PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

DOSSIER : Porter à Connaissance du risque Glissement de Terrain sur 11 communes de la Vallée de la Vesle

Ce porter à connaissance est constitué de :

- la cartographie de l'aléa glissement de terrain relative à votre territoire en annexe de ce dossier ;
- les dispositions à appliquer afin de garantir la salubrité, la sécurité publique et l'exposition à des nuisances graves en application des articles R.111-2 et R.111-3 du code de l'urbanisme ;
- les exceptions aux dispositions à appliquer ;
- un tableau récapitulatif des dispositions à appliquer par zone.

Pour la prise en compte de cet aléa lors de l'étude de vos demandes d'autorisation d'urbanisme, vous trouverez sur le site des services de l'État dans la Marne, à l'adresse suivante *http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-Securite-et-Protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Risque-glissement-de-terrain/Vallee-de-la-Vesle/Risque-de-Glissement-de-Terrain-Vallee-de-la-Vesle* :

- l'ensemble des éléments concernant les phénomènes historiques et la détermination de l'aléa ;
- une cartographie interactive de l'aléa permettant de localiser les projets au regard de cet aléa.

Ces éléments n'étant pas exhaustifs, je vous conseille de consulter le Service Sécurité, Prévention des Risques Naturels, Technologiques et Routiers lors de vos instructions. Ce service est à votre disposition pour vous apporter un avis sur toute demande relative au risque de glissement de terrain relevant de votre compétence d'urbanisme et pour vous fournir toutes les précisions que vous jugerez utiles, soit par téléphone (Jérémy ADAM : 03 26 70 81 07) soit par courriel : ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr.

Transmission en sous-préfecture en annexe de l'arrêté n°2025-DUPAA-CUGR-001 du 1er juillet 2025 mettant à jour le plan local d'urbanisme de Mailly-Champagne

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

40, boulevard Anatole France – CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 70 80 00

Disposition à appliquer

Les dispositions à appliquer afin de garantir la salubrité, la sécurité publique et l'exposition à des nuisances graves en application des articles R.111-2 et R.111-3 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- **Quelle que soit la zone d'aléa sur l'ensemble du territoire :**
  - une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement doit être portée :
    - toute infiltration non maîtrisée et concentrée de grandes quantités d'eau étant favorable à l'apparition de phénomène de glissement de terrain, **les puisards et les bassins d'infiltration sont interdits ;**
    - si les réseaux d'assainissements ou de recueil des eaux pluviales collectifs existent, les rejets d'eau devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux ;
    - en cas d'absence de ces réseaux, des techniques alternatives permettant de ne pas aggraver les risques de glissement de terrain devront être adoptées, dans le respect des réglementations en vigueur ;
    - les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine et viticole devront être conduites par des réseaux étanches en dehors des zones à risque ou, si impossibilité technique ou économique, dans la couche crayeuse pour infiltration ;
  - les constructions devront être résistantes au fluage * ;
- **En zone d'aléa fort, sur l'ensemble du territoire :**
  - les excavations et remblais de plus de 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel **sont interdits ;**
  - les défrichements et les coupes rases supérieurs à 1 hectare d'un seul tenant sont interdits, sauf exception* ;
  - toute nouvelle construction ou extension* susceptible d'accroître la vulnérabilité* est interdite, sauf rares exceptions * ;
- **En zone d'aléa moyen et faible, sur versant et plateau, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, non constructibles, ou en dehors des parties actuellement urbanisées :**
  - toute nouvelle construction ou extension* susceptible d'accroître la vulnérabilité* est interdite, sauf rares exceptions * ;
- **En zone d'aléa moyen et faible, sur versant et plateau, dans les zones urbanisées ou à urbaniser :**
  - les constructions nouvelles et l'extension* de constructions existantes sont autorisées sous réserve de l'application des dispositions visées ci-dessus.

Vous trouverez en annexe 4 un tableau récapitulatif des dispositions à appliquer par zone.

