

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LA BÂTIE-VIEILLE

Hautes-Alpes

Modification n°2 du PLU

Adaptation de points du règlement
Mise en conformité du règlement avec la législation en vigueur
Mise à jour de la CIPTM
Evolution d'emplacements réservés

1. Rapport de présentation

2. Projet d'aménagement et de développement durable

3. Orientations d'aménagement

4. Règlement

5. Documents graphiques

6. Annexes



PLU approuvé le : 18 Février 2005
Modifié le : 11 Février 2011
Révision simplifiée du : 11 Février 2011
Modification simplifiée du : 17 Juin 2011

MODIFICATION n°2

Approuvée par délibération du conseil
municipal du : 23 Septembre 2016

Francis CESTER, Maire



Les cartes CIPTM

Sources : CIPTM - DDT05

L'approche des risques est issue pour l'essentiel de la carte CIPTM (Carte Informatrice des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain) réalisée par la DDT 05.

Dispositions techniques concernant les risques

En vertu des articles R 111-2 du Code de l'Urbanisme et L 563-2 du Code de l'Environnement, les projets peuvent être refusés ou soumis à prescriptions particulières, du fait de la présence de risques.

Tous les secteurs indiqués comme à risque sur les plans de zonage sont concernés.

Si l'Administration qui délivre l'autorisation n'est pas en mesure d'apprécier l'impact du risque relevé dans le secteur concerné, elle doit logiquement s'opposer à la délivrance de l'autorisation.

Pour éviter ce refus, le pétitionnaire peut apporter des éléments de connaissance à l'Administration en plus des pièces fixées par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, une prise en compte correcte des risques peut être obtenue par les documents figurant ci-dessous, éléments connus à la date d'approbation du PLU, susceptible d'évolution. Se renseigner au moment du dépôt de l'autorisation.

La commune pourra compléter son PLU par de nouvelles dispositions qu'elle aura à sa connaissance au travers d'une mise à jour de son PLU.

Sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, n'accroissent pas la vulnérabilité et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes identifiés sur la zone pour ne présenter qu'une vulnérabilité restreinte, peuvent être admises des exceptions aux dispositions concernant les zones de phénomènes avérés, sous réserve de l'application des prescriptions des zones de phénomènes présumés confrontées à un phénomène identique et en tenant compte des paramètres spécifiques à la zone de phénomènes avérés. Elles concernent :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du PLU.
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- La reconstruction à l'identique, ou avec réduction de la vulnérabilité, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié, à condition que la destruction ne soit pas liée aux risques identifiés dans la zone correspondante.

Les exceptions ci-dessus ne peuvent être autorisées que si elles n'imposent aucune protection supplémentaire à la charge de la collectivité et nul ne pourra se prévaloir de ces exceptions pour exiger de la collectivité des mesures supplémentaires de protection collective.

Risque Crues Torrentielles

Phénomène avéré	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Refus.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Refus.</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Refus. Le cas des stations d'épuration fera l'objet d'une demande spécifique.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Accord pour l'aménagement des étages supérieurs existants.</i>

Phénomène présumé	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Attestation de l'existence d'une étude par un expert agréé montrant que les façades exposées sont aptes à résister à des pressions de 30 kPa sur une hauteur de 1 m par rapport au TN et que leurs fondations peuvent résister à des affouillements de 1 m ni sous le TN. Pas d'ouvertures sur les façades exposées jusqu'à 1 m au-dessus du TN. Pas de sous-sols. La plus grande dimension du bâti sera parallèle au sens d'écoulement des eaux. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Pas d'ouvertures sur les façades exposées jusqu'à 1 m au-dessus du TN.</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Idem Construction nouvelle à usage d'habitation, sauf pour les abris de jardin et autres annexes de moins de 20 m² construits en maçonnerie, qui ne sont pas soumis à attestation d'étude par un expert agréé ni tenus à la surélévation de 1 mètre.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 1 m. Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants.</i>

Risque Ravinement

Phénomène avéré	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Refus.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Accord avec façades exposées aveugles sur 1 m par rapport au terrain naturel et attestation de l'existence d'une étude montrant que les façades exposées sont résistantes à une pression de 10 kPa sur 1 m par rapport au terrain naturel.</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Refus.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer.</i>

