations. Ainsi, l'aménagement d'une partie d'une habitation ou d'une annexe ne constitue pas un changement de destination.



## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 5 : Gestion des eaux usées et des eaux pluviales**

#### **Ce que dit le règlement**

Le règlement interdit les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau dans les terrains. Cela se traduit par les mesures et prescriptions suivantes.

#### **Prescriptions sur les projets nouveaux et les projets liés à l'existant**

Dans toutes les zones à risques et pour tous les projets (nouveaux ou liés à l'existant) le règlement impose les prescriptions suivantes :

- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur.

#### **Mesures sur les biens et activités existants**

Le règlement distingue 2 cas, celui où un réseau collectif d'eaux pluviales existe ou existera dans le futur, et le cas où le réseau collectif n'existe pas.

##### **1<sup>er</sup> cas : présence ou présence future d'un réseau collectif**

Le règlement oblige la suppression des puisards déjà en place et le raccordement des écoulements d'eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs correspondants, lorsque ceux-ci existent dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPRn GT ou dans un délai de 2 ans après la mise en service d'un nouveau réseau collectif dans le futur et ce dans toutes les zones.

##### **2<sup>e</sup> cas : absence de réseau collectif**


Pour les zones R1, R5f et R5m, zones où l'aléa glissement de terrain est le plus élevé, dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du PPRn GT, les puisards existants devront obligatoirement être supprimés et une technique alternative permettant de maîtriser le débit


d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage devra être adoptée afin de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.

Pour les zones R2, R4, B1 et B2, cette mesure est simplement recommandée.

Enfin, pour la zone R3, cette zone étant une zone sans enjeu, il est censé n'y avoir aucune construction.

### **En pratique**

 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif et pluvial de la commune est obligatoire lorsque celui-ci existe et que cela est prévu dans le zonage d'assainissement et le zonage pluvial.

 Dans le cas où les réseaux n'existent pas ou que le raccordement au réseau n'est pas prévu dans le plan de zonage, les usagers ont l'obligation de mettre en œuvre leur propre installation d'assainissement et de l'entretenir. Les infiltrations concentrées d'eau étant interdites, des techniques alternatives permettant une infiltration contrôlée et diffuse doivent être mises en œuvre.

Dans la pratique, le règlement n'interdit que les puisards, car ils concentrent les infiltrations en un seul point et sont donc un facteur favorisant les glissements de terrain et le fluage. Les autres techniques sont autorisées (tranchées drainantes, lit d'épandage, tertre d'épandage, ou toutes autres techniques alternatives). Pour les eaux pluviales, une technique alternative consiste à installer des récupérateurs d'eau de pluie pour un usage domestique.



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### FICHE 6 : Conception résistante au fluage

#### Ce que dit le règlement

D'une manière générale, lorsque les constructions nouvelles sont autorisées, le règlement impose la résistance au fluage pour tous les projets nouveaux de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sauf en zone B2, zone non soumise au phénomène de fluage (la zone B2 correspond au plateau, l'enjeu dans cette zone est de limiter les infiltrations des eaux pour préserver les terrains du coteau en aval).

Concernant les projets sur l'existant, ils doivent être résistants au fluage dans les zones R5f et une étude de sol permettant de définir les conditions d'adaptation des projets à la résistance au fluage doit être fournie au dossier de permis de construire. En zone R5m, la résistance au fluage n'est imposée qu'aux installations classées et aux Établissements Recevant du Public de 1<sup>e</sup> à 4<sup>e</sup> catégorie lorsque le projet a pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil de l'ERP.

En résumé :

Les projets devant être résistants au fluage :

	R1	R2	R3	R4	R5f	R5m	B1	B2
Projets nouveaux de plus de 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol	/	Oui	/	Oui	Oui, étude à joindre au dossier de permis de construire	Oui, pour les ERP de 1 <sup>e</sup> à 4 <sup>e</sup> catégorie et les installations classées étude à joindre au préalable	Oui	Non
Projets de plus de 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'existant	/	Non	/	Non	Oui, étude à joindre au dossier de permis de construire	Oui pour les ERP de 1 <sup>e</sup> à 4 <sup>e</sup> catégorie et les installations classées	Non	Non

## **En pratique**

Le fluage est une déformation lente et progressive d'un matériau soumis à un effort prolongé. Par exemple, on dit qu'une étagère flue lorsqu'elle ploie après quelques années sous le poids constant des livres qui y sont rangés. Ainsi, dans le cas des glissements de terrains de la Cuesta d'Ile de France, on parle de fluage lorsque les pans de coteaux glissent progressivement sous l'effet de leur propre poids.

