

# GUIDE PRATIQUE CAVITÉS SOUTERRAINES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

MAINE-ET-LOIRE

2025



Mise à jour  
2025

# EDITO

Le département du Maine-et-Loire est particulièrement exposé au risque « mouvements de terrain », qui regroupe des phénomènes variés, imprévisibles et aux conséquences potentiellement graves.

Ces dernières années, le nombre d'effondrements constatés a augmenté, particulièrement en 2024 et 2025, augmentation à mettre en corrélation avec le changement climatique dont les effets contribuent à fragiliser les sous-sols.

Compte-tenu des risques encourus, des mesures de prévention et, en cas de phénomène avéré, de gestion de crise doivent être mises en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Parmi ces mesures, l'information et la sensibilisation des citoyens et des collectivités constituent une action essentielle, afin de faciliter la compréhension de l'ensemble des enjeux techniques et juridiques du risque de mouvements de terrain.

Ainsi, l'objectif de cette plaquette pédagogique, réalisée par la Direction départementale des territoires (DDT) de Maine-et-Loire, en partenariat avec le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), est d'apporter, à la population exposée et aux collectivités concernées, des éléments de connaissance synthétique et des éléments de réponses aux nombreuses questions que soulève la gestion de ce risque.



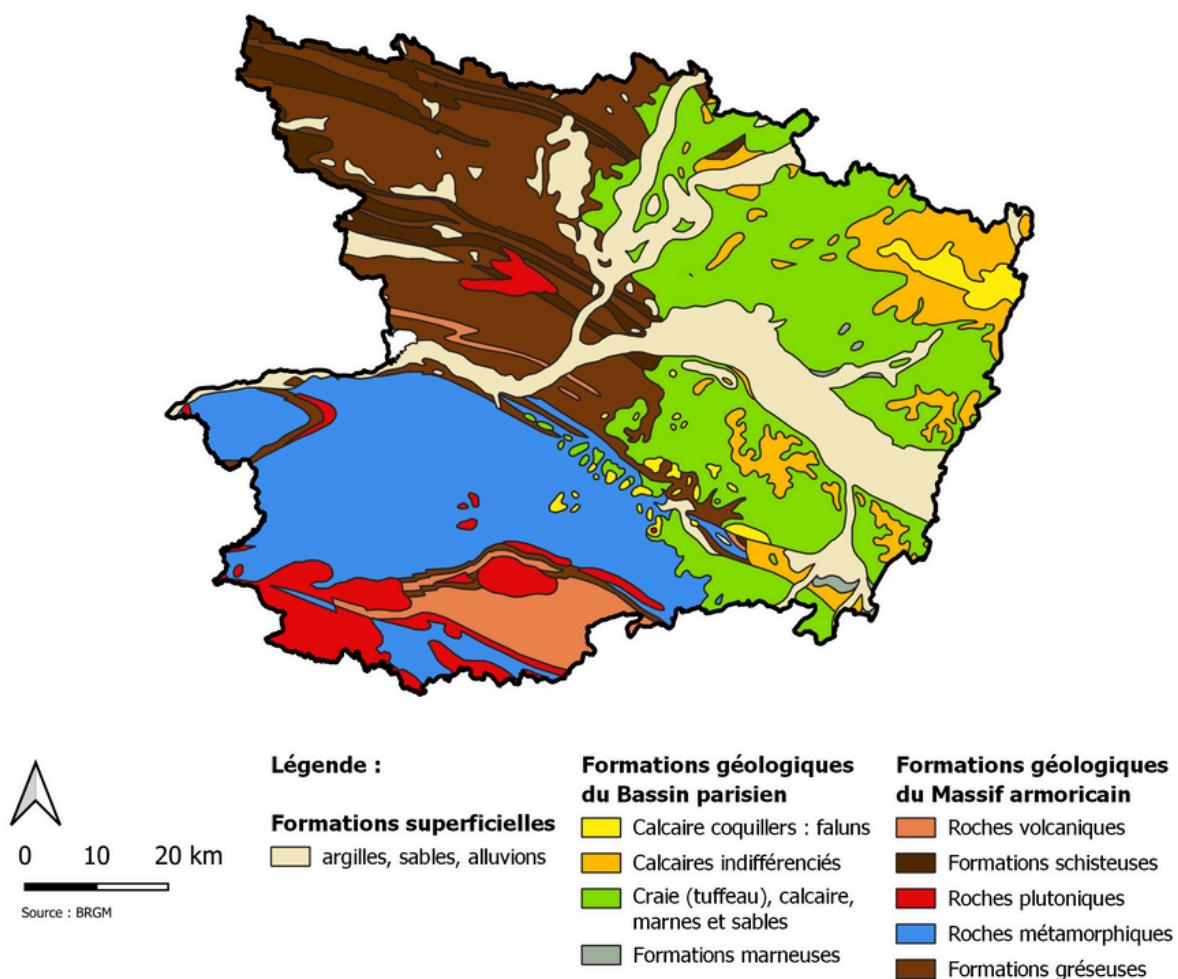
# SOMMAIRE

INTRODUCTION	02
TYPOLOGIE DES RISQUES	04
INSTABILITÉS & CONFORTEMENTS	08
RESPONSABILITÉS	10
FICHES RÉFLEXE	13
INDEMNISATIONS POSSIBLES	15
HALTE AUX IDÉES REÇUES	16
LES CONTACTS UTILES	18
ANNEXES	19

# INTRODUCTION

Le Maine-et-Loire est divisé en deux principales entités géologiques : à l'ouest, les contreforts du Massif armoricain sont composés de roches magmatiques et métamorphiques, de schistes notamment. A l'est, l'extrémité occidentale du Bassin parisien est formée de roches sédimentaires, majoritairement représentées par les formations de falun et de tuffeau. Ces dernières ont été largement exploitées à partir du Moyen-Age pour l'extraction de pierres à bâtir, principalement en cavage, à flanc de coteau. Les vestiges de ces exploitations constituent le patrimoine troglodytique de la région. Cependant, en raison de leur grande porosité, ces roches sont extrêmement sensibles à l'eau et peuvent, quand elles se gorgent, augmenter leur poids et réduire leur résistance (de 25 à 30% pour le tuffeau). A cause de ces caractéristiques particulières, les coteaux sédimentaires sous-cavés s'altèrent rapidement et génèrent des instabilités de façon récurrente. A l'ouest du département, le schiste ardoisier a été exploité dans le passé, notamment dans le pourtour d'Angers. Ces exploitations rendent aujourd'hui la zone très sensible aux effondrements de cavités.

