

Guide pratique



Marnières



BOIS-GUILLAUME

Afin de faciliter le travail de la terre, les exploitants agricoles du XVIII^e siècle jusqu'au début du XX^e, ont eu recours à un amendement naturel – la marne – extrait du sous-sol de certaines régions françaises.

L'exploitation de ce matériau a laissé de nombreuses cavités souterraines dont il est impossible aujourd'hui de dresser l'inventaire exhaustif et de préciser la localisation, l'étendue et l'état de conservation.

Or, ces cavités se fragilisent au fil du temps, notamment sous l'effet de l'infiltration des eaux pluviales qui délitent et dissolvent la craie, principal composant de la marne.

Toute marnière, à plus ou moins brève échéance, est vouée à l'effondrement. Parfois brutal, parfois progressif, il se manifeste par des désordres en surface pouvant causer l'engouffrement de bâtiments entiers construits à son aplomb. Cette situation préoccupante a entraîné une mobilisation générale des acteurs publics et a conduit le Parlement à légiférer.

La Ville de Bois-Guillaume s'est également saisie de cette question et a développé une méthodologie d'intervention que ce guide résume sous forme de questions simples.

Comment réagir face à un mouvement de terrain ?

A qui le signaler ?

Qu'implique la mise en place d'un indice ?

Comment s'organiser pour lever une présomption de cavité souterraine ?

Gilbert Renard

Maire

Conseiller Général

Philippe Billiard

Conseiller municipal

Chargé de mission auprès du 1^{er} adjoint

En raison de sa situation géographique, de son étendue (880 hectares) et de son passé agricole, le territoire de Bois-Guillaume recèle potentiellement un nombre important de marnières.

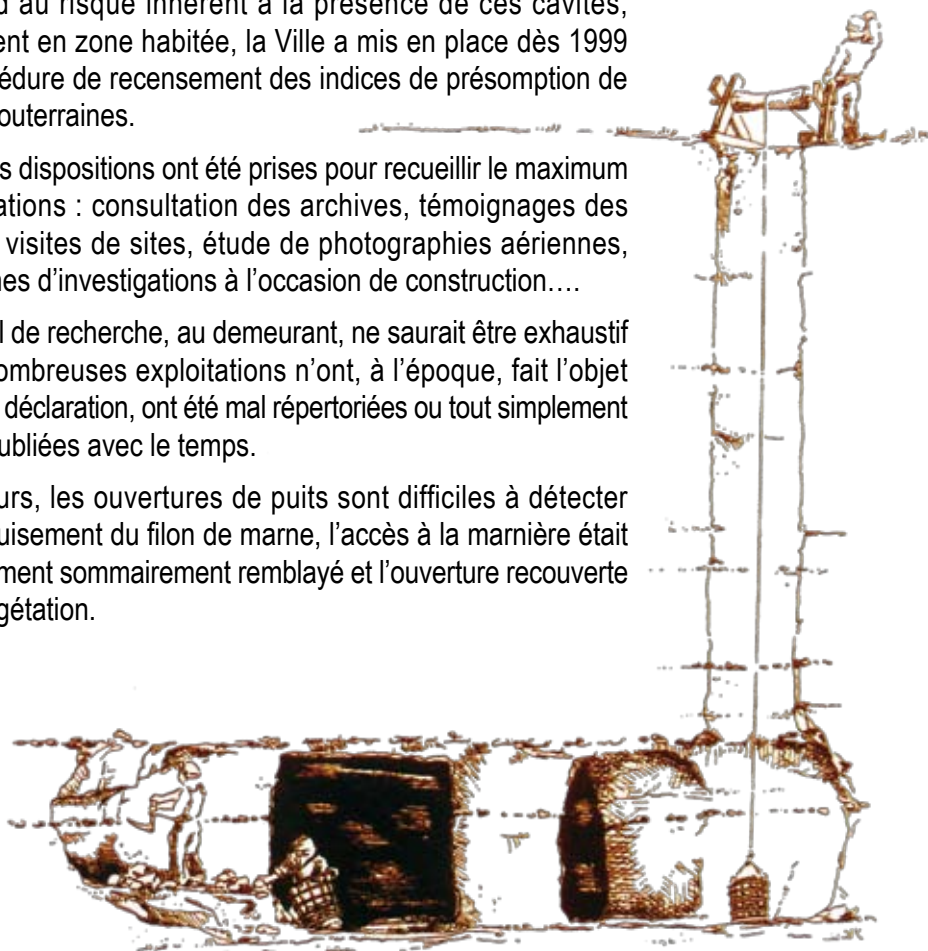
Les experts estiment en effet que la région normande compte en moyenne une dizaine de marnières au km².