La prescription de construction résistante au fluage impose que le projet doit être en mesure de résister aux contraintes de cisaillement du sol (fondations et structures). Des sondages de sol sont avant tout nécessaires pour déterminer les propriétés mécaniques du sol, et ainsi dimensionner les fondations et la structure du projet. Les fondations et la dalle du premier niveau doivent être suffisamment rigides pour glisser avec le terrain. Il est donc recommandé de construire le bâtiment sur un radier général avec un premier niveau rigide en béton armé.

De manière générale, les recommandations se rapprochent des recommandations constructives parasismiques et sur sols argileux :

- privilégier les formes simples et la compacité du bâtiment ;
- limiter les décrochements en plan ;
- rigidifier la structure du bâtiment pour résister à des mouvements différentiels : chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- désolidariser et prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre deux éléments de construction accolés pour permettre des mouvements différentiels, car ils exercent des charges variables ;
- limiter l'infiltration des eaux dans le sous-sol.





## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 7 : Etudes à fournir au préalable à une demande d'obtention de décision d'urbanisme.**

#### **Ce que dit le règlement**

- En **zone R5f**, zone soumise à un aléa de glissement de terrain de niveau fort, une étude de sol au droit du projet et **à l'échelle de la parcelle** ayant pour objectifs de définir les conditions d'adaptation des projets à une résistance au fluage doit être jointe au dossier de permis de construire **pour les constructions de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (qu'il s'agisse de projets nouveaux ou de projets sur les biens ou activités existants).
- En **zones R5f, R5m et B1**, le règlement prescrit des études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, **à l'échelle du micro-bassin de risque**, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire, à joindre au dossier de permis de construire pour :
  - les permis d'aménager ;
  - les zones d'aménagement concertées ;
  - les opérations d'aménagement d'ensemble ;
  - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
  - les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.
- En **zones R5f et R5m**, ces mêmes études (études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, **à l'échelle du micro-bassin de risque**, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire, à joindre au dossier de permis de construire) sont prescrites pour :
  - les extensions des établissements recevant du public de première à quatrième catégorie en vue d'augmenter leur capacité d'accueil ;
  - les extensions des installations classées soumises à autorisation.

En résumé : Le tableau suivant récapitule les différents cas dans lesquels sont demandés des études à fournir au préalable à une demande d'obtention de décision d'urbanisme.

	<b>Etudes à l'échelle de la parcelle</b>	<b>Etudes à l'échelle du micro-bassin de risque</b>
<b>R5f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les permis d'aménager ;</li> <li>les zones d'aménagement concertées ;</li> <li>les opérations d'aménagement d'ensemble ;</li> <li>les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;</li> <li>les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.</li> <li>les extensions des établissements recevant du public de première à quatrième catégorie en vue d'augmenter leur capacité d'accueil ;</li> <li>les extensions des installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>
<b>R5m</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>les permis d'aménager ;</li> <li>les zones d'aménagement concertées ;</li> <li>les opérations d'aménagement d'ensemble ;</li> <li>les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;</li> <li>les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.</li> <li>les extensions des établissements recevant du public de première à quatrième catégorie en vue d'augmenter leur capacité d'accueil ;</li> <li>les extensions des installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>
<b>B1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>les permis d'aménager ;</li> <li>les zones d'aménagement concertées ;</li> <li>les opérations d'aménagement d'ensemble ;</li> <li>les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à</li> <li>les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie. Autorisation</li> </ul>