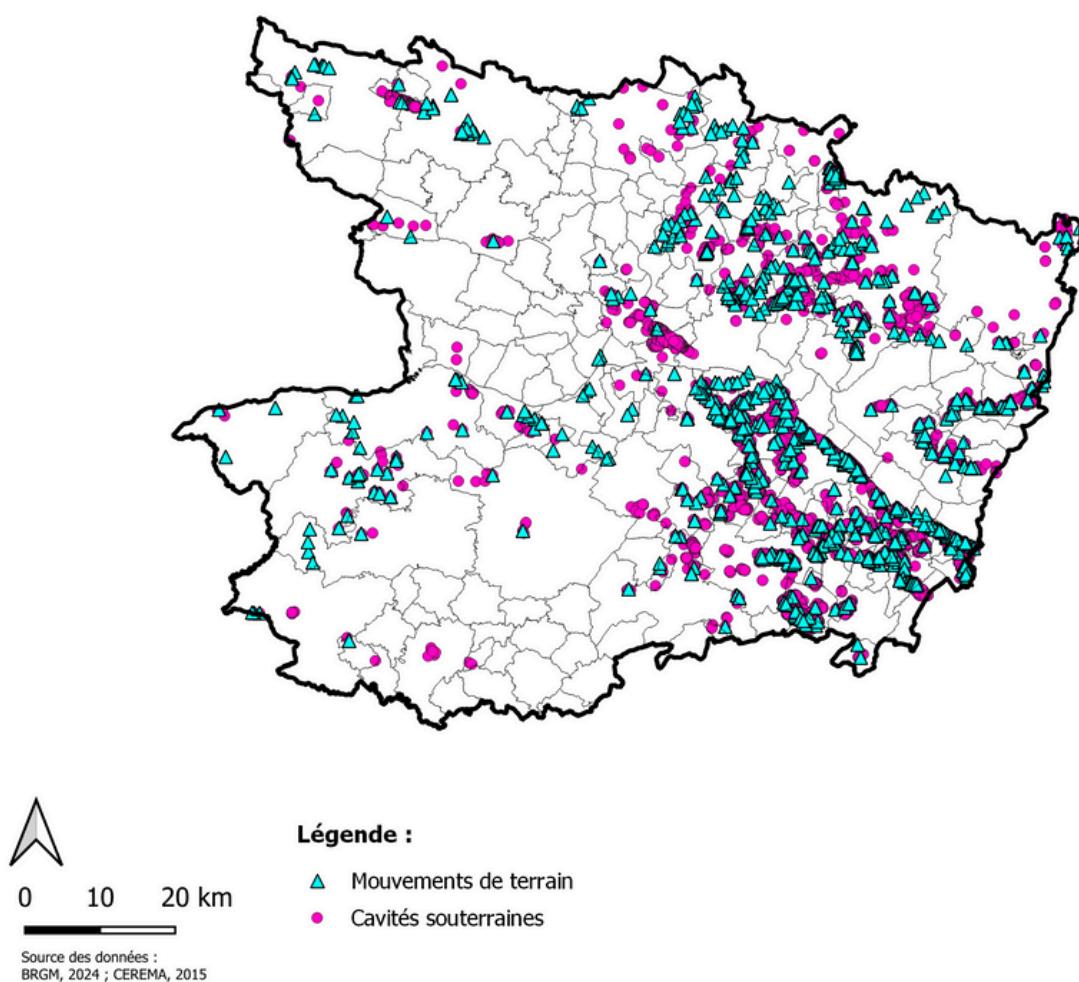
**Carte géologique simplifiée du Maine-et-Loire**



Ces évènements sont peu prévisibles et peuvent engendrer des conséquences matérielles et humaines importantes. Il est donc du devoir de l'Etat et des communes d'informer les administrés sur la présence de cavités souterraines sur leur parcelles ainsi que des risques encourus. Des outils numériques sont mis à disposition du grand public afin de permettre une meilleure transmission de l'information :

- **Infoterre** : site web géré par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), permettant de localiser les cavités souterraines et les mouvements de terrain sur l'ensemble du territoire français ;
- **Géorisques** : site web géré par le Ministère de l'Écologie, permettant d'identifier les risques présents sur chaque parcelle de France.

#### Cavités souterraines et mouvements de terrain recensés en Maine-et-Loire



# TYPOLOGIE DES CAVITÉS & MOUVEMENTS DE TERRAIN

## LES CAVITÉS SOUTERRAINES

Il s'agit d'un vide naturel ou anthropique situé dans le sous-sol.

Dans le Maine-et-Loire, près de 16 000 cavités sont recensées, dont environ 90% présentes dans le Saumurois. Elles sont essentiellement anthropiques et creusées à des fins variées. Le matériau le plus exploité correspond au Tuffeau, qui est très sensible à l'érosion. Ces cavités sont généralement centrées autour d'un puits d'accès.

- Les **Ardoisières** : exploitées pour le schiste ardoisier (construction) ;



Ardoisière - Saint-Blaise, Maine-et-Loire - ©Mathis Duverger

- Les **Falunières** : exploitées pour le falun (calcaire coquilliers) (remblais de voiries) ;



Falunière - ©Pierre Thomas

- les **carrières de Tuffeau** (craie) : exploitées pour la construction d'édifices ;



Carrière de tuffeau - ©Pierre Thomas

# TYPOLOGIE DES CAVITÉS & MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

- Les **caves** : utilisées pour le stockage et l'agriculture (champignonnières) ;



Cave - ©BRGM

- Les **troglodytes** : utilisées pour l'habitation (anciennes carrières de faluns et de tuffeau) ;



Troglodyte - ©Alain Jocard

- Les **Marnières** : exploitées pour la marne (amendement agricole).



Marnière - ©LCPC, 2008

# TYPOLOGIE DES CAVITÉS & MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

## LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

**Il s'agit de déplacements naturels du sol et du sous-sol, plus ou moins rapides et brutaux.**

Dans le Maine-et-Loire, près de 1 000 mouvements de terrain sont recensés depuis 2010. Ils traduisent une instabilité qui peut-être due à la météo, à la nature du sol et du sous-sol, et à sa configuration. Ils peuvent être de taille variable. Les déplacements importants peuvent occasionner de forts dégâts matériels. Les déplacements brutaux sont destructeurs et dangereux pour la vie des occupants. Les dégâts économiques peuvent être considérables et dans certains cas une délocalisation est nécessaire.

- Les **Affaissements** : baisse lente et progressive du niveau du sol à la suite d'une perte de soutien ;
- Les **Tassements** : baisse lente et progressive du niveau du sol à la suite d'une compaction ;



Affaissement - La Pouëze ©W.Zumbo, LRPC Angers, 1990

- Les **Effondrements** : phénomènes rapides et brutaux entraînant la rupture du terrain en surface, à la suite d'une désagrégation de toit de cavité ;



Effondrement – Villevêque, Maine-et-Loire ©CEREMA 2015

- les **Éboulements et chutes de blocs** : chute d'éléments rocheux, le long d'une forte pente ;



Chute de blocs – Montsoreau, Maine-et-Loire ©BRGM, 2024

- Les **Glissements de terrain** : déplacement lent d'une masse de terrain sur une pente.



Glissement de terrain – Montreuil-sur-Maine ©BRGM, 2025

# LES INSTABILITÉS & LEURS CONFORTEMENTS

Dans le Maine-et-Loire, les mouvements de terrains sont de deux ordres :

- liés aux cavités souterraines
- liés aux instabilités de versants

L'abandon des cavités, la végétation, la circulation des eaux, les vibrations, l'affaiblissement des propriétés mécaniques des matériaux, etc. sont des facteurs favorisant l'apparition de désordres en surface.

