



PPR de Mouvements de Terrain liés à la présence de cavités souterraines

Commune de Loudun



Compte-rendu de la réunion publique de présentation des études techniques d'inventaire et d'expertise des cavités souterraines de Loudun et de démarrage de la phase réglementaire du PPRMT.

jeudi 24 février 2022

Réunion publique d'information du PPRMT de Loudun

La réunion publique s'est tenue dans l'amphithéâtre de l'Espace Culturel René Monory, boulevard Maréchal Leclerc, sous la présidence de monsieur le Maire de Loudun. La tenue de la réunion a été assurée par la DDT chargée du pilotage du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) et le bureau d'études Alp'Géorisques chargé de son élaboration.

Étaient présents pour l'information du public :

- **Monsieur Joël DAZAS** - maire de Loudun – mairie de Loudun,
- **Monsieur Jean-Pierre JAGER** – Adjoint au maire de Loudun – Mairie de Loudun,
- **Madame Marie-Dominique PALIN** – Référente risques - DDT 86,
- **Monsieur Frédéric DAGÈS** – Chef du Service Prévention des Risques et Animation Territoriale (SPRAT) - DDT 86,
- **Monsieur Jean-Michel SCHMITT** – Responsable de l'Unité Risques Majeurs et Crises - DDT 86,
- **Monsieur Eric PICOT** – Chargé d'études – Alp'Géorisques.

L'objet de cette réunion était double :

- Informer le public sur les conclusions des travaux d'inventaire et d'expertise des cavités confiés par l'État au BRGM, pour lesquels la population de Loudun a été sollicitée et a répondu favorablement, et présenter l'inventaire des enjeux communaux réalisé par la DDT.
- Informer le public sur la suite à donner aux études du BRGM, avec l'élaboration d'un PPRMT à l'échelle communale et la présentation des prochains travaux d'étude qui seront menés (assimilation des conclusions techniques du BRGM, volet réglementaire du PPRMT, élaboration du dossier de projet de PPRMT, concertation, cheminement administratif de la procédure, et portée du document).

Un peu plus d'une quarantaine de personnes ont assisté à la réunion publique.

La publicité de cette réunion publique a été assurée conjointement par la mairie et l'État, sous la forme d'un article de presse (publication de la mairie), d'annonces sur les sites internet de la mairie et de la Préfecture et de la distribution d'un flash d'information dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Présentation au public :

La réunion a été ouverte à 18h04 par Monsieur Dazas, maire de la commune de Loudun, qui a prononcé un message d'accueil. Puis Monsieur Dagès, chef du service prévention des risques et animation territoriale à la DDT, a pris la parole pour rappeler le contexte qui a conduit au projet de PPRMT en cours. Monsieur Picot du bureau d'études Alp'Géorisques s'est ensuite chargé de la présentation des points à l'ordre du jour de la réunion, en s'appuyant sur la projection d'un diaporama.

La présentation a duré environ 50 minutes. Elle s'est déroulée en deux parties :

- La première partie a été consacrée aux travaux d'inventaire des cavités, de cartographie et d'expertise géotechnique des cavités, à l'affichage de l'aléa de mouvements de terrain résultant (critères d'aléa, règles d'affichage, etc.) et aux enjeux communaux recensés.

- La seconde partie a porté sur l'élaboration proprement dite du PPRMT, en présentant les cartes des aléas et des enjeux mises en forme à partir des informations produites par le BRGM et la DDT, les modalités de traduction des aléas en carte de zonage réglementaire et les grands principes réglementaires accompagnant généralement un PPRN (plan de prévention des risques naturels). Sur ce dernier point, il a été précisé que le règlement du PPRMT de Loudun n'était pas encore établi, mais qu'il devra respecter les directives nationales en vigueur, dictées par le Ministère de la Transition Écologique, notamment au travers des guides PPR édités par ses soins. Les grands principes réglementaires qui ont été exposés découlent donc des règles habituelles imposées à l'échelle nationale par les PPRN.

Les cartes des aléas et d'enjeux, ainsi que le flash d'information, étaient affichés à l'entrée de la salle de réunion. Le public a pu consulter ces documents dans le détail, en plus de la projection qui en a été faite.

Le diaporama de présentation est joint en annexe de ce compte rendu.