## En pratique

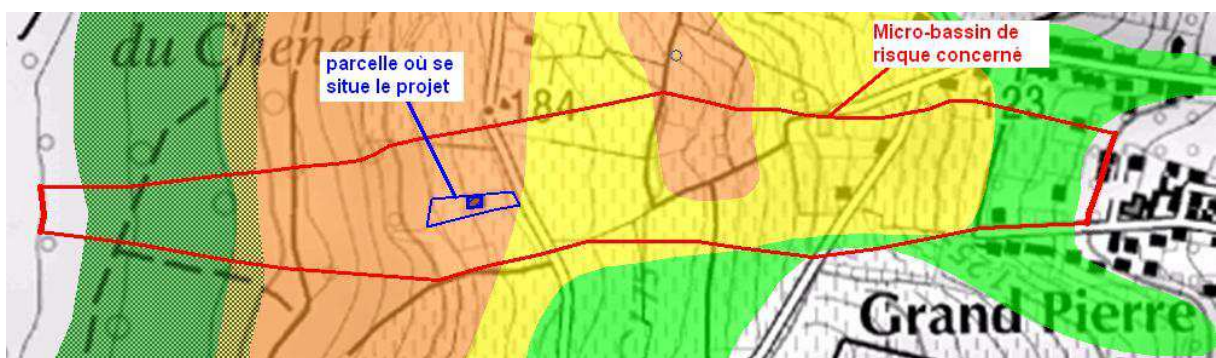
👉 Dans la pratique, **pour les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, doit être fourni au dossier de permis de construire est une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de l'étude et constatant que le projet prend en compte l'aléa glissement de terrain et la prescription de construction résistante au fluage au stade de conception.

👉 Concernant les études géotechniques à l'échelle du micro-bassin de risque, sont indiquées des études de faisabilités géotechniques de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500 à l'échelle du micro-bassin de risque.

Ces études ont pour objectifs d'évaluer la stabilité des terrains, ainsi que ceux situés en amont et en aval, et les mesures constructives à mettre en œuvre afin que le projet soit adapté au sol et ne soit pas à l'origine d'une déstabilisation. Elles évaluent notamment le coefficient de stabilité  $F^*$  et identifient, en fonction de ce dernier, les principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain : terrassements, soutènements, fondations, amélioration des sols, ...

Le micro-bassin de risque est l'ensemble constitué par la parcelle sur laquelle sera réalisé le projet proprement dit et par les terrains en amont (jusqu'au plateau), en aval (jusqu'au talweg) et latéraux où tout glissement de terrain, en se propageant ou par régression de pente, pourrait induire des conséquences préjudiciables sur le projet et où le projet lui-même pourrait générer des instabilités.

Exemple :



Ce schéma n'est qu'un exemple, lors d'une éventuelle étude géotechnique à l'échelle du micro-bassin de risque, le périmètre d'étude sera à définir au cas par cas en lien avec les services de la DDT et le BRGM.

\* Le coefficient de sécurité, noté  $F$ , est donné par la surface de glissement la plus critique ( $F$  minimal). En génie civil, la stabilité du talus est considéré classiquement comme assurée si :

$$F \geq 1,5 \text{ à long terme}$$

$$F \geq 1,3 \text{ à court terme}$$

**👉 Dans les 2 cas précédents, les services instructeurs n'ont ni la vocation ni les compétences d'apprécier ces études. Le porteur de projet engage sa responsabilité en prouvant que cette étude a bien été réalisée avant la réalisation de la construction.**



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### FICHE 8 : Défrichements autorisés et interdits

#### Ce que dit le règlement

En zones R1, R2 et R5f, là où l'aléa glissement de terrain est le plus élevé, **sont interdits** en application de l'article L341-5 du code forestier, et sans préjudice des autres réglementations en vigueur, **toute opération de défrichement de parcelles boisées au sens des articles L341-1, L341-2, L214-13 et L214-14 du code forestier**. Cette mesure ne s'applique pas aux défrichements visés par l'article L342-1 du même code.

#### En pratique

Un **défrichement** est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Dans le projet de règlement du PPRn GT, les opérations de défrichement interdites sont **les opérations soumises à demande d'autorisation** au sens du code forestier.

En cas de doute sur l'état boisé d'un terrain, la DDT (service en charge de l'environnement) sera sollicitée pour avis et ainsi déterminera si le terrain relève ou non de la procédure d'autorisation.

En pratique, **sont notamment autorisés** :

- **les défrichements dans un massif forestier de superficie inférieure 0,5 hectares** pour le territoire des communes ou parties de communes appartenant à la **zone viticole d'appellation d'origine contrôlée « Champagne »** et à la **région forestière « Champagne Crayeuse »**. La liste de ces territoires est annexée à l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2004 relatif au seuil de superficie pour lequel le défrichement nécessite une autorisation (cf site de l'État dans la Marne). **Pour les autres communes, le seuil est fixé à 4 hectares.**
- **les défrichements dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares.** Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée au seuil fixé par l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2004 (0,5 ou 4 hectares en fonction du secteur).
- **les défrichements dans les jeunes bois de moins de vingt ans** sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en remplacement de bois

défrichés.