## AU NIVEAU DES COTEAUX

### Les signes d'instabilité :

Les mouvements de terrains se produisent généralement de façon brutale. Toutefois, des signes précurseurs peuvent parfois être identifiés :

- Les fractures de la roche s'ouvrent, véhiculent de l'eau, des racines y apparaissent ;
- Les fractures se recoupent entre elles, des blocs se déchaussent et chutent ;
- Les terrains meubles en tête de versant se liquéfient et se vidangent.

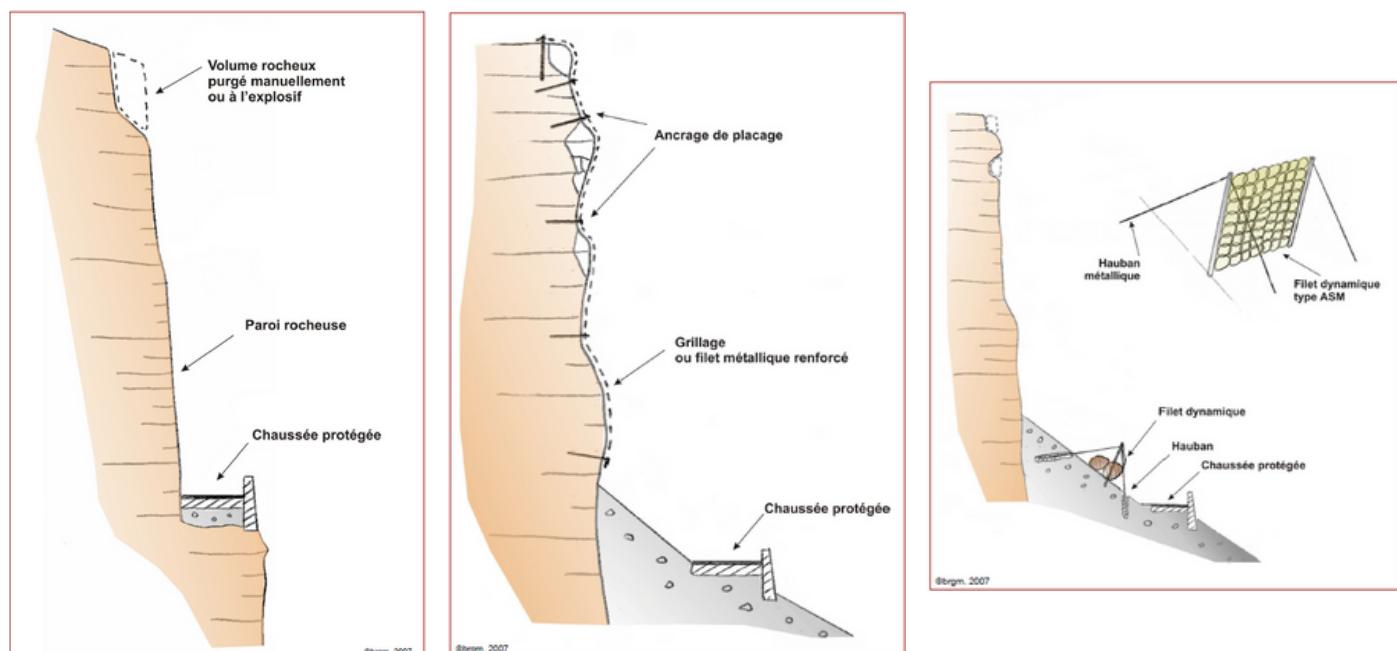
Le suivi et l'entretien des coteaux permet de ralentir les processus d'altération et limiter les risques d'éboulements. En cas de menaces d'instabilités, des solutions de confortement existent.

### Entretien :

- Restaurer les fossés collecteurs et les caniveaux en crête de talus ;
- Enherber les chemins en bordure de coteau ;
- Purger régulièrement les coteaux ;
- Entretenir une végétation qui fixe le sol et freine le ruissellement tout en limitant les infiltrations.

### Confortement :

- Ancrages : les boulonnages ;
- Stabilisation des pieds de pente : enrochement gabions ;
- Protection : les grillages.



# LES INSTABILITÉS & LEURS CONFORTEMENTS

## AU NIVEAU DES CAVITÉS SOUTERRAINES

### Les signes d'instabilité :

Comme pour les instabilités de versant, les instabilités en cavité sont difficiles à prévoir. Cependant, là aussi des indicateurs peuvent alerter sur l'état de stabilité d'une cavité :

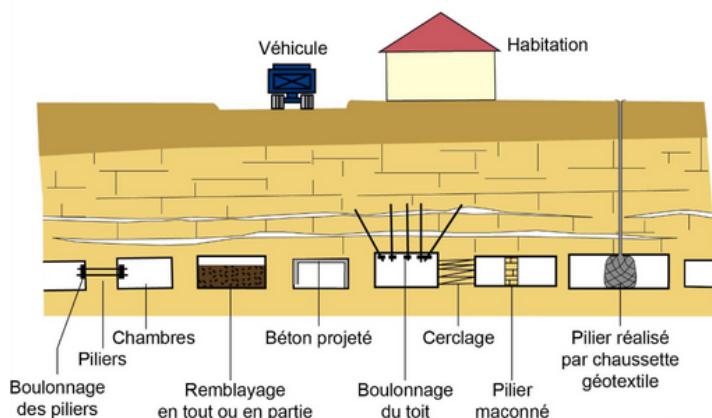
- En souterrain :
  - Les fractures s'ouvrent, véhiculent de l'eau, des racines y apparaissent ;
  - Les fractures se recoupent entre elles, des blocs se déchaussent et chutent ;
  - Les maçonneries se fissurent et se déforment ;
  - Les piliers sont en forme de diabolo ou ruinés ;
  - Vous constatez des arrivées d'eau brutales après un orage violent ou une longue période de pluie ;
  - Les premiers bancs de voûte se détachent.
- En surface :
  - Dans les habitations, vous avez des difficultés à ouvrir/fermer les portes et fenêtres ;
  - Le sol se déforme, s'affaisse ;
  - Vous entendez des bruits d'écoulements d'eau dans le sol lors d'épisodes pluvieux ;

### Entretien :

- Maintenir un accès de surveillance à toute cavité ;
- Permettre une bonne ventilation ;
- Eviter les écarts de température importants ; un assèchement trop important de l'air ; le stockage de déchets organiques ;
- Entretenir les murs de façade, réaliser des soutènements avec barbacanes lorsque c'est possible ;
- Ne pas supprimer des éléments de soutien (piliers) ni créer des nouvelles ouvertures ;
- Purger les voûtes en douceur et assurer les renforcements nécessaires de façon régulière.

