

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

Commune de:

RIOM

1

APP

D.D.E. 63

**NOTICE
DE PRESENTATION**

L'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme stipule que "la construction sur les terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête publique."

La commune de Riom a été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols en 1978. Antérieurement, quelques constructions s'étaient édifiées sur le coteau de Madargue entre le route de Chatel-Guyon (RD 985) et le chemin de la Croix de Fer. Il en a résulté un certain mitage qui a conduit, lors de l'élaboration du premier P.O.S., à entériner une certaine constructibilité de la zone. Toutefois, une instabilité du sol, constatée à la fin des années 60 - un glissement de terrain a affecté le pied de versant de Madargue et un remblai de la RD 985 - amena les autorités à être prudentes en matière de droits à construire. Le site de Madargue ainsi que celui d'une partie de St-Don et du vallon de Ronchalon furent soustraits du projet de P.O.S. et soumis à une étude géologique préalablement à la mise en place de dispositions réglementaires.

Les conclusions du BRGM conduirent le Préfet à prendre un arrêté le 22/6/1981 délimitant une zone de risques. Le coteau de Madargue et le vallon de Ronchalon contigu devaient faire l'objet de précautions en matière d'aménagement des sols et de constructions. Des poches argileuses provoquant la rétention d'eau combinée à la pente rendaient certaines parcelles instables donc inconstructibles alors que d'autres pouvaient être bâties sous réserve de précautions en matière d'assainissement.

Trois secteurs furent déterminés :

- secteur à l'intérieur duquel toute construction est interdite tant qu'un assainissement collectif n'a pas été réalisé.
- secteur constructible sous réserve de la production d'un rapport géologique favorable.
- secteur à l'intérieur duquel aucune prescription particulière n'est imposée hormis celles du plan d'occupation des sols.

Le secteur de Madargue fait l'objet d'une demande soutenue pour la construction de pavillonnaires résidentiels. Cette pression, bien que relative, fait craindre pour ce site un nombre de constructions qui pourrait être incompatible avec l'instabilité du sol. Aujourd'hui la zone NB qui se développe sur 34 ha environ accueille 42 habitations sur 21 ha soit 2 habitations par ha. Il reste encore une potentialité utilisable équivalente à 35 habitations sur 7 ha

Ce constat a amené la municipalité de RIOM à mener une étude géologique plus précise des risques d'instabilité qui permette de déterminer à quelles conditions techniques ou réglementaires le site de Madargue peut être densifié.

Le restant de la zone couverte par l'arrêté du 22/6/1981 n'a pas été traité dans le cadre de cette étude.

La compilation des éléments géologiques disponibles sur le versant de Madargue et l'apport de 26 nouveaux sondages permettent d'aboutir à une vue d'ensemble de la géologie de la zone.

Les problèmes de stabilité se situent au niveau des formations de pied de versant qui ont déjà glissés et présentent des signes d'instabilité, et de milieu de versant (cf. plan ci-après).

Les conclusions de l'étude conduisent à déconseiller les constructions à la base du versant, côté Ouest, sur les colluvions marneuses qui ont le plus fort potentiel de risque et à autoriser les constructions sur le restant de la zone sous réserve de maîtriser les équilibres hydriques. Cette maîtrise implique, soit un rejet des eaux hors du versant (réseau collectif d'assainissement) soit de limiter fortement les rejets, donc les implantations de constructions en imposant une surface minimum de terrain constructible (4000 m²).

En outre les terrassements en déblai et en remblai doivent être limités à 2 m de hauteur maximum.

Sur ces bases un zonage en quatre parties, avec les possibilités qui en découlent est proposé, il distingue :

- * des zones où la construction est possible,
- * des zones où la construction est tributaire d'un assainissement ou de surfaces minimum (4000 m² au moins)
- * des zones où la construction est tributaire de surfaces minimum (4000 m² au moins)
- * des zones où la construction est interdite.