- les opérations ayant pour but de **remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée**, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis. La notion de remise en valeur s'entend à l'égard des activités agricoles et pastorales. Il convient également de vérifier qu'il s'agit bien d'une végétation spontanée qui ne peut pas encore être qualifiée de bois ou forêt par son âge, sa hauteur ou le taux de couverture boisée.

Cas particulier des collectivités :

**Dans le cas des bois et forêts appartenant aux collectivités et personnes morales**, il faut **toujours** une décision expresse d'autorisation de défrichage, quelle que soit la surface du massif. Enfin, il n'y a aucune exemption dans les terrains classés comme EBC au PLU.

Cas particulier des vignes :

**L'entretien courant des vignes consistant en l'arrachage des anciens pieds de vignes pour en planter des nouveaux est autorisé.** Ce n'est pas un défrichage au sens du code forestier, les vignes ne constituant pas un bois.



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### FICHE 9 : Travaux d'hydraulique du vignoble autorisés

#### Ce que dit le règlement

Pour les travaux d'hydraulique viticole :

- en zones R1 et R2, des études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques à l'échelle du versant sont obligatoires.
- les excavations et remblais de plus de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel sont autorisés, **sous réserve de réaliser une étude de stabilité de versant** ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque (excepté en zone B2). En zones R1 et R5f, ces travaux sont autorisés, s'ils ne peuvent être implantés en d'autres lieux pour des raisons technico-économiques.
- les eaux issues des travaux d'hydraulique viticole **devront être conduites en dehors des zones de risque par des collecteurs étanches** (excepté en zone B2) sauf s'il existe une impossibilité technique et économique dûment justifiée. Dans ce cas, ces eaux pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur. De plus, dans le cas d'infiltration dans la craie dans les zones à risque, le maître d'ouvrage mettra en place, à sa charge, un réseau de suivi du terrain en amont et aval de l'ouvrage (tubes inclinométriques, ...).

En résumé :

	R1	R2	R3	R4	R5f	R5m	B1	B2
Obligation de réaliser <b>des études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques à l'échelle du versant</b> en cas d'aménagement hydraulique.	X	X						
<b>Justification technico-économique</b> pour les excavations et les déblais de plus de 2 m de hauteur.	X	X						
Obligation de réaliser une <b>étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque</b> pour les excavations et remblais de plus de 2 m	X	X	X	X	X	X	X	
Les <b>eaux</b> issues des travaux d'hydraulique viticole devront être <b>conduites en dehors des zones de risque par des</b>	X	X	X	X	X	X	X	

collecteurs étanches sauf exception.									
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## En pratique

👉 Les travaux d'aménagements d'hydraulique viticole sont autorisés sous réserve du respect des dispositions détaillées ci-dessus. Il est cependant recommandé d'implanter les bassins de rétention, les barrages ou encore les bassins d'infiltration (pour infiltration dans la craie) en dehors des zones les plus à risque de glissement de terrain (zones R1, R2, R5f et R5m). En effet, toute rupture de pente et surcharge est susceptible de déstabiliser les terrains en aval et/ou en amont.

👉 Tout aménagement hydraulique des coteaux doit prendre en compte le risque de glissement de terrain et ne pas aggraver ce dernier. Ainsi, le règlement impose la réalisation d'études à l'échelle du versant (micro-bassin de risque) lorsque les projets de travaux se situent dans les zones les plus à risque (R1, R2) et lorsque les travaux impliquent des déblais et/ou remblais de plus de 2m. L'infiltration dans la craie, sous réserve des autres réglementations en vigueur, est autorisée, s'il n'est pas possible techniquement et économiquement de conduire les eaux en dehors de la zone à risque.

La DDT s'assurera du respect de ces prescriptions par le biais des demandes d'autorisation et de déclaration de type « loi sur l'eau ». Par ailleurs, les affouillements et exhaussements de sol, dont la hauteur excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> (article R. 421-23 f du code de l'urbanisme) sont soumis à déclaration préalable.

### Cas particulier des infiltrations « naturelles » à la parcelle :

Les infiltrations « naturelles » à la parcelle sont des infiltrations diffuses. Or, le règlement interdit uniquement les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau. **Elles sont donc autorisées**, mais il est toujours préférable de conduire les eaux pluviales en dehors des zones à risques plutôt que de les infiltrer.