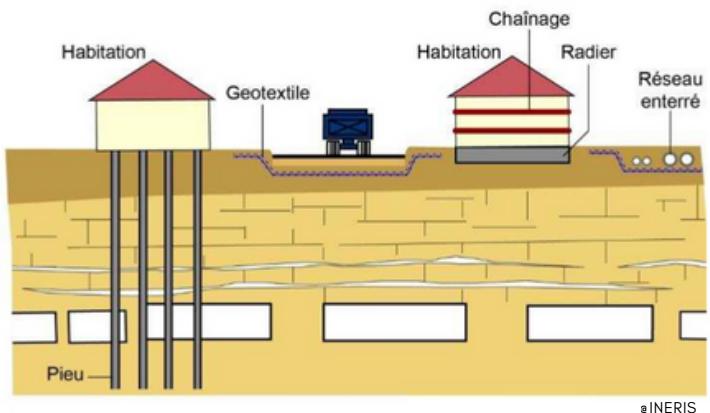
### Confortement / Comblement des cavités :

- Ancrages : les boulonnages ;
- Maçonnerie : les piliers, les voûtes maçonées ;
- Protection : les grillages, les faux plafonds ;
- Comblements.



### Confortement des enjeux en surface :

- Fondations : les pieux, les radiers, reprises en sous-œuvre ;
- Maçonnerie : le chaînage ;
- Routes, autres enjeux : les géotextiles.



# LES RESPONSABILITÉS

## TEXTES DE LOI

### Article 552 du Code Civil

“La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.”

I. – “Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.”

II. – “Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultant d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 euros.”

III. – “Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité.”

## Propriété et responsabilité

### Article 640/641

Chacun est responsable de la maîtrise des eaux.

### Article 1382

Tout dommage causé par une personne oblige celui par qui la faute est arrivée à le réparer.

### Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable des dommages qui compromettent sa solidité, même résultant d'un vice du sol.

### Article 552

La propriété du sol emporte le dessus et le dessous, sauf s'il existe un titre de propriété du dessous.

### Article 1384

On est responsable des choses que l'on a sous sa garde.

La collectivité est propriétaire de toutes les cavités sous le domaine public.

Une cave est semblable à un édifice.

À ce titre, elle est soumise aux règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

### CE-13 mars 1989

L'obtention d'une autorisation de construire ne garantit pas la stabilité du sol et du sous-sol.

### Article 1383

Chacun est responsable du dommage causé par son fait, sa négligence ou son imprudence.

# LES RESPONSABILITÉS

## VOUS ÊTES CITOYEN

### Vos devoirs :

- informer la mairie de la présence de cavités et/ou de risques.

### Conseils :

- accéder aux informations auprès des collectivités (mairie, EPCI) ou de l'Etat (DDT) quant à la présence de cavités et/ou de risques.
- Ne pas entrer dans une cavité non surveillée et non entretenue.



## VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE

### Vos devoirs :

- signaler le ou les risques par des pancartes indiquant le danger et interdire matériellement l'accès.
- entretenir et surveiller les caves et les coteaux ainsi que leurs abords.
- ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux et maîtriser les eaux domestiques.
- faire une demande préalable de permis de construire ou déclaration de travaux en cas d'aménagements.
- en cas de location ou de vente immobilière, informer les locataires ou les acheteurs de la présence de cavités et/ou de risques.



### Conseils :

- déterminer précisément le périmètre et les caves dont vous êtes propriétaire.
- faire établir un acte par un notaire.
- vérifier votre contrat d'assurance : la "multirisques habitation" ne couvre pas les caves, sauf si vous en faites la demande.
- en cas d'incidents, un dossier "catastrophe naturelle" n'aboutit pas obligatoirement à une indemnisation.

## VOUS ÊTES LOCATAIRE



### Conseils :

- dans votre contrat de location : faites préciser à quelles caves ou partie de caves vous avez accès, à qui incombe l'entretien du coteau, de la végétation.
- dans votre contrat d'assurance, faites préciser ce qui est garanti et ce qui ne l'est pas.

## VOUS ÊTES ACQUEREUR

### Conseils :

- le vendeur doit vous communiquer toutes les informations en sa possession, particulièrement celles relatives à l'existence de caves et aux études de stabilité les concernant.
- demander à votre notaire une définition précise de la ou des caves, de leur délimitation, ainsi que leur mention détaillée dans l'acte notarié.
- demander le maintien de la garantie des vices cachés sur l'acte notarié.
- renseignez-vous en mairie sur l'existence d'une éventuelle cartographie des caves et des risques, ou bien sur les sites internet de la Préfecture, web [Infoterre](#) et [Géorisques](#) pour la présence de cavités souterraine au droit de votre parcelle.
- renseignez-vous auprès du voisinage, sur les modes de vie en troglodytes.



# LES RESPONSABILITÉS

VOUS ÊTES  
MAIRE

## D'UN POINT DE VUE JURIDIQUE

### Vos devoirs :

- Le maire est responsable des cavités, des puits et des coteaux qui se situent sur les terrains publics de sa commune. Il a donc le devoir d'en assurer l'entretien et les travaux de confortement ou comblement nécessaires.

### Conseils :

- Le propriétaire du sol est également propriétaire du sous-sol. À ce titre, il est responsable de l'entretien des puits et/ou des cavités situés sur sa parcelle. Toutefois, il est fréquent que cet entretien ne soit pas réalisé de manière régulière. Dès lors, la solution la plus efficace pour le maire, consiste à établir une convention avec les propriétaires, permettant à la commune d'accéder à ces ouvrages et d'en assurer l'entretien.



## D'UN POINT DE VUE ADMINISTRATIF



### Vos devoirs :

- Le maire a l'obligation de prévenir les accidents, qu'ils soient naturels, industriels, biologiques, ect. et de prendre les mesures de précaution nécessaires ([Article L.2212-2 5° du Code Général des Collectivités Territoriales](#)).
- Les documents de planification de l'urbanisme (SCOT, PLU, ...) doivent indiquer les mesures de prévention des risques naturels prévisibles ([Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme](#)).
- Lors de demandes d'autorisation d'occupation du sol, le maire a le devoir de prendre en compte les risques naturels associés à la zone.
- Le maire a un devoir d'information auprès des administrés, de la préfecture et de la DDT sur la présence de cavités et de mouvements de terrain sur sa commune ([Article L563-6 du Code de l'Environnement](#)).

### Conseils :

- s'entourer d'un expert en risques naturels (exemple : BRGM) ou d'un expert géotechnicien (Bureau d'étude) pour l'aide à la décision des mesures à prendre en cas de désordre sur sa commune.

## D'UN POINT DE VUE PÉNAL

### Est responsable pénalement :

- Toutes personnes ayant contribué de manière directe ou indirecte à la mise en place du désordre ou à sa non-prévention, s'il s'avère que cette négligence était délibérée et le risque encouru prévisible ([Articles 121-3 ; 221-6 ; 222-19 du Code pénal](#)).
- Le maire, pour des faits non intentionnels, s'il s'avère que, dans l'exercice de ses fonctions, il n'a pas suivi les restrictions et mesures prescrites par la loi ([Article L.2123-34 du Code Général des Collectivités Territoriales](#)).



## MISE EN SÉCURITÉ

### **ETAPE 1 : SÉCURISATION DE LA ZONE**

**POMPIERS : 18**

- Délimiter la zone du sinistre et y interdire l'accès ;
- Sécuriser l'effondrement afin d'y éviter toute intrusion ;
- Si nécessaire selon la gravité, évacuer les bâtiments menacés, établir un arrêté de péril et reloger provisoirement les occupants ;
- Contacter les pompiers

### **ETAPE 2 : DIAGNOSTIC DE LA ZONE**

- Faire appel à un expert en géotechnique pour établir un diagnostic de risque. En cas de doute sur une situation de péril, la mairie peut faire appel au service Risques de la DDT49 qui pourra, le cas échéant, solliciter une expertise du BRGM.