Phénomène présumé	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Accord avec façades exposées aveugles sur 0,8 m par rapport au terrain naturel. Pas de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Accord.</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Accord avec façades exposées aveugles sur 0,8 m par rapport au terrain naturel. Pas de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 0,8 m. Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer</i>

Risque Chutes de blocs

Phénomène avéré	Toutes constructions nouvelles	<i>Refus.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat <i>permanent</i>	<i>Refus.</i>

Phénomène présumé	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Attestation de l'existence d'une étude par un expert agréé montrant que les façades exposées sont aptes à encaisser une énergie de 1 000 kJ sur une hauteur de 2 m.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Attestation de l'existence d'une étude par un expert agréé montrant que les façades exposées sont aptes à encaisser une énergie de 1 000 kJ sur une hauteur de 2 m..</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Attestation de l'existence d'une étude par un expert agréé montrant que les façades exposées sont aptes à encaisser une énergie de 1 000 kJ sur une hauteur de 2 m.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer. Accord pour les extensions d'annexes protégées du phénomène par le bâtiment existant.</i>

Risque Glissements

Phénomène avéré	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Refus.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Attestation de l'existence d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé et de sa prise en compte dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages).</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Refus.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Accord pour la construction de surfaces annexes de type garage ou véranda, sans habitation permanente.</i>

Phénomène présumé	Construction nouvelle à usage d'habitation	<i>Attestation de l'existence d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé et de sa prise en compte dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.</i>
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	<i>Attestation de l'existence d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé et de sa prise en compte dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages).</i>
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	<i>Attestation de l'existence d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé et de sa prise en compte dans le projet (construction, fondations, terrassements et drainages). En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.</i>
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	<i>Attestation de la réalisation d'une étude par un expert agréé montrant l'absence d'impact du projet sur le phénomène, y compris les rejets d'eau supplémentaires. Accord pour la construction de surfaces annexes de type garage ou véranda, sans habitation permanente.</i>

Etude du cabinet TETHYS concernant le secteur du Pré d'Augier
(Ref : GM/05/9264/02, Avril 2010).

Extraits

Rapport d'étude géotechnique préliminaire : Examen de la constructibilité du lotissement communal « Le Pré d'Augier », commune de LA BATIE VIEILLE

VII. PRINCIPES D'AMENAGEMENT CONCERNANT LA ZONE ETUDIEE

VII.1. Terrassements

Ceux-ci seront réalisables aux engins mécaniques classiques (pelle mécanique, ...) au niveau des matériaux de couverture (remblais et colluvions) ainsi que des marnes altérées.

En revanche, le B.R.H. sera nécessaire pour le terrassement des marnes très compactes à caractère rocheux (niveau de refus en pénétration dynamique) bien que l'on puisse espérer ici, pour un terrassement en grande masse, une extraction pour partie classique avec des engins de forte puissance.

Toutes les eaux de ruissellement devront être collectées en amont des talus terrassés et ceci est notamment à respecter pour les talwegs recoupés pour la voirie du lotissement.

Toutes les venues d'eau rencontrées en terrassement devront être captées en évitant les stagnations sur les terrassements dont les plates-formes seront drainées de façon gravitaire ; en particulier, les venues d'eau dans les talus seront drainées par mise en place de masques ou d'éperons en tout-venant graveleux.

Nous insistons ici sur le caractère peu perméable des terrains en place qui vont conduire à la création de véritables « piscines ».

Les produits issus des terrassements ne pourront être réutilisés que pour des remblais non techniques (sans relation avec les structures) en raison de leur caractère très altérable (terrains de couverture) voire évolutif (marnes).

Du point de vue de la stabilité des talus, ce n'est pas la stratification des marnes (peu pentée ici) qui s'avère prépondérante pour ce qui concerne les contraintes de terrassements mais plutôt sa fracturation qui entraîne généralement un prédécoupage naturel en dièdres rocheux dont la taille peut varier, selon la fracturation, de quelques dm³ à plusieurs m³ et qui peut s'accompagner de forts risques d'instabilité de masses rocheuses en cas de terrassements intempestifs. Cette fracturation n'apparaît généralement qu'après les terrassements par suite de phénomènes de décompression et l'on observe ainsi un prédécoupage de ce type au niveau du talus amont de la voirie du lotissement au droit de l'aire de retournement (extrémité sud-est)

