



PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

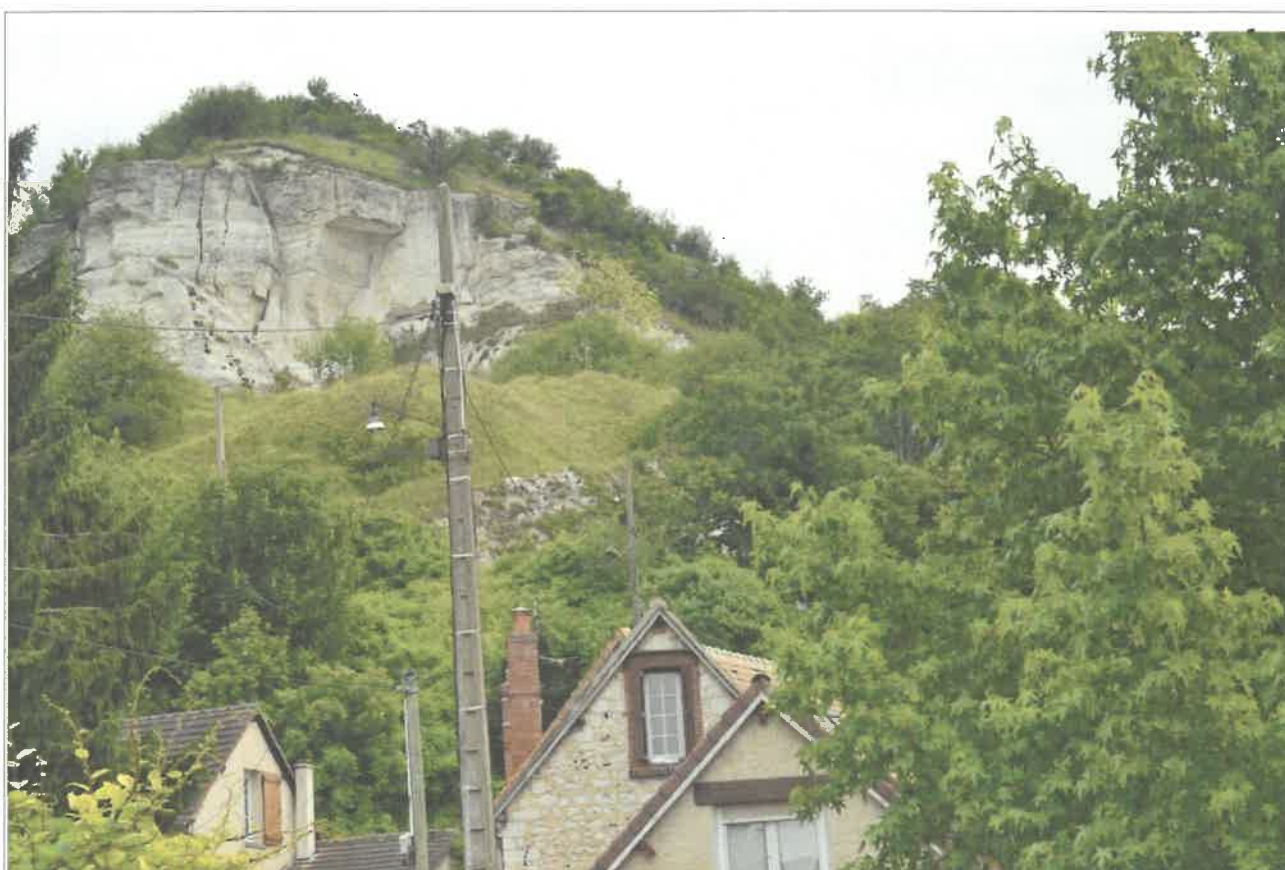
4. Annexes

4 k. Annexe 15 : Secteurs prédisposés aux chutes de blocs et aux éboulements



Gestion et prévention des risques liés aux falaises

Guide pour la prise en compte du risque d'éboulements et de chutes de bloc liés aux falaises dans l'aménagement du territoire du département de l'Eure



Source: BRGM/RP-64252-FR - falaises à Vernon

SOMMAIRE

I. PRISE EN COMPTE DU RISQUE FALAISE DANS L'URBANISME :.....	5
I.1. Prise en compte dans les documents d'urbanisme :.....	5
I.2. Prise en compte du risque dans les demandes d'autorisations individuelles :	5
II. LES REGLES APPLIQUEES DANS LES DIFFERENTES ZONES D'ALEAS :.....	6
II.1. En zone d'aléa fort (élevé).....	6
II.2. En zone d'aléa moyen.....	7
II.3. En zone d'aléa faible.....	8

INTRODUCTION

Le présent guide élaboré par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure constitue une aide pour l'élaboration de projets des collectivités locales et des porteurs de projets publics et privés et une aide à la décision des services instructeurs.