Échanges avec le public :

Des échanges avec le public ont suivi durant environ 1h30 sous une forme de questions / réponses. Cette seconde partie de la réunion a permis de préciser plusieurs points de détail portant sur les études techniques, la prise en compte de ces dernières par le PPRMT, la procédure du PPRMT, la réglementation qui sera instaurée par le PPRMT, les aides financières possibles, le rôle des assurances, etc.

- Monsieur le Maire demande des explications sur ce que revêt « l'inconstructibilité en zone rouge sauf certains aménagements ou infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa » (page 37 du diaporama).

Monsieur Picot répond que si des aménagements publics, revêtant notamment un intérêt collectif, sont nécessaires en Zone Rouge et qu'ils ne peuvent pas être réalisés en dehors de la zone rouge, le PPRN peut les permettre, mais en se protégeant du risque, donc en respectant des prescriptions définies par le règlement (par exemple : besoin d'aménager une route qui traverse une zone rouge sans tracé alternatif possible). Il est entendu que, selon leur nature, tous les aménagements publics ne peuvent pas être autorisés en zone rouge (par exemple des aménagements dit sensibles ou des aménagements pouvant aggraver le risque de par leur nature et leur conception pourront être refusés).

- Dans la période transitoire, que se passe-t-il si quelqu'un veut construire ?

Bien qu'il n'y ait pas encore de PPRN, il y a connaissance de l'aléa et le service instructeur s'appuie sur cette connaissance pour prendre sa décision. Si une cavité est connue, l'architecte doit se baser sur l'avis d'un géotechnicien (expertise de la cavité si accessible, sondages pertinents si cavité supposée) qui définira les modalités de construction et de fondation du bâtiment (confortement des vides sous-jacents, comblement des vides, fondations spéciales, gestion des eaux, renforcement de structure, etc.).

Selon l'importance de l'aléa, les instructeurs pourront également émettre des avis défavorables aux projets en opposant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

- Qui est responsable de la cavité qui s'étend sous plusieurs propriétés ?

Chaque propriétaire est responsable du sous-sol situé au droit de sa propriété (donc de la partie de cavité présente sous sa propriété), sauf si un acte notarié précis (cavité cadastrée) mentionne le contraire. Dans ce cas, le propriétaire de la cavité désigné par l'acte notarié est responsable des dommages en cas de mouvement de terrain lié à la cavité (effondrement).

- En zone rouge, si les nouvelles constructions sont interdites, ne devrait-il pas y avoir évacuation des habitations existantes ?

Tant qu'il n'y a pas de péril, il n'y a pas lieu d'évacuer. Mais si un péril apparaissait (par exemple signes annonciateurs de mouvements de terrain avec risque avéré d'effondrement à court terme), il y aurait évacuation. Une expertise serait alors engagée pour déterminer s'il y a lieu d'exproprier et d'indemniser (valeur prise en compte pour l'indemnisation = valeur vénale du bien avant survenue du sinistre et sans décote liée à l'existence d'une cavité). L'expertise permettra d'évaluer et de comparer les coûts d'une expropriation ou d'un confortement de la zone avec réparation des dégâts permettant une mise en sécurité pérenne de la propriété menacée. La solution la plus économique et la plus sécuritaire sera retenue.

- L'existence de souterrains qui partiraient de Loudun vers d'autres villes est évoquée par les anciens mais ne semblent pas avoir été prise en compte dans la cartographie.

De nombreux récits transmis entre générations relatent l'existence de souterrains qui s'étendraient sur de très longues distances. Mais cela ne repose généralement pas sur des témoignages précis et relève plutôt de légendes. Il n'y a pas eu de tels ouvrages recensés sur Loudun. Le BRGM a pris en compte tout ce qui est connu et visitable. Si des cavités sont connues et non mentionnées, il est du devoir de chacun d'en donner l'information. Elles seront alors ajoutées à la cartographie.

- En 2001, le projet de PPR a été rejeté faute de connaissances. Aujourd'hui, qu'est-ce qui pourrait entraîner son rejet ?