Il apparaît ainsi impératif de faire réaliser le suivi des terrassements par un géotechnicien ; toutefois pour les terrassements à venir, comme pour ceux déjà réalisés, il est nécessaire de recourir à différentes mesures de principe (à détailler et adapter lors de la réalisation des travaux) pour assurer la stabilité des talus en phase chantier.



réf. GM/05/9264/02

page 12 sur 15

- écrêter à une pente maximale de 66 % soit 3/2 (base/hauteur) les matériaux remblayés (lots n°1 et 2 principalement) alors que, pour les colluvions et les marnes altérées, les pentes de talus pourront être ramenées à 100 % (1/1) ; dans tous les cas, on veillera à purger les zones ou les blocs isolés qui pourraient apparaître instables en cours de terrassements. Dans les marnes rocheuses, le talutage pourra être raidi à 1/5 (base/hauteur) pour des talus demeurant de hauteur modérée = 1,5 m.

Dans tous les secteurs où l'on ne pourra pas assurer ces pentes de talus pour des raisons géométriques ou autres, on devra mettre en place des ouvrages de confortement spécifiques.

Le risque de mouvement brutal des matériaux devra être apprécié à l'ouverture du chantier et variera en fonction de la pluviométrie ; une grande prudence devra donc être observée durant les périodes pluvieuses et les talus terrassés ne seront abandonnés sans soutènement qu'un laps de temps minimal au cours duquel ils devront faire l'objet d'un suivi géotechnique.

Les talus définitifs non soutenus devront présenter une pente d'au plus 50 % soit 2/1 (base/hauteur) qui pourra être raidie à 3/2 dans les marnes rocheuses ; ils devront être végétalisés rapidement afin de réduire leur sensibilité à l'érosion.

VII.2.Drainage

D'une façon générale, on veillera à collecter et évacuer toutes les eaux de ruissellement et météoriques reçues par les aménagements réalisés ; par ailleurs, on évitera toute infiltration dans le sol et toute stagnation d'eau sur les aménagements réalisés.

Ainsi, pour les constructions (bâtiments, ouvrages de soutènement, ...), outre la collecte systématique des eaux de toitures et des surfaces imperméabilisées, on devra mettre en place un drainage périphérique classique des fondations et des murs enterrés.

Les eaux ainsi collectées devront être rejetées dans le réseau E.P. (eaux pluviales) ou à défaut, et après obtention des autorisations nécessaires, dans un exutoire (talweg, ...) susceptible de recevoir sans désordres à l'aval.

Les eaux usées seront collectées vers le réseau E.U. (eaux usées).

VII.3.Considérations générales sur les fondations et les structures

On veillera dans tous les cas à assurer un sol de fondation homogène (substratum marneux compact ou rocheux en traversant partout les remblais, les colluvions et les marnes très altérées) pour chaque construction afin de limiter les risques de tassements différentiels.

Les types de fondations et leur dimensions (profondeur, contrainte admissible, etc...) ne pourront toutefois être déterminés qu'après réalisation de sondages géotechniques adaptés à l'implantation et à la nature des projets.

La recherche du substratum plus ou moins compact avec une très bonne portance permettra d'être peu restrictif sur la géométrie des projets ; toutefois, nous rappellerons le caractère très évolutif de ces matériaux en présence d'eau.

Il convient donc de protéger ces matériaux, comme les colluvions d'ailleurs, de l'altération météorique et de l'humidité, de soigner dans tous les cas les dispositifs de drainage (cf. § VII.2 Drainage) et de collecte des eaux de ruissellement.

Par ailleurs, on proscriera les dallages reposant directement sur les marnes et l'on retiendra soit des planchers sur V.S. soit des dalles portées sous réserve de mettre en œuvre un coffrage perdu biodégradable permettant d'assurer un vide de plusieurs cm sous les dalles pour prévenir un éventuel gonflement des marnes.

VII.4.Aspect sismique

Le site est classé en zone 1A (sismicité très faible) dans le zonage du décret 91.461 du 14 mai 1991.

Les éléments de cette étude pourront être examinés lors d'une réunion de travail avec les intervenants techniques de cette affaire.

L'Ingénieur Géotechnicien :
chargé de l'affaire :



Gilbert MAUREL

Approuvé par,
le Directeur :



Pierre ROSTAN



réf. GM/05/9264/02

page 14 sur 15

Cette étude est disponible en mairie