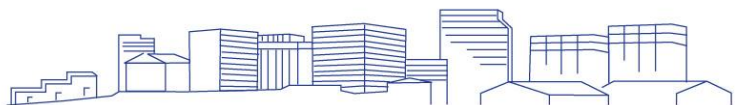


Plan Local d'Urbanisme
Révision avec examen conjoint n°1
Rapport de présentation



1 Introduction

La commune de Grézieu le Marché est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé depuis le 15 septembre 2009.

La présente révision avec examen conjoint est encadrée par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision avec examen conjoint soit possible pour «réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.».

Parallèlement à cette procédure de révision, la commune a aussi engagé une procédure de modification de son document d'urbanisme.

2 Objet de la révision avec examen conjoint

La présente modification comporte l'objet suivant : Intégration d'une nouvelle étude sur les risques géologiques.

Lors de l'élaboration de son PLU, la municipalité avait fait réaliser par le bureau d'étude Hydrogéotechnique Sud-Est une étude sur les risques liés aux mouvements de terrain. Celle-ci a été intégrée au PLU en vigueur. Cette étude se basait sur la carte du CETE 89.

Le BRGM a par la suite produit une nouvelle étude de susceptibilité lié aux mouvements de terrains », plus précise et qui définissait des susceptibilités de risques plus importants que l'étude du CETE 89. La municipalité a missionné le bureau d'étude GEOTEC pour préciser cette étude et vérifier la présence ou non de risques, sur l'intégralité de son territoire.

L'étude risque a été réalisé sur l'intégralité du territoire communal. A l'issu de cette étude, le BE Geotec a établi un nouveau zonage selon la nature du risque (glissement de terrain, chute de blocs et coulées de boue) et son niveau estimé.

V.1. GLISSEMENT DE TERRAIN

Extrait de l'étude risques GEOTEC

Trois niveaux d'aléas ont été définis :

Niveau d'aléa	Critères	Zonage
Faible	zones de pentes faibles à modérées ($>10^\circ$ et $<25^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines	
Moyen	zones de pentes modérées à fortes ($\geq 25^\circ$ et $<35^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines ; zones montrant des indices de glissements anciens	
Fort	zones de pentes fortes ($\geq 35^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines ; zones montrant des indices de glissements actifs	

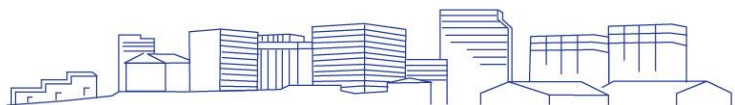
V.2. COULEE DE BOUE

Un seul niveau d'aléa a été défini :

Niveau d'aléa	Critères	Zonage
Faible	zones dans l'axe d'écoulements à l'aval de matériaux de couverture à composante limono-argileuse (pente modérées à forte)	