Aujourd'hui, on ne peut plus reprocher la méconnaissance technique qu'il y avait en 2001. Les cavités ont été inventoriées, cartographiées et expertisées quand cela était possible. Le reproche technique de 2001 n'a plus lieu d'être. Cette lacune a été comblée. Un manquement à la doctrine d'élaboration des PPRN, voire un vice de procédure administrative, ou la mise en œuvre d'une réglementation inappropriée, allant à l'encontre des risques identifiés, pourraient constituer un obstacle à l'approbation du PPRMT.

- Peut-on combler les cavités ? Lors de leur visite, les techniciens du BRGM avaient déconseillé de le faire.

Le comblement (ou la suppression maîtrisée à l'aide d'engins de terrassement) d'une cavité peut être fait dans des cas très précis, mais en respectant des règles très strictes. Tout comblement doit s'appuyer sur un avis d'expert en géotechnique et doit être réalisé dans les règles de l'art. Plusieurs méthodes existent dont l'injection de coulis de béton.

Le comblement avec des gravats ou tout autres déchets est préjudiciable, car ces matériaux continuent de se tasser et entraînent la réapparition de vides résiduels sous le ciel des cavités (matériaux instables).

De même, en fonction des enjeux de surface à protéger, le comblement d'une cavité demandera un certain dosage des matériaux à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne la proportion de ciment. De plus, selon l'importance des vides à traiter, un chantier de comblement de cavité par injection de coulis de ciment demande une logistique relativement lourde nécessitant de faire appel à un maître d'œuvre (forages d'injection, centrale à ciment, approvisionnement des matériaux, etc.).

Enfin, en cas de comblement partiel d'une cavité, il est important de s'assurer de ne pas isoler des secteurs en les rendant inaccessibles (réserver des zones de passage pour accéder au reste des cavités non traitées, pour permettre notamment des visites de contrôle).

Le comblement d'une cavité par un particulier est donc déconseillé sans l'assistance de professionnels. Le PPRMT pourra réglementer ce point.

- Un couple de propriétaires souhaite savoir s'il y a une cavité sous leur maison. Ils craignent qu'un puisard d'environ 3 mètres de profondeur et d'un mètre de diamètre qu'ils ont mentionné lors de l'inventaire du BRGM ait été comptabilisé en tant que cavité, car il y

a un point vert sur leur maison (symbole utilisé pour signaler la présence d'une cavité sur la carte des aléas).

A priori, s'il ne s'agit que d'un puisard, l'ouvrage ne doit pas être considéré comme une cavité. La carte des aléas sera donc corrigée le cas échéant.

- Dans le centre-ville, il y a des cavités de partout. Si un propriétaire accède à une cave à laquelle il tient mais que cette dernière s'étend sous la parcelle du voisin, qu'elle est la conduite à tenir ?

Il est conseillé de faire réaliser un relevé de cette cavité par un géomètre. Cela permettra d'établir les limites de propriété au niveau de la cavité et de proposer une acquisition à son voisin, afin qu'il y ait un acte notarié en bonne et due forme. Réglementairement, les propriétaires peuvent occuper uniquement les parties de cavité présentes sous leur propriété. Investir une cavité située sous la propriété de son voisin engage la responsabilité de ce dernier si un mouvement de terrain se produit. Le voisin peut également se retourner contre soi pour occupation illégale de son sous-sol.

- En zone rouge, peut-on construire si une étude géotechnique montre qu'il n'y a pas de cavité sous la parcelle ?

Si le PPR est approuvé, la parcelle reste inconstructible en attendant une révision du document, même s'il est démontré qu'il n'y a pas de cavité. Il faut une révision du PPR (ou une modification si l'information à prendre en compte est mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du document) pour pouvoir modifier le zonage réglementaire (procédure administrative).

Avant approbation du PPR, toute erreur de cartographie justifiée sera corrigée pour que le zonage soit au plus juste de la réalité. Par contre, l'étude géotechnique doit non seulement montrer qu'il n'y a pas de cavité sous la parcelle mais également qu'il n'y en a pas d'autres situées à proximité qui pourraient impacter la stabilité du terrain en cas d'effondrement (cône d'effondrement + marge de sécurité).

- Si un effondrement de cavité se produit, qui indemnise ?

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs dit « fonds Barnier » permet l'indemnisation des biens sinistrés. Le bien à indemniser doit être couvert par un contrat d'assurance et par la garantie "catastrophe naturelle".

- Une personne indique que l'écoulement des eaux pluviales représente une cause de problèmes sur les cavités.

