

ALEAS DE TASSEMENTS PAR RETRAIT, DE GLISSEMENTS ET D'ÉBOULEMENT ROCHEUX.

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS D'URBANISME.....	1
La carte du zonage des dispositions d'urbanisme.....	1
Définition du zonage :	2
Dispositions d'urbanisme applicables au zonage.....	2
Sur la zone A et secteur 2 (falaise de la Tourbelle à l'arrière de la place de la Vierge)	2
Sur la zone B et secteur 3 (falaise de Joli Cantel au nord de la route de Pézènes) :.....	4
Sur la zone C et secteur 1 (falaise du Roc Rouge) :	5

DISPOSITIONS D'URBANISME

La carte du zonage des dispositions d'urbanisme

Sur la zone A et secteur 2 (falaise de la Tourbelle à l'arrière de la place de la Vierge) et la zone B et secteur 3 (falaise de Joli Cantel au nord de la route de Pézènes) :

Les cartes issues du rapport MICA de 2007

Carte du zonage des dispositions d'urbanisme au 1 : 5 000	Document n°07.170/ 5	En annexe
Carte du zonage des dispositions d'urbanisme réduite au 1 : 10 000	Document n°07.170/ 6	Dans le texte
Notice explicative des cartes d'aléas et de zonage des dispositions d'urbanisme	Document n°07.170/ 7	Dans le texte

Sur la zone C et secteur 1 (falaise du Roc Rouge) :

Nouveau zonage issu des études complémentaires de mai 2015 et février 2019.

Carte du zonage des dispositions d'urbanisme au 1 : 10 000 – document n°8 - En annexe

Définition du zonage :

Type d'aléa	Gravité ou Intensité	Etiquette	Importances des parades (d'après le guide PPR)	Règlement
Instabilités de falaises	Forte	CB3	Zone géographique débordant largement le cadre parcellaire et/ou parades d'un coût très important et/ou techniquement difficile	Inconstructible ou Constructible sous conditions
Instabilités de falaises	Moyenne	CB2	Parades supportables financièrement par un groupe restreint de propriétaires (immeubles collectifs, petits lotissements)	Inconstructible ou Constructible sous conditions
Mouvement de retrait et gonflement des marnes	Faible	MT1	Parades supportables financièrement par un propriétaire individuel	Constructible sous conditions

Dispositions d'urbanisme applicables au zonage

Sur la zone A et secteur 2 (falaise de la Tourbelle à l'arrière de la place de la Vierge)

Voir fiche de synthèse n°1, extrait rapport MICA, page 33

Extrait du rapport :

Zones rouges CB3, CB3-a2, CB2-a, CB2-b2, CB2-c2 : **Inconstructible**

L'interdiction de construire peut être levée après révision du PLU si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Le but de cette étude serait soit :

- De prouver localement un aléa négligeable ou nul,
- Soit de réaliser un ouvrage de protection de la parcelle avec entretien et surveillance

Zone bleue CB3-a1 : **Constructible sous conditions**

- **Les ouvrages de protection de falaise mis en place par le CETE sont maintenus en bon état.**
- **Leur pérennité dans le temps est assurée.**

La commune de Bédarieux doit veiller à appliquer ces conditions. Elle doit mettre en place une procédure visant à garantir l'entretien, l'auscultation et la surveillance de l'ouvrage. Elle doit également identifier clairement un maître d'ouvrage et s'assurer d'un financement pérenne.

Si ces conditions ne sont pas appliquées la zone devient une zone rouge inconstructible.

Zone bleue CB2-b1 : **Constructible sous conditions**

- **Les bâtiments de la rue Guiraudé faisant «écran» aux chutes de blocs sont maintenus en bon état.**
- **Leur pérennité dans le temps est assurée.**

La commune de Bédarieux doit veiller à appliquer ces conditions. Elle doit mettre en place une procédure visant à garantir l'entretien et la pérennité des bâtiments. Elle doit également identifier clairement un maître d'ouvrage et s'assurer d'un financement pérenne.

Si ces conditions ne sont pas appliquées la zone devient une zone rouge inconstructible.

Zone bleue CB2-c1 : **Constructible sous conditions**

- **L'ancien mur de soutènement est maintenu en bon état.**
- **Sa pérennité dans le temps est assurée.**

La commune de Bédarieux doit veiller à appliquer ces conditions. Elle doit mettre en place une procédure visant à garantir l'entretien, l'auscultation et la surveillance de l'ouvrage. Elle doit également identifier clairement un maître d'ouvrage et s'assurer d'un financement pérenne.

Si ces conditions ne sont pas appliquées la zone devient une zone rouge inconstructible.

Zones bleues MT1 : **Constructible sous conditions**

- **Réalisation d'une étude géotechnique de fondations dans les marnes.**
- **Mise en place de dispositions techniques pour se prémunir des tassements par retrait-gonflement.**
- **Mise en place de mesures de gestion des eaux de ruissellements.**

L'application des ces conditions reste sous la responsabilité du maître d'œuvre de la construction.