V.3. CHUTE DE BLOCS

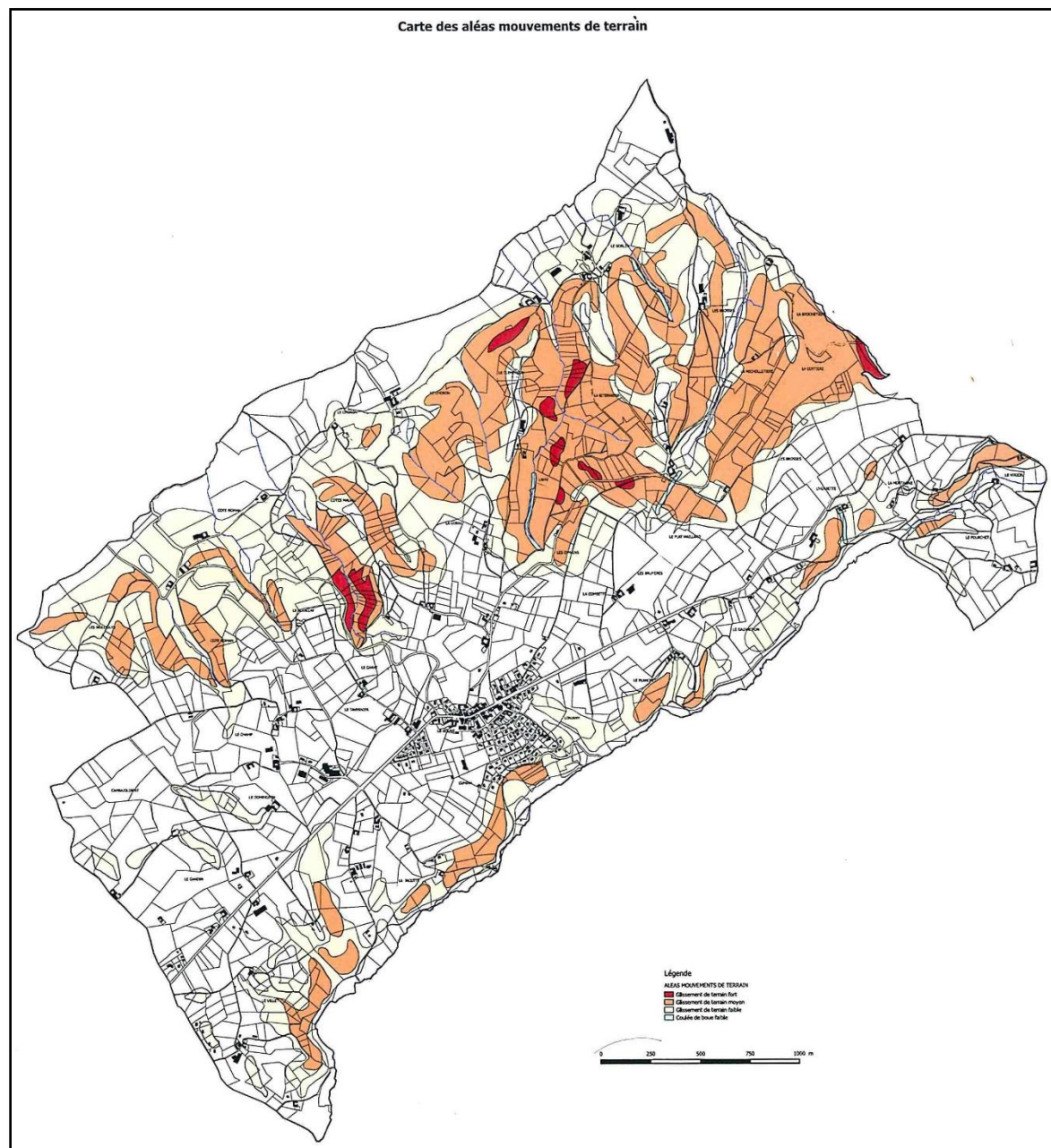
Aucun secteur exposé à un aléa de cette nature n'a été identifié sur la commune.

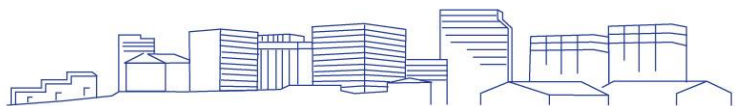


La carte des aléas mouvements de terrain figure ci-après.

Un règlement définissant les conditions de constructibilités a aussi été établi. Il est intégré au règlement du PLU. Il faut souligner que les secteurs à risques faibles et moyens sont constructibles sous conditions. Seuls les risques forts sont inconstructibles, à l'exception des surélévations et des extensions des constructions existantes notamment.

Il est rappelé que seules les prescriptions relevant du code de l'urbanisme sont intégrées au règlement. Les autres règles figurent dans l'étude réalisée par GEOTEC et annexée au PLU.





3 La traduction dans le dossier réglementaire

Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

Les orientations d'aménagement

Aucune modification n'est apportée.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée.

Les annexes

L'étude réalisée par le bureau « Hydrogéotechnique » est remplacée par celle de « Géotec ».

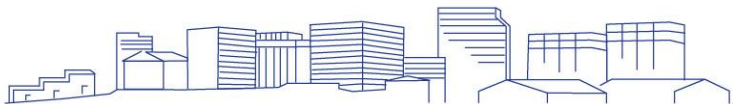
Le règlement

Le règlement est modifié. L'article 7 des dispositions générales est remplacé par les prescriptions suivantes :

La commune est concernée par des risques de glissement de terrain sur des secteurs classés en zone naturelle ou en zone agricole.

La commune a fait réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude est annexée au PLU, le document graphique du PLU intègre ces aléas, dans lesquels les prescriptions suivantes sont mises en place.