Les dispositions de ce guide sont applicables aux secteurs soumis au risque d'éboulements et de chutes de blocs. Secteurs définis dans le PAC de l'État de mai 2022.

Dans les différents niveaux d'aléas définis, l'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

Ce guide édicte des principes de constructibilité ou de non constructibilité dans les zones d'aléa pour une application lors de l'élaboration/révision des PLU, des PLUi, des cartes communales et des ScoT et pour la délivrance des autorisations individuelles de construction (permis de construire, certificat d'urbanismes, etc.).

Ce guide est évolutif et sera amené à être modifié en fonction de nouveaux événements ou situations.

CONTEXTE

Le département de l'Eure est concerné par les risques liés aux mouvements de terrain. Parmi ces risques, celui de chutes de blocs et d'éboulements liés aux falaises fluviales fait partie des risques à prendre en compte avec de nombreux sites référencés comme étant vulnérables face à ce type d'aléa. La connaissance du risque évoluant, cette prise en compte est devenue un enjeu majeur notamment pour l'urbanisation, le département étant confronté à une forte dynamique démographique.

I. PRISE EN COMPTE DU RISQUE FALAISE DANS L'URBANISME :

I.1. Prise en compte dans les documents d'urbanisme :

En application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre la sécurité et la salubrité publiques, ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L141-4 du code de l'urbanisme précise que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT détermine les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Ces orientations doivent s'inscrire dans un équilibre intégrant les risques naturels.

L'article R 151-31 du code de l'urbanisme précise que dans les zones U, AU, A et N du plan de zonage d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître les secteurs où il existe un risque et qui justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non.

L'article R161-7 du code de l'urbanisme précise que le document graphique de la carte communale délimite, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

La présence d'un risque identifié par l'intermédiaire des cartes d'aléas doit être prise en compte dans l'aménagement du territoire. Par exemple, un document d'urbanisme pourra prévoir dans son règlement de ne pas construire une nouvelle habitation dans une zone soumise à un risque de chutes de blocs. Les secteurs à risque seront également identifiés sur le plan de zonage.

Dans le cas de bâtiments existants, les documents d'urbanisme ne s'appliquent pas à l'existant sauf dans les cas particuliers de travaux soumis à autorisation.

I.2. Prise en compte du risque dans les demandes d'autorisations individuelles :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet de construction dès lors qu'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. La mise en œuvre des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme doit être clairement justifiée et motivée par les éléments de connaissance du risque et du contexte de la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'article R111-2 du code de l'urbanisme s'applique même en présence d'un PLU ou d'une carte communale (CC).

Les cartes d'aléas présentes dans ce guide devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

II. PRINCIPE DE BASE DE NON CONSTRUCTIBILITE

Il est posé comme principe de base que toute nouvelle construction est interdite dans les trois niveaux d'aléas et que tout secteur compris dans ces trois niveaux d'aléas doit être rendu inconstructible dans les documents.

Pour les espaces non urbanisés ou urbanisés mais non protégés, cela permet d'éviter l'implantation de nouveaux enjeux dans les zones à risques (par exemple, ne pas construire une nouvelle habitation dans une zone soumise à un risque de chutes de blocs).

Pour les bâtiments déjà existants ou pour les constructions qui pourraient être autorisées, une réduction de la vulnérabilité peut être envisagée : suppression d'espaces vitrés, structures adaptées, etc.

III. LES REGLES APPLIQUEES DANS LES DIFFERENTES ZONES D'ALEAS :

Une parcelle peut être partagée entre deux zones. Si la totalité ou une partie d'un ouvrage ou d'une construction se situe sur les deux zones, la règle qui s'applique est celle de la zone où l'aléa est le plus fort.

III.1. En zone d'aléa fort (élevé) : secteur où la chute de blocs est susceptible d'entraîner un mort. Il peut s'agir de chute de blocs, effondrements ponctuels de faible diamètre, etc. Le volume de matériaux est compris entre plusieurs dm³ et une demi dizaine de m³.

Seuls des études et travaux préalables, menés par un bureau d'études spécialiste des falaises et financés par le maître d'ouvrage permettront la réalisation des nouveaux projets autorisés par l'article 2, dans cette zone.