### **ETAPE 3 : DÉCLARATION DU SINISTRE**

- Amener les particuliers à se rapprocher de leur assureur pour la déclaration du sinistre
- Dans tous les cas : Contacter la DDT49 via e-mail ([ddt-suar-pr@mairie-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-suar-pr@mairie-et-loire.gouv.fr)) pour les informer de l'évènement, du lieu et des conséquences matérielles et humaines.
- Concernant les demandes de catastrophe naturelle : La procédure ordinaire (annexe p. 20) est initiée par la commune, à la demande d'un sinistré ou de sa propre initiative. La demande est effectuée pour la totalité de son territoire et de ses administrés. Cette procédure est dématérialisée depuis 2019, ce qui permet une transmission accélérée, sécurisée et un suivi en temps réel. (annexe p. 21 - 22). Les communes déposent les documents de demande de reconnaissance dans l'application iCatNat, notamment :
  - une déclaration sur l'honneur signée du Maire ou de son représentant ;
  - la fiche de renseignement mouvement de terrain complétée ;
  - un arrêté de péril s'il y a lieu (annexe p. 25)
  - tous documents permettant de constater l'ampleur des dégâts (facultatif - articles, photos, ...)
  - ... (annexe p. 21 - 22)

# FICHE RÉFLEXE

---

## À L'ATTENTION DES PARTICULIERS

### MISE EN SÉCURITÉ

### VIGILANCE & PRÉVENTION

Les signes avant-coureurs d'un mouvement de terrain sont difficilement perceptibles, voir imperceptibles. Cependant, certaines mesures permettent de prévenir le risque :

- Surveiller les signes : vigilance accrue si apparition d'une dépression d'environ 1 mètre de diamètre et 30 centimètres de profondeur ;
- Entretien des coteaux et des cavités (pages 8 et 9) ;
- Confortement des coteaux et cavités, ou comblement de ces dernières (pages 8 et 9).

### SI MOUVEMENT DE TERRAIN

**POMPIERS : 18**

- S'éloigner de la zone sinistrée ;
- En cas de victimes : avertir les secours ;
- Si présence de réseaux enterrés au droit ou à proximité du sinistre : couper les arrivées d'eau, d'électricité et de gaz, dans la mesure du possible ;
- Se déclarer à la mairie pour, d'une part, alerter, et d'autre part, se faire recenser au vu d'une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle formulée par le maire de la commune ;
- Déclarer le sinistre à son assureur

### POUR EN SAVOIR PLUS

- sur le Fonds Barnier et les demandes de subvention ;
- sur la prévention des risques naturels et technologiques ;
- sur les informations liés à votre commune (TIM - Transmission des Informations au Maire) ;
- sur les mouvements de terrain dans le Maine-et-Loire.

# INDEMNISATIONS POSSIBLES

En cas de désordres ou de situations de risques liés à des phénomènes gravitaires naturels, des fonds d'indemnisation existent.

## • Subvention Fonds Barnier

Le Fonds Barnier ou le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) permet de subventionner des opérations de reconnaissance, des études et actions de prévention, ou des travaux pour traiter les situations graves avec menace pour les vies humaines.

Cette demande de subvention, instruite par la DDT, doit être réalisée directement par les particuliers et son attribution répond à des critères d'éligibilité stricte. Les communes et les petites entreprises peuvent également prétendre à cette subvention, toujours selon certains critères d'éligibilité.

Il permet :

- de financer un relogement temporaire des habitants en cas d'arrêté de péril sur leur habitation ;
- de financer en partie les travaux de prévention et de reconnaissance ;
- en cas de coûts de travaux de mise en sécurité supérieurs à la valeur du bien immobilier, le Fonds Barnier permet à l'État de racheter le bien à sa valeur hors risque, avant sa démolition.

Cas particulier des cavités souterraines : pour les biens couverts par un contrat d'assurance, situés dans une zone à risque d'effondrement du sol causé par des cavités souterraines, le fonds peut participer aux opérations de reconnaissance, travaux de traitement ou de comblement de ces cavités à hauteur de 80% des coûts sans jamais dépasser de limite de 72 000€ par bien et 50% de sa valeur vénale, sous réserve de répondre aux critères d'éligibilité.

## • A la demande des communes : reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est un dispositif permettant aux particuliers, entreprises et collectivités territoriales, dont les biens assurables et assurés ont été endommagés par un évènement naturel d'intensité anormale, d'être indemnisés par leur assureur.

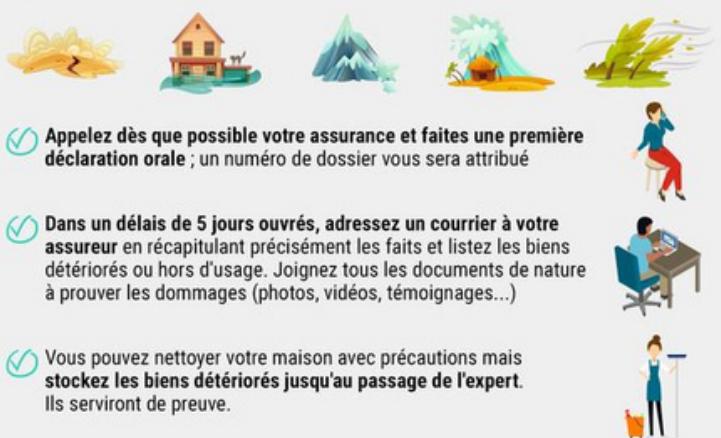
Le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles, dit « CATNAT », permet de financer notamment :

- les dommages directs causés aux bâtiments, matériel, mobilier et véhicules ;
- les frais d'études géotechniques nécessaires à la remise en état des biens ;
- les pertes d'exploitation consécutives aux dommages directs.

La démarche CATNAT doit être établie par la commune, ce qui permettra ensuite aux particuliers de bénéficier d'une indemnisation via leur assurance. Le régime des CATNAT est au bénéfice des particuliers et non des collectivités. Les demandes CATNAT sont instruites par la Préfecture.

Des documents concernant les procédures CATNAT et Fonds Barnier sont fournis en annexes.

Vous avez subi d'importants dommages suite à un épisode météorologique d'une rare intensité ? L'état de catastrophe naturelle répond à des critères très précis et pourrait ne pas être retenu.  
Pour éviter les mauvaises surprises, entamez rapidement vos propres démarches auprès de votre assureur !



© Ministère de l'intérieur

# HALTE AUX IDÉES REÇUES



© BRGM - Jean Salomero

JE N'AI PAS LES MOYENS D'ENTREtenir MES CAVES, CELA NE REGARDE QUE MOI SI ELLES S'EFFONDRENT

Si vos caves menacent la voie publique ou présentent un danger pour des tiers, le maire peut imposer un arrêté de péril et vous obliger à faire les travaux à vos frais. En cas de dommage, vous êtes responsable pénalement et pécuniairement. Il est important de se renseigner auprès de votre commune et des services de l'État (Préfecture et/ou DDT), qui pourront vous accompagner dans vos démarches.