Zones blanches : **Constructible sans condition**

Sur la zone B et secteur 3 (falaise de Joli Cantel au nord de la route de Pézènes) :

Voir fiche de synthèse n°3, extrait rapport MICA (page 62)

Extrait du rapport :

Zones rouges CB3 : **Inconstructible**

L'interdiction de construire peut être levée après révision du PLU si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Le but de cette étude serait soit :

- De prouver localement un aléa négligeable ou nul,
- Soit de réaliser un ouvrage de protection de la parcelle avec entretien et surveillance

Zones rouges CB2 : **Inconstructible**

L'interdiction de construire peut être levée après révision du PLU si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Le but de cette étude serait soit :

- De prouver localement un aléa négligeable ou nul,
- Soit de réaliser un ouvrage de protection de la parcelle avec entretien et surveillance

Zones bleues MT1 : **Constructible sous conditions**

- ➔ **Réalisation d'une étude géotechnique de fondations dans les marnes.**
- ➔ **Mise en place de dispositions techniques pour se prémunir des tassements par retrait-gonflement.**
- ➔ **Mise en place de mesures de gestion des eaux de ruissellements.**

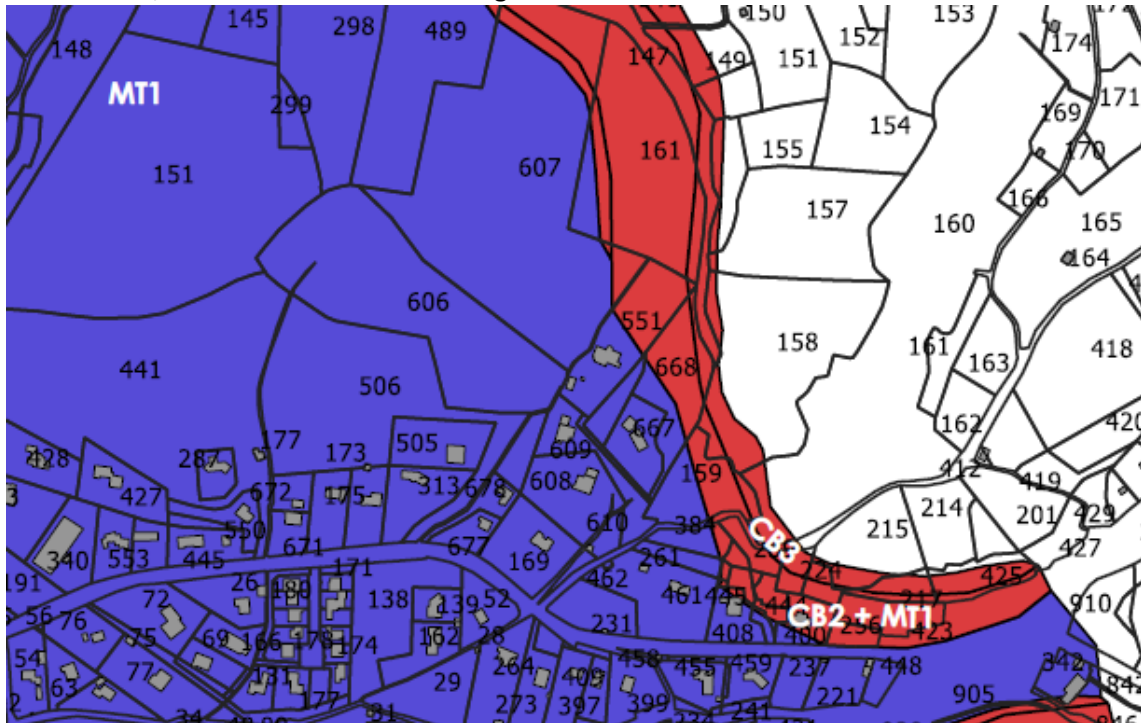
L'application des ces conditions reste sous la responsabilité du maître d'œuvre de la construction.

Zones blanches : **Constructible sans condition**

Sur la zone C et secteur 1 (falaise du Roc Rouge) :

Les études complémentaires menées en 2015 et 2019 ont permis de préciser la cartographie de l'aléa « éboulement Rocheux ».

Le document 8 , retranscrit le nouveau zonage.



Les dispositions d'urbanisme du rapport MICA restent applicables sur le nouveau zonage.

En complément pour les constructions en limite de la zone rouge situées à l'aval des barres rocheuses étudiées et visées dans l'étude complémentaires (parcelles cadastrées AE400 et AE408) il convient de préciser que :

Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

A cette fin une étude géologique et géotechnique préalable devra être réalisée afin de préciser l'aléa chute de bloc au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

Voir fiche de synthèse n°2, extrait rapport MICA (page 48)

Extrait du rapport :

Zones rouges CB3 : Inconstructible

L'interdiction de construire peut être levée après révision du PLU si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Le but de cette étude serait soit :

- De prouver localement un aléa négligeable ou nul,
- Soit de réaliser un ouvrage de protection de la parcelle avec entretien et surveillance.

Zones rouges CB2 : **Inconstructible**

L'interdiction de construire peut être levée après révision du PLU si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Le but de cette étude serait soit :

- De prouver localement un aléa négligeable ou nul,
- Soit de réaliser un ouvrage de protection de la parcelle avec entretien et surveillance

Zones bleues MT1 : **Constructible sous conditions**

- **Réalisation d'une étude géotechnique de fondations dans les marnes.**
- **Mise en place de dispositions techniques pour se prémunir des tassements par retrait-gonflement.**
- **Mise en place de mesures de gestion des eaux de ruissellements.**

L'application des ces conditions reste sous la responsabilité du maître d'œuvre de la construction.

Zones blanches : **Constructible sans condition**