Par ailleurs, il sera **recommandé** la réalisation d'une **étude de stabilité de versant** ayant pour objectif de définir les conditions de stabilité et de non aggravation du risque glissement de terrain :

- en zone d'aléa moyen et faible sur versant et plateau, pour toutes les excavations et remblais de plus de 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel ;
- quelle que soit la zone d'aléa, pour tous les projets d'importance tels que les permis d'aménager (sauf exceptions*) les zones d'aménagement concertées, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les établissements recevant du public (ERP) de première à quatrième catégorie.

** voir exceptions*

Exceptions

Exceptions à l'interdiction de constructions ou de projets nouveaux en zone d'aléa fort :

- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux d'hydrauliques viticoles destinées à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant [(1)] ;
- les ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux [(1)].

[(1)] sous réserve de ne pas présenter d'exhaussement ou d'affouillement supérieurs à 2 m et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

Exceptions à l'interdiction de constructions ou de projets nouveaux en zone d'aléa moyen et faible (versant et plateau) dans les zones non urbanisées :

- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux d'hydrauliques viticoles destinées à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant ;
- les ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les constructions à usage de stockage ou de remise qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux pour des raisons économiques, sans préjudice des autres réglementations applicables, en particulier au titre du code de l'urbanisme, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil ;
- les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher (vestiaires, sanitaires …) pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente ;

Exception à l'interdiction de défrichement et de coupe rase en zone d'aléa fort : des exceptions peuvent avoir lieu sur **décision préfectorale** (exemple dans le cadre d'un arrêté préfectoral exigeant l'abattage par coupes rases suite à une menace sanitaire sur les plantations) sous réserve d'une analyse des enjeux pouvant être impactés par un éventuel glissement de terrain et que

- d'une manière générale, les travaux réalisés (abattage, évacuation du bois, replantation) ne doivent pas aggraver les risques naturels existants et leurs effets (y compris durant la phase « chantier » qui correspond à la phase d'exploitation du bois) ;
- pour limiter le tassement des sols et la concentration du ruissellement, des techniques de débardage par câbles pourront par exemple être utilisées ;
- les travaux réalisés devront permettre une bonne gestion des eaux pluviales, en particulier pour réduire les infiltrations dans le sol et le sous-sol et limiter le ruissellement et l'érosion des sols ;
- les sols particulièrement soumis aux risques d'érosion doivent être rapidement replantés d'espèces végétales stabilisatrices et anti-érosives afin de contrer les mouvements de type fluage et reptation. Les souches des arbres coupés devront être laissées en place.

Suite à la réalisation d'une coupe rase, une surveillance à l'échelle du micro-bassin de risque pourra être mise en place (sur sol nu et durant la phase de repousse) afin de vérifier l'apparition éventuelle d'indices de glissements (cicatrices d'arrachements, bossellement, végétation hydrophile, etc.). Auquel cas, des mesures de sauvegarde et/ou de prévention pourront être prises pour limiter l'impact du(es) phénomène(s) constaté(s). Des visites pourront être réalisées suite à de forts épisodes pluvieux ou évènements orageux.

Exceptions à la recommandation des études de stabilité pour les permis d'aménager :

- projets visés aux b, g, h, i et j de l'article R421-19 du code de l'urbanisme (CU) sous réserve qu'ils ne présentent pas d'affouillement ou d'exhaussement supérieurs à 2 mètres ;
- la création d'espace public visée à l'article R421-20 du CU sous réserve qu'ils ne présentent pas d'affouillement ou d'exhaussement supérieurs à 2 mètres ;
- projets visés par les articles R421-21 et 22.

Les parties surlignées ci-dessous sont les exceptions à la recommandation de réalisation d'études liées à un permis d'aménager.

Article R421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article R421-20

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Article R421-21

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Article R421-22

Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 121-23, les aménagements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R.121-5 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Lexique

Extension : Au sens du lexique national d'urbanisme une extension consiste en « un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. ».

Réduire / augmenter la vulnérabilité : Réduire / augmenter la sensibilité des personnes, leur nombre et / ou la valeur des biens exposés au risque. Par exemple, transformer un bâtiment d'activité en logements constitue un changement de destination augmentant la vulnérabilité. De même, une extension d'un bâtiment d'habitation créant un nouveau logement contribue à augmenter la vulnérabilité.

Résistance au fluage : 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'Île-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.