RIEN N'A BOUGÉ DANS MA CAVE DEPUIS QUE J'EN SUIS PROPRIÉTAIRE, JE NE RISQUE RIEN

Les cavités sont en perpétuelle évolution, vous pouvez constater des signaux d'alerte, mais cela n'est pas toujours le cas. Il faut rester vigilant et mettre en place des dispositifs pouvant pallier les risques encourus. Renseignez-vous auprès de votre commune et/ou des bureaux d'études concernant les moyens mis à disposition.



© BRGM - Pierre Pannet



© BRGM - Clara Levy

LE PROPRIÉTAIRE DE L'ENTRÉE EST PROPRIÉTAIRE DE L'ENSEMBLE DE LA CAVITÉ

Le propriétaire d'un terrain est propriétaire uniquement des cavités situées en dessous, dans la limite du périmètre de sa parcelle, excepté s'il est précisé le contraire dans un acte notarié.

JE FAIS DES TRAVAUX, JE N'AI RIEN À DEMANDER  
CAR JE SUIS DANS UN EDIFICE TROGLODYTE

Cela dépend des cas. Il faut se renseigner auprès de votre commune et/ou de la DDT concernant les possibilités.



© Franceinfo



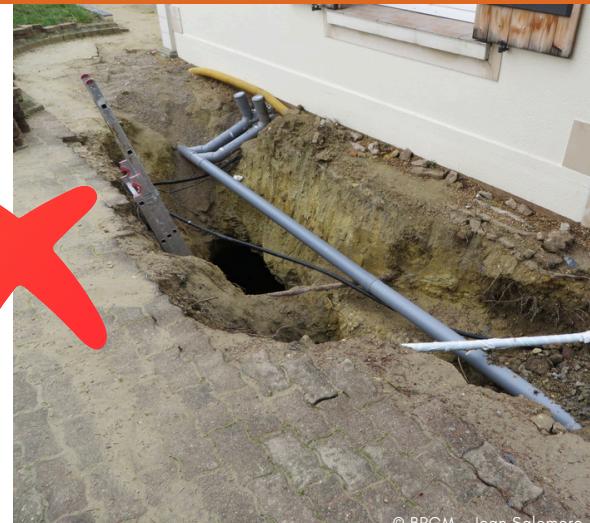
© BRGM - Wolfram Kloppmann

JE PEUX AGRANDIR MA CAVE COMME BON ME SEMBLE

Il est possible d'agrandir à condition d'avoir vérifié la faisabilité juridique et technique des travaux, ainsi que ses limites de propriétés.

J'AI OBTENU UN PERMIS DE CONSTRUIRE, MON TERRAIN EST SOLIDE

La délivrance d'une autorisation de construire ne peut avoir pour effet de conférer au constructeur une garantie quelconque contre l'existence d'un risque qui ne serait pas connu de l'administration, et notamment en ce qui concerne la résistance du sol devant recevoir la construction (CE 13 mars 1989). La réalisation d'une étude géotechnique spécifique au risque cavité peut donner une garantie supplémentaire à ce sujet.



© BRGM - Jean Salomé



© BRGM

J'UTILISE MA CAVE SOUS LA VOIE PUBLIQUE DEPUIS 20 ANS, J'AI L'ACCÈS DANS MON JARDIN, ELLE EST À MOI

La collectivité est propriétaire de toutes les cavités sous le domaine public. Elle peut toutefois laisser le passage ou le recréer si elle comble la cave sous la route, et que vous en possédez une ou plusieurs au-delà.



## LES CONTACTS UTILES

### En cas d'urgence :

- Les pompiers : 18

### Dans tous les cas :

- **Votre commune**
- **Préfecture de Maine-et-Loire** - Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles : [pref-defense-protection-civile@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-defense-protection-civile@maine-et-loire.gouv.fr)
- **Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire (DDT49)** - Service Urbanisme, Aménagement et Risques - Unité prévention des Risques : [ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr)

### En cas d'appui technique :

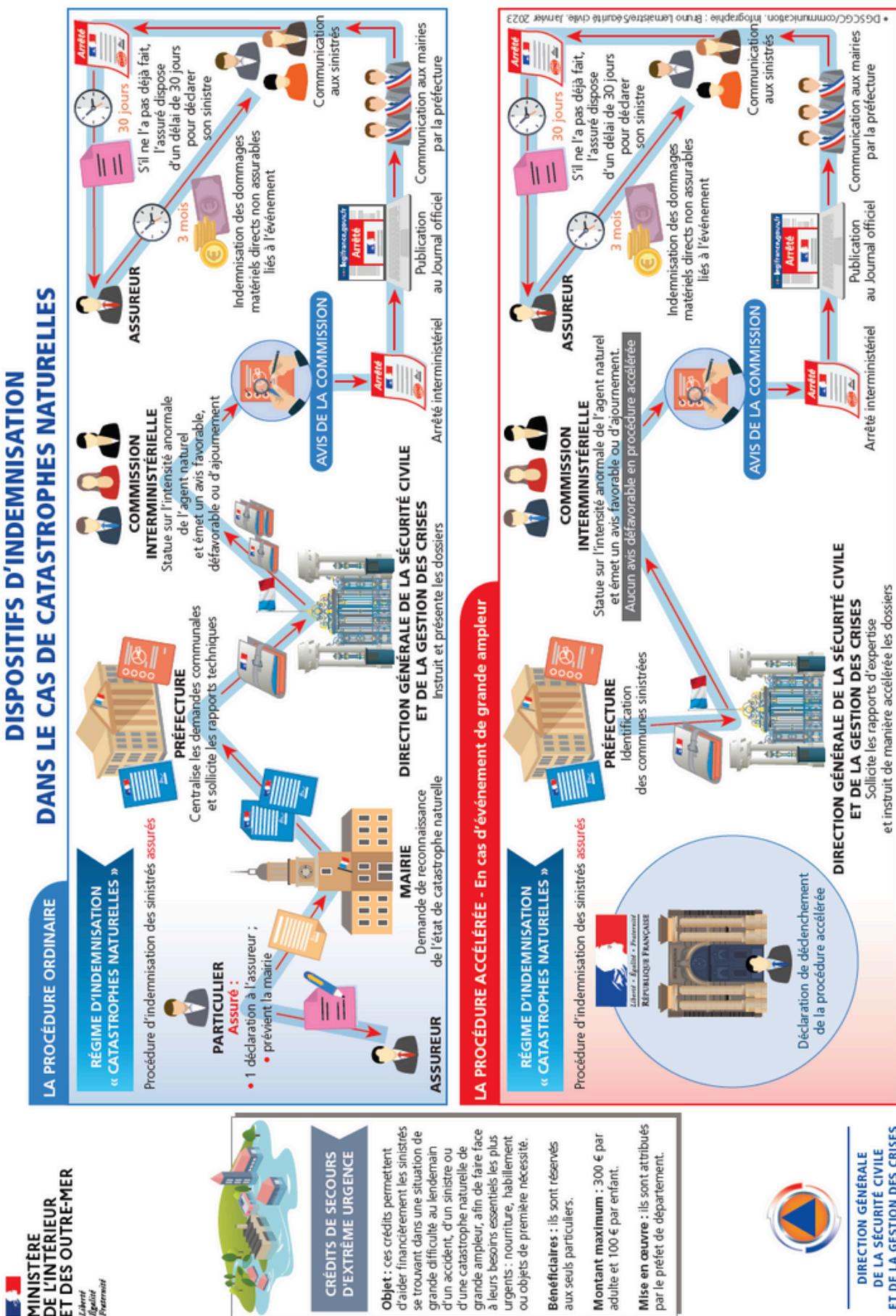
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) - Direction régionale en Pays de la Loire : [pays-de-loire@brgm.fr](mailto:pays-de-loire@brgm.fr)
- Autre expert en risques naturels