Effectivement, l'eau est un problème dans la manifestation des mouvements de terrain. Elle agit en affaiblissant la résistance de la roche en place, donc les structures portantes des cavités (piliers, cerveau, etc.). Son infiltration et son évacuation à l'intérieur des cavités doivent être évitées pour ne pas fragiliser les cavités et accentuer le risque d'effondrement. Le PPRMT pourra réglementer les rejets d'eaux pluviales et usées en zones rouge et bleue du zonage réglementaire.

- Une question concernant le contournement de Loudun est adressée à Monsieur le Maire : pourquoi le contournement de Loudun s'arrête au rond point de Richelieu, est-ce à cause des cavités ?

Monsieur le Maire répond qu'effectivement c'est dû à la présence des grandes carrières à l'est de la ville.

- Des camions de 38 tonnes circulent tous les jours sur des routes sous cavées, alors qu'elles sont interdites au plus de 3 tonnes.

Ce problème est reconnu par la commune. Il s'agit d'un problème d'application du code de la route. Ces véhicules en infraction semblent être plus nombreux de bonne heure le matin, car les conducteurs savent qu'il n'y a pas de contrôle à cette heure-ci.

- Une personne indique que de l'eau de ruissellement pénètre dans sa cave par un soupirail situé de niveau avec le trottoir de sa rue. Elle demande si elle peut le boucher.

Le soupirail assure une ventilation de la cave. Il permet donc de l'assainir. Le fermer peut être préjudiciable, car de l'humidité va se développer à l'intérieur de la cave, ce qui peut conduire à de l'insalubrité. Il peut être partiellement fermé à sa base en réalisant une petite bordure pour empêcher l'eau de pénétrer dans la cave.

- Une personne indique qu'elle a acheté un terrain déjà bâti en avril 2021 avec pour projet de détruire de vieux bâtiments existants et de reconstruire une maison à la place (terrain situé rue des Petites Caves). Elle a obtenu un permis de démolir, mais maintenant on lui refuse le permis de construire.

Le rapport du BRGM cartographiant l'aléa a été rendu en juin 2021, soit après la délivrance du permis de démolir. À cette époque l'information concernant ce terrain n'était pas encore connue, car l'étude du BRGM n'était pas terminée.

La parcelle se situe en zone d'aléa fort d'effondrement et la présence de grandes cavités sous la parcelle est avérée (cartographie du BRGM).

De plus, les travaux de terrassement de la parcelle réalisés lors de la démolition des bâtiments ont mis à jour des vides, en créant des ouvertures vers des cavités.

La demande de permis de construire a été instruite sur la base de la carte des aléas issue des études du BRGM, en lui opposant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

- Une seconde personne indique rencontrer le même problème que la personne précédente pour un terrain situé rue des Grandes Caves. Elle a acheté un terrain constructible et aujourd'hui elle voit son permis de construire refusé.
- Une cave est signalée au 5 rue du palais. Les propriétaires n'habitaient pas ici lors de l'inventaire du BRGM.

La présence d'une cavité est bien affichée à cette adresse sur la carte des aléas.

- Une personne indique d'une cavité est présente sous son jardin. Elle est en partie comblée par des remblais. Un espace de vide résiduel permet de constater qu'elle s'étend jusqu'à une rue puis qu'elle se poursuit probablement sous la voirie. Elle demande si elle doit prendre des mesures particulières.

Il lui est répondu de laisser cette cavité en l'état et qu'elle n'est pas responsable de la partie s'étendant sous le domaine public.

- l'exploitant d'une champignonnière demande s'il pourra construire un bâtiment destiné au fonctionnement de son activité sur un terrain concerné par un aléa fort d'effondrement.

Il lui est répondu qu'en zone rouge un PPRN peut permettre la construction de bâtiments indispensables au fonctionnement d'activités agricoles ou forestières, sous réserve du respect de prescriptions et que les bâtiments ne puissent pas être construits hors zone de risque. Dans le cas présent, la personne ne possède pas d'autre terrain situé hors zone de risque. Son projet devrait donc être accepté.

La réunion publique a pris fin vers 20h15.

Les documents présentés en réunion (diaporama et cartes), ainsi que le rapport du BRGM, seront mis en ligne sur le site de la préfecture et relayés sur le site de la mairie.