Article 1 – INTERDICTIONS

La zone violette représentant l'aléa fort est inconstructible. En dehors de certaines exceptions citées dans **l'article 2**, le principe est d'interdire :

- les nouvelles constructions ;
- les installations et ouvrages ;
- les aménagements (pistes cyclables, chemins, etc.) hors aménagements destinés à prévenir le risque ;
- les aménagements dans les parties sous-cavés de la falaise ;
- les infrastructures et équipements nouveaux ;
- les accès seuls (voies publiques et privées) ;
- les extensions et annexes ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- les changements de destinations sauf exceptions ;
- les réhabilitations de bâtiments sauf exceptions ;
- les piscines et les parkings.

Article 2 – EXCEPTIONS

Selon **l'article 1** tout est interdit à l'exception :

- des constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque d'éboulements et de chutes de blocs et les travaux destinés à la stabilisation et à la réduction du risque.
- des constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque inondation et les travaux destinés au traitement de ce risque ;
- des équipements d'intérêt général (hors équipements liés au gaz) ne nécessitant pas de présence humaine régulière (transformateurs, antennes...) associés à un élément de protection permettant de garantir leur sécurité vis-à-vis du risque.
- des infrastructures de réseaux (eau, gaz, électricité, assainissement) et de desserte pour le raccordement de l'existant sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée. Les réseaux doivent être enterrés.
- des travaux d'entretien et de gestion courants et les mises aux normes des bâtiments implantés antérieurement à la définition des aléas, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, sous réserve de pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et de ne pas conduire à l'augmentation de la population exposée.
- de la réhabilitation ou de la modification des infrastructures de réseaux et de desserte existantes déjà soumis au risque.
- de la pose de murs en veillant à ce qu'elles n'aggravent pas les effets de la chute de blocs
- des démolitions sous réserve de ne pas augmenter le risque d'éboulements et de chutes de blocs.

III.2. En zone d'aléa moyen : secteur où la chute de blocs est susceptible d'entraîner un préjudice humain. Il peut s'agir de chutes de pierres isolées, ou vitesse de propagation forte pour des chutes ponctuelles, etc. Le volume de matériaux peut-être de quelques dm³.

Article 3 – INTERDICTIONS

Les interdictions de **l'article 3** sont les mêmes que celles citées dans **l'article 1** en dehors de certaines exceptions citées dans **l'article 4**.

observations : CG : on interdit les extensions limitées ?

Article 4 – EXCEPTIONS

En zone d'aléa moyen les exceptions sont les mêmes que celles citées dans l'article 2. Seules l'exceptions suivante s'ajoute :

- la surélévation des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à la création de nouveau logement et n'augmente pas la vulnérabilité face au risque lié à la falaise.
- les constructions et aménagements d'accès (plate-formes, voiries, escaliers, seuils, rampes d'accessibilité, etc.).

III.3. En zone d'aléa faible : secteur où la chute de bloc est susceptible d'entraîner de faibles dégâts, n'induisant cependant pas de conséquence pour la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments. Il peut s'agir de chutes de pierres de faibles dimensions sans propagation, etc. Le volume de matériaux est négligeable (taille d'une petite pierre).

Article 5 – INTERDICTIONS

Les interdictions de l'article 5 sont les mêmes que celles citées dans les articles 1 et 3 en dehors de certaines exceptions cités dans l'article 6.

Article 6 – EXCEPTIONS

En zone d'aléa faible en plus des exceptions citées dans les articles 2 et 4, s'ajoutent les exceptions suivantes :

- l'aménagement et/ou la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes (aménagements internes, traitement et modification de façades, réfection de toiture...) à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de ne pas augmenter l'exposition du bien au risque d'éboulements et de chutes de blocs (fenêtres de toit).
- La reconstruction des bâtiments détruits ou démolis pour cause de sinistre (moins de 50 %) depuis moins de 10 ans sous réserve que le sinistre ne soit pas dû au risque lié à la falaise, de ne pas augmenter la capacité d'hébergement ou de ne pas exposer davantage de personnes au risque et que l'emprise au sol et l'usage des nouveaux bâtiments soient inchangés par rapport à la situation antérieure.
- les constructions et aménagements d'accès (plate-formes, voiries, escaliers, seuils, rampes d'accessibilité, etc.).
- les annexes et extensions en éloignement de la falaise (bien initial entre la falaise et l'annexe) en matériaux maçonnés (pas de véranda). Les annexes seront plafonnées à 20 m² dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants sur la parcelle. Un historique des autorisations

d'urbanisme permettra de constater les demandes antérieures. Le cumul des projets n'est pas autorisé.

- des aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- des changements de destination de bâtiments existants vers des bâtiments à usage d'activité (hors établissements sensibles et établissement recevant du public) sous réserve de diminuer la vulnérabilité de la construction abritant l'activité, de ne pas aggraver le risque, de ne pas exposer davantage de personnes au risque, de ne pas créer de locaux de sommeil ni d'accueil du public.
- des parkings privés et publics