Attention, sont uniquement listés ci-dessous les prescriptions relevant du code de l'urbanisme. Les autres règles figurent dans l'étude réalisée par GEOTEC et annexée au PLU.



Règlement de constructibilité issu de l'étude Géotec

Les zones d'aléa moyen « glissement de terrain » pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- **étude de sol** : la construction devra être adaptée à la nature du terrain. Il est recommandé dans ce cas de faire réaliser, avant le démarrage des travaux, une étude géotechnique de sol par un bureau d'étude spécialisé.
- **terrassements** :
 - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
 - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
 - les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante épaisse (50cm).
 - la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée en première approche, des terrassements importants étant susceptibles de déstabiliser les matériaux. En cas d'absolue nécessité, la construction d'un tel ouvrage pourra s'envisager au cas par cas, mais devra faire l'objet au préalable d'une étude de dimensionnement spécifique.
- **fondations et implantation des constructions** :
 - les fondations seront si possible descendues jusqu'au substratum compact.
 - on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
 - les extensions seront fondées de la même manière que les existants.
 - Les DTU et règles de l'art seront respectées.
- **gestion des eaux** :
 - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
 - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
 - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
 - pour les nouvelles constructions impliquant des murs et/ou parois en maçonneries ou béton banché, si l'étude de sol révèle des terrains de fondation peu perméables (argiles, limons...), les murs devront être drainés par un réseau ceinturant le bâtiment. Ce dispositif sera conforme aux règles du DTU 20.1 partie 2.
- **piscines** : pour les bassins enterrés en terrain meuble, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages étanches.

Les zones d'aléa fort ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

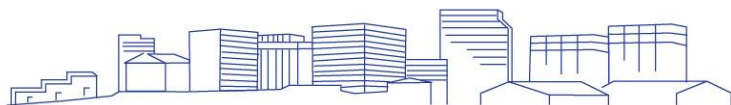
Traduction des prescriptions de GEOTEC dans le règlement du PLU (en conservant uniquement les règles d'urbanisme).

Les zones d'aléa faible « glissement de terrain » et « coulée de boue

- Pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains

Les zones de risque moyen pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- La construction devra être adaptée à la nature du terrain.
- **Terrassements** :
 - En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu
 - Les pentes maximums des talus de déblai seront soit de
 - 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V)
 - Ou de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V). Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu.
- **Fondations et implantation des constructions**
 - On veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
- **Gestion des eaux**
 - Toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
 - On veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
 - Si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- **Piscines** : pour les bassins enterrés, le bassin sera posé avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau.



Règlement de constructibilité issu de l'étude Géotec

Les zones d'aléa fort ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

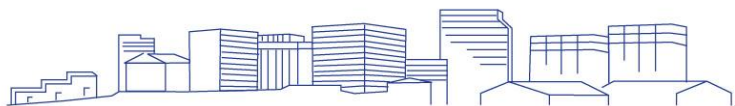
Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

Traduction des prescriptions de GEOTEC dans le règlement du PLU (en conservant uniquement les règles d'urbanisme).

Les zones de risque fort ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

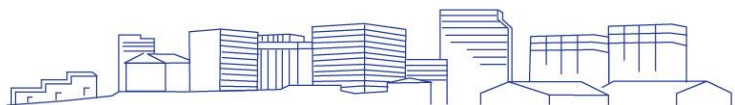


Le document graphique

L'apparence de certains éléments est modifiée, notamment celles des emplacements réservés. En effet, les élargissements de voiries étaient matérialisés sous forme de traits sur le plan de zonage. Le zonage doit depuis être conforme au standard CNIG, qui n'autorise pas cette représentation graphique. L'Etat a donc numérisé les emplacements réservés, conformément au standard en vigueur. La destination et la taille des emplacements réservés ne changent pas. Seule la représentation graphique évolue. Cette représentation apparaît d'ailleurs plus précise et représentative de la réalité de l'emplacement réservé.