# ANNEXES

SCHÉMA DE LA PROCÉDURE D'INDEMNISATION DANS LE CAS DE CATASTROPHES NATURELLES	20
DEMANDE DÉMATÉRIALISÉE DE RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE	21
PRÉSENTATION DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM)	23
MODÈLE D'UN ARRÊTÉ DE PÉRIL	24
WEBOGRAPHIE	25

# SCHÉMA DE LA PROCÉDURE D'INDEMNISATION DANS LE CAS DE CATASTROPHES NATURELLES



# DEMANDE DEMATERIALISEE DE RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE - iCatNat



Demande communale  
de reconnaissance de l'état  
de catastrophe naturelle :  
optez pour le service en ligne  
iCatNat

Les communes qui le souhaitent peuvent désormais déposer une demande dématérialisée de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ce service présente de nombreux avantages :

- ▶ **Transmission accélérée et sécurisée**  
de la demande communale en préfecture.

- ▶ **Suivi en temps réel** de l'état d'avancement  
de l'instruction de la demande.

- ▶ **Transmission par messagerie** électronique  
des motivations des décisions adoptées.



DGSCC/Communication. Photos : Jose Rocha/Dicom, SICOM Ugegence, DR. Graphisme : Bruno Lemaitre/Sécurité Civile. 11/2019.

## LIENS INTERNET



Rendez-vous sur le site internet  
du ministère de l'Intérieur :  
<https://www.interieur.gouv.fr/icatnat>

### Accédez :

- ▶ au service de dépôt en ligne des demandes de reconnaissance réservé aux communes ;
- ▶ à une présentation détaillée de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;
- ▶ à des fiches et des vidéos de présentation du service en ligne créées spécialement pour les agents municipaux (mode d'emploi, informations et documents à rassembler avant le dépôt de la demande).



Le site iCatNat contient également un site d'information sur la procédure et le régime de la garantie catastrophe naturelle et sur les modalités d'utilisation du service iCatNat : tutoriels vidéos et supports de présentation, textes réglementaires de référence, définition des phénomènes naturels pris en compte, présentation des modalités d'instruction des demandes communales par les services de l'Etat (délais, critères et méthodologie...).

### Voir aussi :

- site d'information de la CCR (Caisse Centrale de Réassurance) : <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/>
- site d'information de la Fédération française d'assurance : <https://www.ffa-assurance.fr/infos-assurances/assurance-des-catastrophes-naturelles>



## La garantie catastrophe naturelle

La Constitution consacre le principe de la solidarité et de l'égalité de tous les citoyens devant les charges qui résultent des calamités nationales. La garantie catastrophe naturelle organise l'indemnisation des sinistrés dont les biens assurés ont été endommagés par un phénomène naturel intense.

### Le champ d'application de la garantie

Sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles, les dommages matériels directs non assurables, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un phénomène naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour éviter ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Les dégâts sur les biens non assurés ou non-assurables (réseau routier, ouvrage d'assainissement...) ne sont pas couverts par la garantie catastrophe naturelle.

### Les phénomènes naturels concernés

**Inondations** (ruissellement et coulées de boues, débordement de cours d'eau ou crue torrentielle, par remontée de nappe phréatique)

**Mouvements de terrains** (chutes de blocs, glissements de terrains, effondrement de cavités...)



**Avalanches**



**Séismes**

**Épisodes de sécheresse-réhydratation des sols**

**Submersions marines**

**Vents cycloniques**

**Les dégâts provoqués par les vents violents (tempêtes, tornades...), la grêle et le poids de la neige** n'entrent pas dans le champ de la garantie catastrophe naturelle. Ils sont couverts par les contrats d'assurance au titre de la garantie « Tempête, Neige et Grêle », dite TNG. Ces dommages sont directement indemnisés par les assureurs.



# COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE COMMUNALE DÉMATÉRIALISÉE DE RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE DANS ICATNAT ?

## Mode d'emploi en 5 étapes



### Étape 1 Rassembler les informations et les documents nécessaires

Collecte des informations sur le phénomène naturel en cause :

- identification du type de phénomène naturel à l'origine des dégâts ;
- dates de début et de fin d'événement ;
- existence au préalable de mesures de préventions dans la commune (PPRN, arrêté de péril...) ;
- nombre de bâtiments endommagés sinistrés connus.

L'agent municipal fait signer au maire ou à son représentant une déclaration sur l'honneur. Ce document obligatoire permet de s'assurer que la demande est déposée au nom de la commune par une personne qui en a l'autorité (un modèle de déclaration peut être téléchargé sur iCatNat et sur le site internet du ministère de l'Intérieur).

### Étape 3 Renseigner et envoyer le formulaire de demande dématérialisé

Remplir le **formulaire dématérialisé** de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et le compléter de pièces jointes :

- un **document obligatoire** : la déclaration sur l'honneur signée du Maire ou de son représentant ;
- des **documents facultatifs** : un courrier du maire, un rapport des services techniques municipaux...

**! Chaque demande concerne un seul phénomène naturel.** Si la commune est touchée par plusieurs phénomènes naturels, une demande pour chaque phénomène naturel devra être déposée.

Après transmission de la demande, l'**agent municipal** reçoit à l'adresse professionnelle qu'il a indiquée **un récépissé de la demande** qui synthétise les éléments renseignés. Ce document constitue **une preuve de dépôt** de la demande communale.

### Étape 2 Se connecter à iCatNat

Rendez-vous sur :  
<https://www.interieur.gouv.fr/icatnat>

Renseigner les coordonnées de la commune ainsi que les coordonnées professionnelles de l'**agent municipal** qui effectue la demande (numéro de téléphone et adresse de messagerie électronique professionnelle).

Ce dernier reçoit alors deux courriels dans sa messagerie professionnelle : un contenant un **lien d'accès** à iCatNat et un contenant une **clé d'authentification** afin de se connecter au service en ligne.

**!** Ces courriels doivent être conservés pour toute connexion. Les communes doivent veiller à paramétrer leur messagerie électronique afin d'éviter que les paires-feux rejettent automatiquement les messages.

### Étape 4 Prise en compte de la demande dématérialisée par la préfecture

Le **formulaire** est transmis à la **préfecture** immédiatement après avoir été renseigné par l'agent municipal. Elle est alertée de cette transmission par un message électronique généré par iCatNat.