Les aménagements à la parcelle doivent être dimensionnés en conséquence et ne pas prendre en compte les apports des parcelles en amont. Dans le cas contraire, ils sont considérés comme des aménagements d'hydraulique viticole et sont alors soumis aux dispositions détaillées dans cette fiche.





## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 10 : Etudes précisant le niveau d'aléa et pouvant entraîner une modification du PPR**

**Une modification partielle du PPR Glissements de Terrains pourra être envisagée si des études, menées par exemple par un pétitionnaire pour un projet d'aménagement de relativement grande ampleur (zone d'activité, lotissement etc.), viennent apporter des précisions sur le niveau d'aléa de certains secteurs (ex. : précisions sur la limite entre deux niveaux d'aléas).**

#### **Les études à réaliser :**

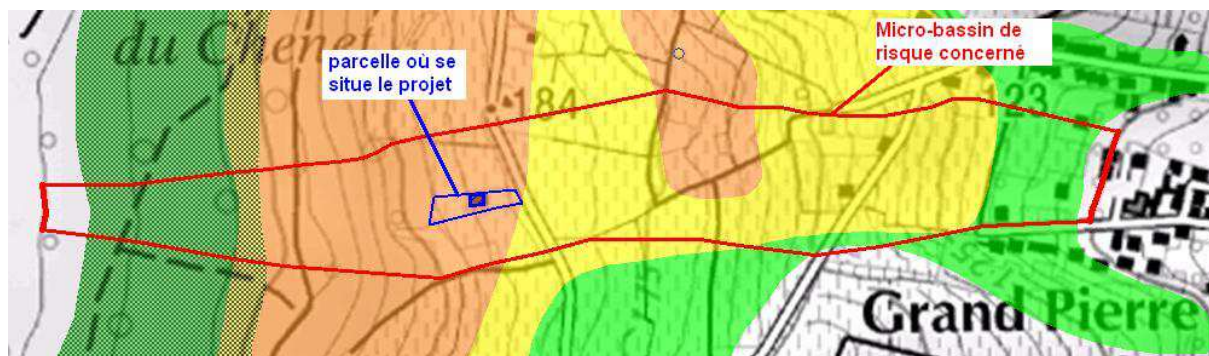
Les études à réaliser sont des études géotechniques, hydrologiques et hydrauliques **à l'échelle du micro-bassin de risque**. On entend par micro-bassin de risque l'ensemble constitué par :

- la ou les parcelles sur lesquelles le projet sera réalisé proprement dit ;
- les terrains en amont ou latéraux où :
  - tout glissement de terrain, en se propageant, pourrait induire des conséquences préjudiciables sur le projet,
  - le projet lui-même pourrait générer des instabilités ;
- les terrains en aval ou latéraux où :
  - tout glissement de terrain pourrait induire des conséquences préjudiciables sur le projet par régression de pente,
  - le projet lui-même pourrait générer des instabilités,
  - des instabilités initiées sur la zone de projet pourraient se propager.

Schématiquement, le micro-bassin de risque est constitué du terrain du projet, des terrains latéraux et des terrains avals jusqu'au talweg et amonts jusqu'au plateau.

**Lors d'une éventuelle étude géotechnique à l'échelle du micro-bassin de risque, le périmètre d'étude sera à définir au cas par cas en lien avec la DDT et le BRGM.**

## Exemple :



Ces études devront être conformes au cahier des charges fourni par la DDT et leurs résultats devront être soumis à une expertise des services de l'État et du BRGM, qui statueront le cas échéant sur la modification du PPRn GT.

## Modification du PPR

Des procédures de modification d'un PPRn sont prévues dans le code de l'environnement. Le décret du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des PPRN en précise les champs et modalités de révision ou de modification.

Selon l'article L.562-4-1 du code de l'environnement, le PPR peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification est prescrite par un arrêté préfectoral, s'effectue sans enquête publique et seuls sont associés les communes et les E.P.C.I. concernés. La concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont toutefois portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation de la modification par le préfet.

### Démarches à suivre

Le pétitionnaire doit prendre attache auprès de la DDT qui transmettra alors un exemple de cahier des charges. Il est conseillé de faire valider le cahier des charges spécifique au projet ou à l'opération par la DDT avant le lancement des études. En fonction de l'importance du projet, des échanges plus au moins nombreux entre le pétitionnaire, la DDT et le BRGM seront nécessaires afin d'adapter le cahier des charges au contexte.

Les conclusions des études seront transmises à la DDT qui les communiquera au BRGM pour validation. Si les résultats sont validés par le BRGM, la DDT procédera à la modification partielle du PPR en conséquence.