Eu égard au risque inhérent à la présence de ces cavités, notamment en zone habitée, la Ville a mis en place dès 1999 une procédure de recensement des indices de présomption de cavités souterraines.

Toutes les dispositions ont été prises pour recueillir le maximum d'informations : consultation des archives, témoignages des anciens, visites de sites, étude de photographies aériennes, campagnes d'investigations à l'occasion de construction....

Ce travail de recherche, au demeurant, ne saurait être exhaustif car de nombreuses exploitations n'ont, à l'époque, fait l'objet d'aucune déclaration, ont été mal répertoriées ou tout simplement ont été oubliées avec le temps.

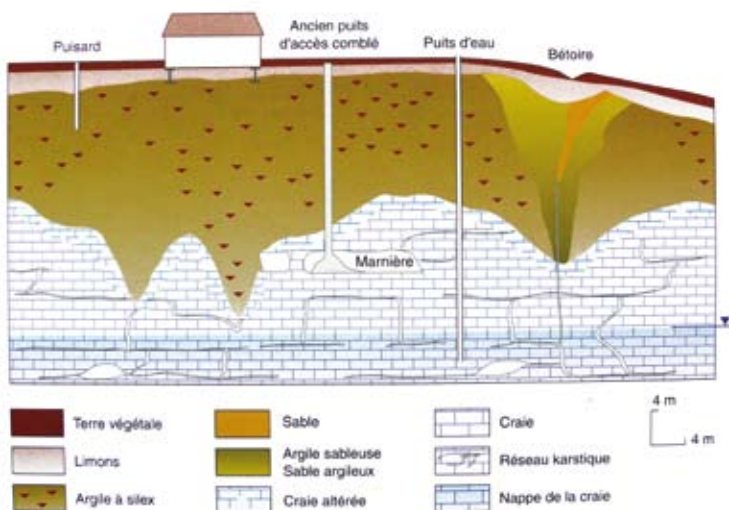
Par ailleurs, les ouvertures de puits sont difficiles à détecter car, à épuisement du filon de marne, l'accès à la marnière était généralement sommairement remblayé et l'ouverture recouverte par la végétation.



Les marnières

C'est pourquoi le plan de recensement des indices de cavités souterraines, tenu à disposition du public au Service Urbanisme, est par essence un document évolutif qu'il convient de mettre à jour régulièrement, en intégrant notamment les désordres signalés et les investigations réalisées par les géotechniciens.

De ce recensement, plusieurs enseignements peuvent cependant être tirés : En grande partie, les marnières ont été exploitées sur le plateau de notre commune à des profondeurs comprises entre 20 et 30 mètres. D'un volume en général de 300 à 400 m³, ces cavités sont soutenues par des voûtes ou des piliers taillés dans la craie. Leur puits d'accès est circulaire et suffisamment large pour permettre aux hommes d'y descendre avec leurs outils et au matériau extrait de remonter à la surface.



Vous constatez un affaissement de terrain ou un dommage à votre habitation. Que faire ?

Vérifiez d'abord qu'il n'y a aucune cause apparente à ce désordre (rupture de canalisation, défaut de construction...). Si tel est le cas, faites intervenir un professionnel pour réparer le dommage (plombier, service des eaux, maçon...) et surveillez qu'il n'y ait aucune rémanence du phénomène.

Si au contraire le désordre vous semble inexplicable, ou s'il persiste après une réparation, vous êtes peut-être en présence d'une cavité souterraine.

Dans ce cas, prévenir immédiatement la Mairie

Service Urbanisme au 02 35 12 24 69



Du soupçon à l'indice de cavité : En quoi consiste l'intervention de la Mairie ?

Dès le signalement à la Mairie d'un désordre inexpliqué, **les services municipaux se rendent à votre domicile sur rendez-vous.**

Leur rôle n'est pas d'expertiser le désordre, mais de vous conseiller sur la marche à suivre et, le cas échéant, de juger des mesures urgentes à prendre en cas de péril imminent pour les personnes ou pour les biens.