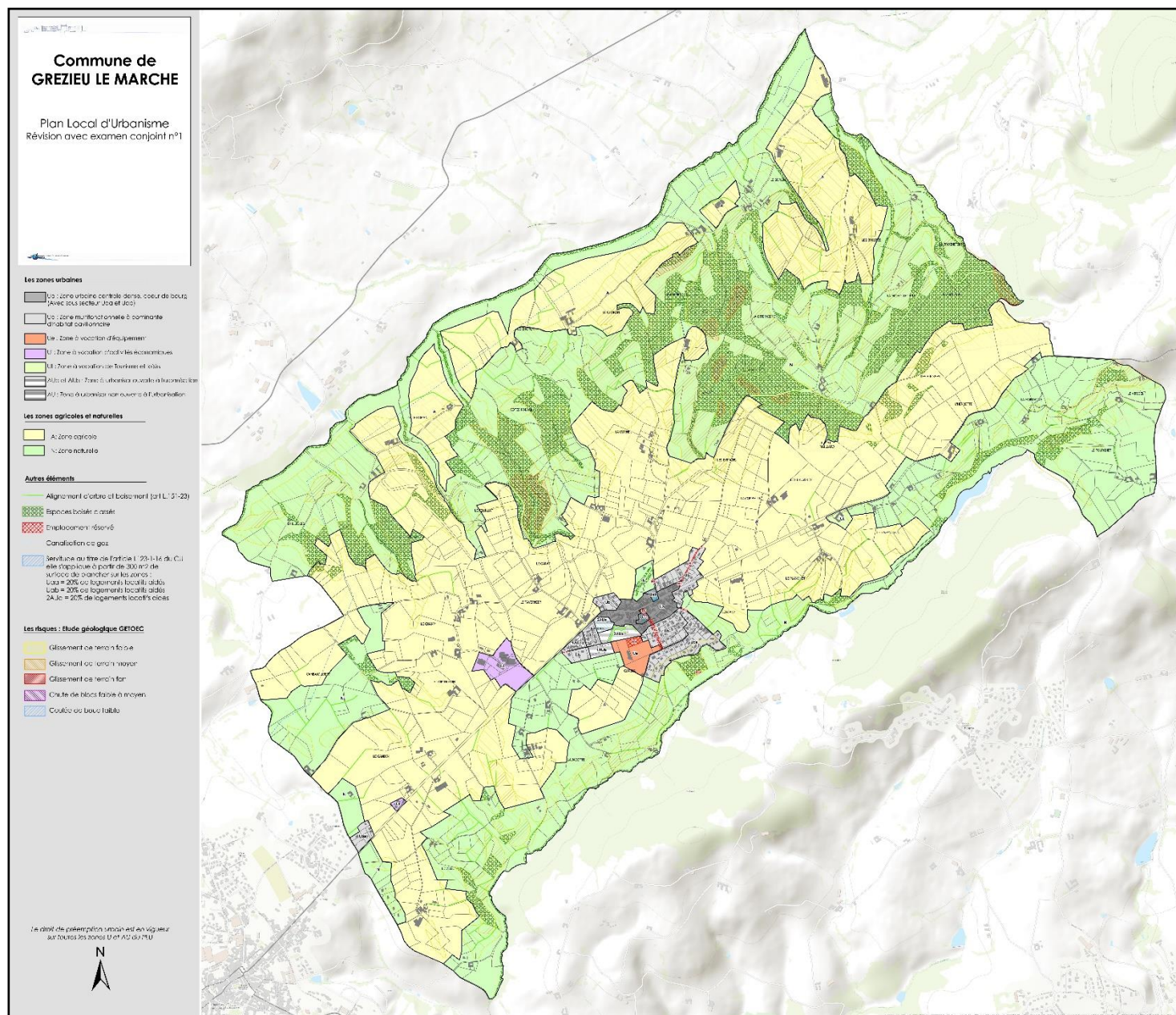
Le document graphique est modifié. L'ancienne couche risque est supprimée et la nouvelle est introduite.

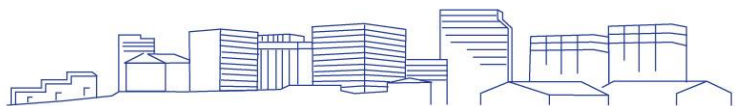




Le zonage du PLU après la présente révision.

Les secteurs soumis à des risques sont hachurés





4 Impact sur l'environnement

Aucune zone urbaine (U et AU) n'est créée. La révision avec examen conjoint permet de mieux informer la population sur la présence de risque et ainsi de mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs.

5 Répartition des surfaces après la révision avec examen conjoint

Aucune surface n'est modifiée.