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne


### FICHE 11 : Les procédures de révision du PPRn GT

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon les formes de son élaboration. Toutefois, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, la concertation, les consultations et l'enquête publique mentionnées à [l'article L. 562-3](#) sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

#### **Révision partielle du PPR**

Selon l'article R.562-10 du code de l'environnement, la révision partielle d'un PPR fait l'objet d'une procédure simplifiée. La concertation, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite. Le projet de révision, soumis à consultation et à enquête publique, comprend uniquement les deux pièces suivantes :

- une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;
- un exemplaire du PPR tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification ainsi que le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

 **Concrètement, une révision partielle peut être envisagée en cas de révision du PLU d'une commune** dont la zone urbaine est fortement impactée par le risque de glissements de terrains, et dont le territoire présente uniquement des possibilités d'extension dans les zones d'aléa.

La commune doit alors prendre l'attache du service instructeur du PPR (au sein de la DDT, service SSPRNTR) le plus en amont possible de son projet de révision de document d'urbanisme, afin que ce dernier puisse procéder à une analyse de ce dernier. Ainsi, les demandes d'extension de zones urbaines seront analysées au cas par cas, en fonction notamment de la proportion de zone urbaine existante déjà soumise à des aléas de glissements de terrains. Par contre, les extensions de la zone urbaine dans des secteurs soumis à des aléas forts resteront interdites, sauf si des études menées par la commune, dont les conclusions auront été soumises à l'analyse du BRGM par le service instructeur du PPR, viennent montrer que le niveau d'aléa sur ce secteur est finalement plus faible (cf fiche 10).

## **Révision d'ensemble du PPR**

Pour tous les autres cas que ceux mentionnés précédemment (par exemple, en cas de disponibilité de nouvelles études techniques portant sur les aléas, ou en cas d'évolution de la réglementation française en matière de prévention des risques), l'évolution du PPR prend la forme d'une révision d'ensemble.

Selon l'article R.562-10 du code de l'environnement, la révision d'un PPR s'effectue, selon le principe du parallélisme des formes et des procédures, dans les mêmes conditions que celles de son élaboration. Ainsi, en cas de révision du PPR, le service instructeur doit solliciter à nouveau, pour avis, les différents conseils municipaux et personnes associées et soumettre le document à enquête publique.



PRÉFET  
DE LA MARNE

## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 12 : Conséquence de l'approbation du PPRn GT sur les assurances.**

Le dépôt d'un acte d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) est déclaratif. Le pétitionnaire engage donc sa responsabilité **dans le cas du non respect des prescriptions** accompagnant la délivrance de son acte d'urbanisme. En commettant une telle faute, un assureur peut augmenter la franchise ou même refuser d'assurer un bien et le pétitionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation auprès de son organisme d'assurance en cas de sinistre.



## Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne

### **FICHE 13 : Pouvoirs de police du Maire**

En vertu de l'article L.2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire doit veiller, à travers ses pouvoirs de police et sous le contrôle administratif du représentant de l'État dans le département, de la police municipale, de la police rurale, à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. C'est une mission polyvalente qui le conduit à intervenir dans des domaines très divers (stationnement des véhicules, lutte contre le bruit, sécurité des établissements recevant du public, sécurité des activités sportives, etc.). ,

Lorsque des travaux ne respectant pas le règlement du PPRn GT sont constatés, un procès verbal peut être dressé notamment à travers les pouvoirs de police du maire.

Les infractions d'urbanisme sont définies pour l'essentiel par l'article L480-4 du code de l'urbanisme : il s'agit de «toute exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées» par le code de l'urbanisme et les règlements pris pour leur application. Lorsque le maire a connaissance du fait que des travaux sont exécutés en méconnaissance de ces obligations, il peut dresser un procès-verbal (articles L480-1 et L480-4 du code de l'urbanisme). Dès qu'un procès-verbal d'infraction a été établi, le maire a le pouvoir d'ordonner l'interruption des travaux en application de l'article L480-2 du même code. Le maire agit, en la matière, non pas au nom de la commune, mais en qualité d'autorité administrative de l'État.

**Contact :**

Direction Départementale des Territoires de la Marne

Service Sécurité, Prévention des Risques Naturels, Technologiques et Routiers

Cellule Prévention des Risques Naturels et Technologiques

email : [ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr](mailto:ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr)