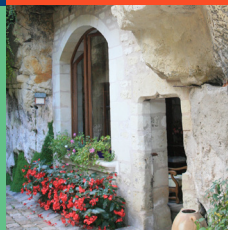


Cavités souterraines & Coteaux



Guide pratique

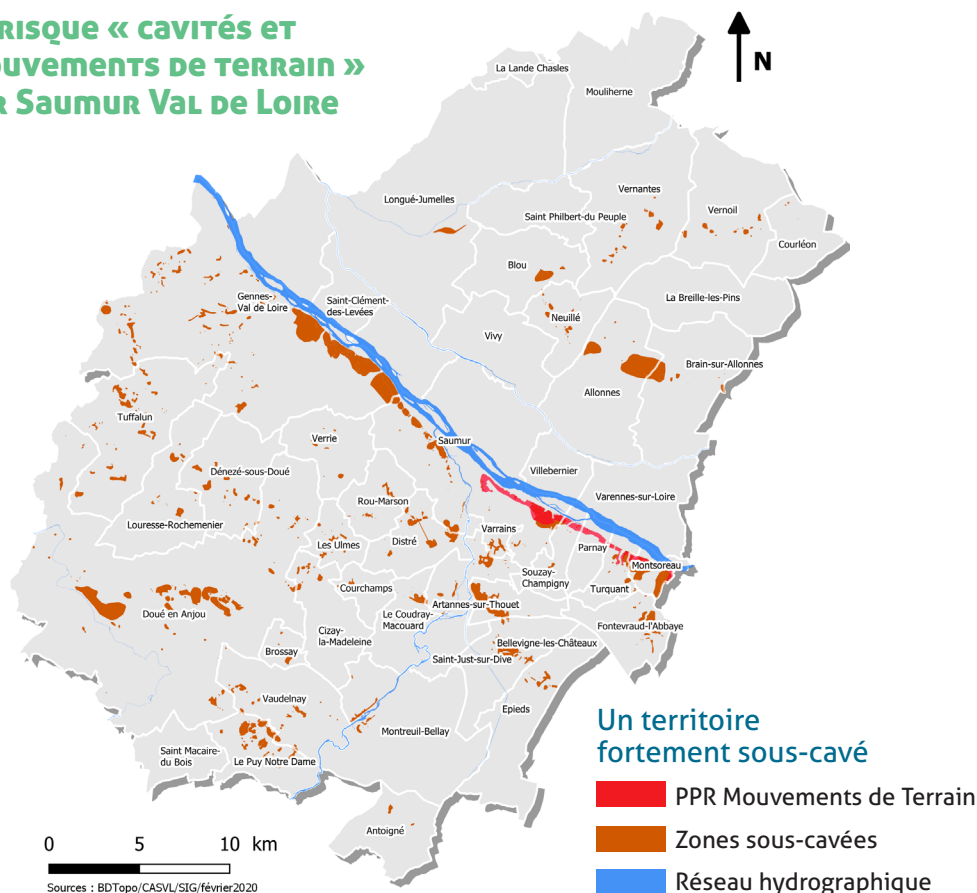
SAUMUR
VAL^{DE}LOIRE
AGGLOMÉRATION



Le risque sur le territoire

Le sous-sol est traversé par un nombre considérable de cavités souterraines. Identité de la région mais aussi source d'inquiétude, il s'agit uniquement de cavités façonnées par l'homme, creusées soit à des fins d'extraction de matériaux (tuffeau, falun), soit pour utiliser le vide créé (habitats troglodytiques, caves). Naturellement, le coteau recule et les caves, bien souvent oubliées, se dégradent, ce qui fragilise et déstabilise la structure de la plaine et du coteau entraînant un risque d'effondrement ou d'affaissement.

Le risque « cavités et mouvements de terrain » sur Saumur Val de Loire



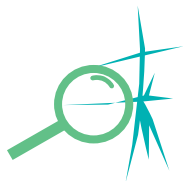
82%
des communes
concernées

2370
cavités
inventoriées
soit **375 ha**
et **361 Km** de
galeries

Jusqu'à
5 niveaux
de cavités se
superposent

**15 000 à
16 000**
indices
de cavité
répertoriés

Les bons comportements



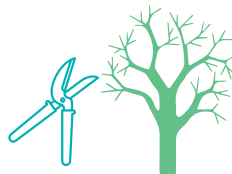
SURVEILLER
l'évolution des fissures.



NE PAS MURER une cavité.
Privilégier les grilles pour fermer
l'accès (garder une aération).



**NE PAS SUPPRIMER
LES PILIERS** ou éléments de
soutien. Renforcer ceux
en mauvais état.



TAILLER régulièrement la
végétation au dessus de la cave
et conserver les arbres qui
servent à maintenir le terrain.



ÉVITER DE STOCKER des
déchets organiques ou
polluants.



PERMETTRE une bonne
ventilation.



CANALISER L'ÉCOULEMENT
des eaux dans les réseaux
d'évacuation.



**UTILISER DES ENDUITS
NATURELS** pour les parois.

Vos responsabilités

En l'absence de titre de propriété ou de division en volume du sous-sol, le propriétaire du dessus est propriétaire du dessous et sa responsabilité est engagée.

Dans ce cas, vous devez donc :

- Signaler en mairie la présence de vos cavités.
- Signaler le ou les risques par des pancartes et interdire matériellement l'accès (vous êtes responsable des dommages causés).
- Entretenir et surveiller l'état de vos caves.
- Ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux et maîtriser les eaux domestiques.
- Respecter l'obligation d'information Acquéreur/Locataire de la présence de caves et/ou de risques.
- Traiter les désordres (fissures, écoulement d'eau...).

Les signes qui doivent vous alerter



Des fissures apparaissent ou évoluent. De l'eau et des racines apparaissent dans les fissures.



Les fractures se recoupent entre elles, des blocs ou écailles se déchaussent et chutent.



Vous entendez des bruits de craquements.



Les piliers se fissurent ou sont en forme de sablier.

À QUI S'ADRESSER ?

■ LA MAIRIE

Pour consulter les documents d'urbanisme et disposer des informations liées aux risques (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs *DICRIM*, Plan Communal de Sauvegarde *PCS*) et à la présence de cavités connues.

■ LES SERVICES DE L'ÉTAT

Pour consulter les documents liés à la présence de cavités (Plan de Prévention des Risques *PPR*, Atlas) et les actions éligibles à des subventions.

■ UN GÉOMÈTRE-EXPERT

Pour faire réaliser un plan précis de la cavité et des limites de propriété.

■ LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Pour être accompagné et conseillé dans les démarches mais aussi pour signaler un événement afin qu'il soit intégré à l'observatoire des cavités.

■ LES ENTREPRISES DE TRAVAUX

Spécialisées dans les cavités, elles réalisent les travaux dans les conditions adéquates.

■ UN GÉOLOGUE

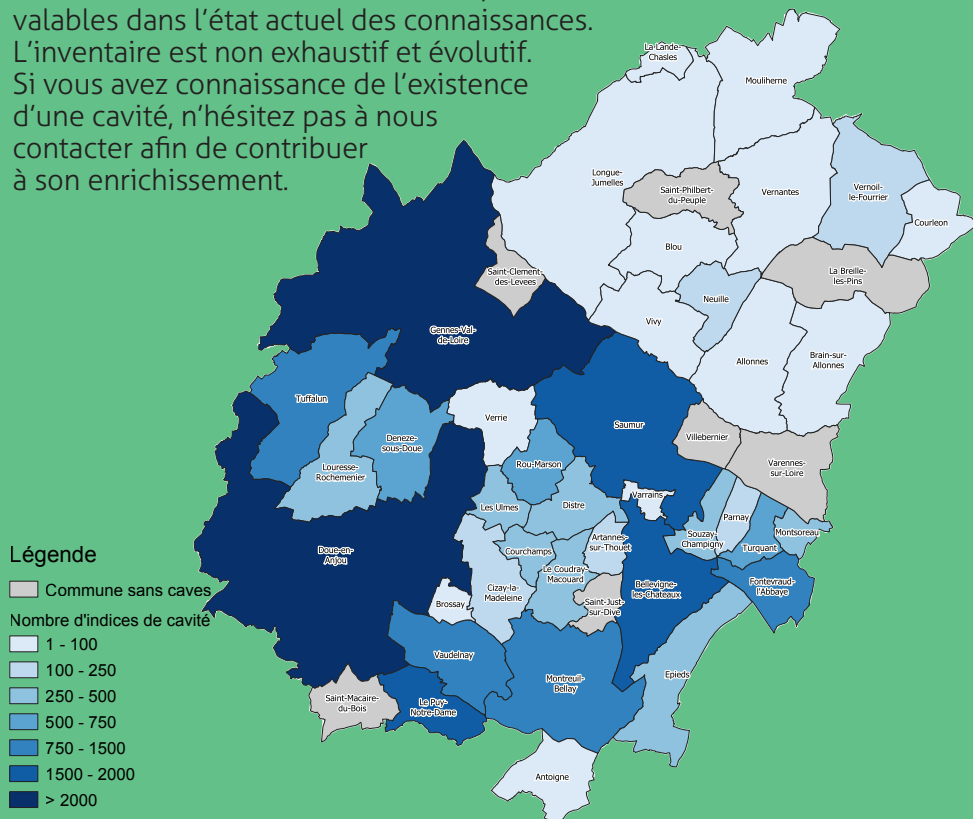
Pour avoir une expertise de stabilité et des préconisations d'aménagement ou de confortement.