La demande est alors réceptionnée et contrôlée par la préfecture.

- **Si elle est incomplète ou incorrectement renseignée,** la demande est rejetée. La commune reçoit un message électronique l'informant du rejet et de son motif. La commune doit alors déposer une nouvelle demande prenant en compte les remarques de la préfecture.

### Étape 5 Suivre l'instruction de la demande communale

L'agent municipal peut consulter à tout moment l'**état d'avancement de l'instruction** de la demande communale en utilisant le lien d'accès et la clé d'authentification associées. La demande peut également être annulée par la commune.

En cas de dysfonctionnement sur iCatNat, l'agent municipal est invité à se rapprocher de sa préfecture.

Les étapes décrites dans ce mode d'emploi sont détaillées dans des vidéos et des guides disponibles sur le site d'information d'iCatNat.



# PRÉSENTATION DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM)

**JE SUIS**  
une collectivité territoriale  
un particulier  
une entreprise de moins de 20 salariés

**JE POSSÈDE /**  
**JE SUIS RESPONSABLE**  
de biens exposés à un risque naturel majeur  
**JE PEUX BÉNÉFICIER**  
d'une aide financière pour m'en prémunir



## FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS

Le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier », a été créé par loi du 02 février 1995. Originellement destiné à financer les indemnités d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur, son utilisation au bénéfice de la prévention des risques a été progressivement étendue par le législateur à d'autres catégories de dépenses : acquisitions amiables de biens sinistres ou exposés à un risque naturel majeur, études, travaux et équipements portés par les collectivités territoriales, études et travaux de réduction de la vulnérabilité, informations citoyennes, Alimenté par un prélèvement sur les contrats d'assurance habitation et automobile, il constitue dorénavant la principale source de financement de la politique nationale de prévention des risques naturels.



Direction Régionale  
de l'aménagement  
du territoire et du  
développement  
**DREAL**

Pour en savoir plus sur les risques près  
de chez vous : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Pour en savoir plus sur le FPRNM :  
Guide relatif à la mobilisation du fonds  
de prévention des risques naturels  
majeurs (mars 2019)

## OU ? Mes interlocuteurs

Selon mon département en région Pays de la Loire, j'adresse ma demande à :

Département	Adminin.	Service	Adresse de dépôt des dossiers
Loire-Atlantique	DDTM		10 Boulevard Gaston Serpette BP 53606 Nantes Cedex 1
Maine-et-Loire	DDT		Service Urbanisme Aménagement et Urbanisme – Unité Prévention des Risques 15 Bis Rue Dupetit Thouars 49047 Angers Cedex 01
Mayenne	DDT		Service Aménagement et Urbanisme – Unité Prévention des Risques Rue Mac Donald BP 23009 53063 Laval Cedex 9
Sarthe	DDT		19 Boulevard Paxhans CS 10013 72042 Le Mans Cedex 9
Vendée	DDTM		19 Rue Montesquieu BP 50827 85021 La Roche sur Yon

## QUESTIONS FRÉQUENTES ?

**Quand puis-je déposer ma demande de subvention ?**  
Toute l'année, les commissions interministérielles d'attribution des subventions se réunissent trois fois par an (fin des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres).

### A partir de quand puis-je démarrer mon opération ?

Regulièrement, l'opération peut démarrer à partir de la réception de l'accuse de réception de l'administration compétente qui fait suite au dépôt du dossier de demande de subvention. Néanmoins, il est fortement recommandé, d'attendre la publication de l'arrêté attributif de subvention avant de démarrer l'opération.

**La réception de l'accuse de réception m'assure-t-elle de bénéficier d'une subvention ?**  
Non, car l'éligibilité du dossier doit être examinée par l'administration concernée puis validée au niveau national.

**L'aide financière m'a été accordée. Quand dois-je commencer mon opération ?**  
L'autorité compétente dispose d'un délai maximum de huit mois à compter de la date d'accuse de réception de la demande de subvention pour instruire la demande et attribuer la subvention. A compter de la notification de la décision attributive, le bénéficiaire dispose de deux ans pour démarrer son opération.

## COMMENT ? La marche à suivre

**1**  
Dépôt du dossier par le demandeur  
à la DDT(M) ou à la Préfecture

**2**  
Accusé de réception Dossier complet

**3**  
Instruction par les services de l'Etat  
et décision en commission  
interministérielle

AMS  
FAVORABLE

AMS  
DEFAVORABLE

**4**  
Acte attributif  
de subvention  
Information du  
demandeur  
du refus  
d'attribution  
de subvention

**5**  
Déclaration  
de début des  
travaux

**6**  
Déclaration  
d'achèvement  
des travaux  
et demande  
de mise  
en paiement

**7**  
Mise en  
paiement

REBLASSTION DES TRAVAUX PAR LE DEMANDEUR\*

Legend :  
\* Demandeur  
\* Administration

Pour en savoir plus sur le processus d'attribution des subventions et de paiement : Décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement

# MODÈLE D'UN ARRÊTÉ DE PÉRIL

## MODELE

Commune de .....

Arrêté Municipal

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire du .....

### ARRETE DE PERIL AVEC INTERDICTION D'HABITER LES LIEUX

Le Maire de la commune de .....

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la multiplicité des mouvements de terrain affectant le secteur de .....

VU l'éboulement sur la parcelle .....

Considérant qu'il y a danger à laisser pénétrer toute personne sur le périmètre attenant à la zone effondrée ;

VU le rapport d'expertise réalisé par ..... en date du .....

Considérant que l'état de cet immeuble constitue un péril pour la sécurité des occupants ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective, le péril ;

### ARRETE

#### Article 1

Monsieur ..... demeurant ....., propriétaire de l'immeuble cadastré section ..... est mis en demeure de quitter provisoirement l'immeuble, dans l'attente d'un diagnostic par un bureau d'études spécialisé.

Cette interdiction d'habitation est applicable de façon immédiate et justifiée par la situation de péril exposant clairement des vies humaines.

#### Article 2

Copie du présent arrêté sera adressée au :

- Préfet,
- Procureur de la république,
- Chef de Corps du Service Départemental d'Incendie et de Secours,

#### Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de ..... dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à ..... le .....

Le Maire,

M. .....

# WEBOGRAPHIE

## Textes de loi

Legifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

## Informations sur les risques naturels

Toutes les informations sur les risques naturels et technologiques (les mouvements de terrain, TIM...) sont disponibles sur le site internet de la Préfecture de Maine-et-Loire dans la rubrique "Prévention des risques naturels et technologiques"

## Informations sur les fonds de subvention

- **Le Fonds Barnier et les demandes de subvention :**

Site internet de la Préfecture - rubriques "Prévention des risques naturels et technologiques/Fonds Barnier"

## Informations sur l'emplacement des cavités souterraines et des mouvements de terrain

- **Infoterre :**

<https://infoterre.brgm.fr/>

- **Géorisques :**

<https://www.georisques.gouv.fr/>

- **Fiche des cavités souterraines pour chaque commune :**

Site internet de la préfecture - rubrique "Atlas des cavités souterraines"