Si la présomption est confirmée : les services municipaux positionnent précisément le désordre et en décrivent les principales caractéristiques.

L'indice de présomption de cavité souterraine est alors répertorié sur les documents administratifs. **Un rayon de sécurité de 60 mètres est instauré.**



Quels sont les effets immédiats de la mise en place d'un indice de cavité souterraine ?

Toute propriété affectée ou se situant dans un rayon de 60 mètres autour d'un indice de cavité fait l'objet d'une restriction de droits à construire (voir réglementation auprès du service urbanisme).

Tout occupant ou propriétaire d'une habitation située dans le périmètre de 60 mètres autour d'un nouvel indice en est informé par courrier.

Tout indice de cavité, après l'avoir répertorié, est porté à la connaissance du public, des tiers et des autorités, et matérialisé sur le plan de recensement des indices de présomption de cavité souterraine (consultable au service Urbanisme de la Mairie).

Lors d'une transaction immobilière, le notaire s'informe auprès de la Mairie et doit, le cas échéant, communiquer à l'acquéreur l'existence d'un indice.



Que faire lorsqu'un indice de présomption de cavité affecte sa propriété ?

- ▶ **Prévenir** au maximum les éventuels risques encourus (mise en place d'un périmètre de sécurité...) et surveiller régulièrement l'évolution du désordre.
- ▶ **Engager** dès que possible, seul ou en association avec ses voisins concernés, **des investigations géotechniques** en recourant pour cela au service d'un professionnel agréé (voir liste en Mairie et modalités d'intervention).
- ▶ **Solliciter l'aide financière** de la Ville et du Département pour la réalisation de ces investigations.



Quelles sont les grandes étapes de la reconnaissance géotechnique d'une cavité ?

Seules les entreprises agréées et qualifiées peuvent procéder à ces reconnaissances.

- ▶ Lorsque cela est possible, le terrain où se situe l'indice est décapé superficiellement afin d'identifier les causes éventuelles du désordre et, le cas échéant, mettre à jour l'existence d'un ancien puits d'accès.
- ▶ Si le doute perdure, des sondages de sol peuvent être réalisés jusqu'à 30 mètres de profondeur pour éventuellement localiser un vide.
- ▶ Lorsque un vide est détecté, alors une exploration in situ est en général réalisée afin d'en connaître les caractéristiques (forme, étendue, volume, état de conservation...).



Quelles sont les aides financières possibles pour mener une reconnaissance géotechnique ?

La ville de Bois-Guillaume peut accorder une aide financière à hauteur de 20% de la dépense T.T.C. (plafond 7 500 €) pour toute investigation ou auscultation de manière menée **par une association**, à l'exception des travaux de comblement.

Le Département peut accorder une aide financière à hauteur de 40% de la dépense H.T. (plafond variable) pour toute investigation ou auscultation menée **par un particulier ou une association**, à l'exception des travaux de comblement.

Dans tous les cas, l'accord de subvention doit être antérieur à la réalisation des investigations. Toute demande de subvention postérieure à la réalisation des sondages ne pourra pas être prise en compte.



Quelles sont les suites à donner aux investigations ?

Si les conclusions des experts n'ont pas mis en lumière de cavité souterraine mais ont révélé une autre cause (souche d'arbre en décomposition, défaut de construction...), **l'indice est immédiatement levé et les restrictions de construction supprimées**. Une information est réalisée auprès de l'ensemble des propriétaires ou occupants des habitations concernés.

Si au contraire la présence d'une cavité de type marnière est avérée, celle-ci devra, en fonction de son état de conservation et de l'avis du géotechnicien expert ayant procédé à sa reconnaissance, soit être régulièrement visitée, soit faire l'objet de travaux de comblement.

Tant que la cavité n'est pas comblée, l'indice est maintenu.



Un guide détaillé et ses différentes annexes sont disponibles au service Urbanisme de la Mairie.



BOIS-GUILLAUME



*Guide pratique
Mairières*

Mairie de Bois-Guillaume

31 place de la Libération

76230 Bois-Guillaume.

Tél. : 02 35 12 24 40

contact@ville-bois-guillaume.fr

Directeur de la publication : Gilbert Renard

Conception, rédaction, réalisation, photos :

Mairie de Bois-Guillaume

1 000 ex. / Impression : Artinor

Edition Juin 2009