Les conseils en +

- Vérifiez auprès de votre assureur que vos caves sont couvertes en cas de sinistre. La couverture « multirisques habitation » ne les couvre pas systématiquement.
- Faites réaliser une cartographie précise du périmètre de cave dont vous êtes propriétaire.
- Contactez un professionnel avant toute acquisition pour faire un diagnostic de la cavité et du coteau et faire évaluer le coût de confortement avant d'acheter.

L'OBSERVATOIRE DES CAVITÉS

L'Agglomération Saurmur Val de Loire a mis en place sur son territoire un observatoire des cavités, alimenté en continu. Celui-ci permet une visualisation cartographique des éléments relatifs aux cavités souterraines. Il est à la disposition des élus et des techniciens des communes. Les particuliers peuvent les interroger ou interroger l'Agglomération afin d'obtenir des informations. Toutefois, les informations données sont valables dans l'état actuel des connaissances. L'inventaire est non exhaustif et évolutif. Si vous avez connaissance de l'existence d'une cavité, n'hésitez pas à nous contacter afin de contribuer à son enrichissement.



Les éléments renseignés dans L'OBSERVATOIRE

■ **Les zonages réglementaires**
issus du Plan de Prévention des Risques Naturels Coteau de Saumur à Montsoreau approuvé le 17 janvier 2008

■ **Certains plans de cavités**

■ **Les indices de la présence d'une cave**
(entrée, puits, cheminées...)

■ **Le zonage de l'aléa**
issu de l'atlas des cavités réalisé pour le compte de la Direction Départementale des Territoires 49 entre 2011-2015

■ **Les zonages des cavités**
réalisés par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) en 2008

■ **Les événements connus**
(éboulement, glissement, affaissement...)

Les idées reçues sur les cavités

VRAI !

ou

FAUX !

Je suis propriétaire de ma cavité.

FAUX ! **VRAI !**

L'accès à une cave n'en garantit pas la propriété. En règle générale le propriétaire du dessus est propriétaire du dessous sauf si un titre de propriété ou une division du sous-sol indique le contraire. À noter que sous le domaine public, c'est la commune qui est propriétaire.

J'ai obtenu un permis de construire, mon terrain est solide.

FAUX !

La délivrance d'une autorisation de construire ne garantit pas contre l'existence d'un risque, notamment en ce qui concerne la résistance du sol devant recevoir la construction.

Je veux habiter dans ma cave, je ne paierai pas d'impôts.

FAUX !

Si vous souhaitez vivre dans votre cave, il faut faire une déclaration au service du cadastre et vous serez imposable sur la surface de votre cave.

Les effondrements n'ont lieu que la nuit.

FAUX !

Les effondrements peuvent se manifester à tout moment et sans prévenir. Les caves sont en perpétuelle évolution.

Je n'ai pas les moyens d'entretenir mes cavités, cela ne regarde que moi si elles s'effondrent.

FAUX !

Si vos caves menacent la voie publique ou présentent un danger, le maire peut prendre un arrêté de péril et vous obliger à faire les travaux à vos frais. En cas de dommage, vous êtes responsable pénalement et financièrement.

Je peux obtenir des aides pour conforter mes cavités.

VRAI !

Créé par la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, le Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs a pour but de financer, sous certaines conditions, les travaux de traitement des cavités souterraines qui menacent gravement les constructions et les vies humaines.

POUR ALLER + LOIN

■ Je m'informe sur les risques de ma commune :

- www.georisques.gouv.fr
- www.maine-et-loire.gouv.fr
(rubrique *Politiques publiques/Prévention des risques naturels et technologiques*)
- www.saurmurvaldeloire.fr
(rubrique *Politiques publiques/Environnement/Risques*)

■ Je me renseigne sur les entreprises spécialisées :

- www.carrefourdestroglodytes.org
(rubrique *Publication*)

■ Je surveille l'évolution de mes cavités grâce au carnet de santé des caves :

- <http://cavites37.com>
(rubrique *Publication*)

■ Je me renseigne sur les aides :

- www.maine-et-loire.gouv.fr
(rubrique *Politiques publiques/Prévention des risques naturels et technologiques*)



Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire

11 rue du Maréchal-Leclerc 49400 Saumur

Service Environnement - Risques

02 41 40 45 78

environnement@saumurvaldeloire.fr

Ce dépliant est établi selon le niveau de connaissance actuel. Les informations n'ont aucune valeur juridique et ne sont fournies qu'à titre informatif. La responsabilité de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ne pourrait être engagée.