

## SERVICE GÉOLOGIQUE DE WALLONIE

Avenue Prince de Liège 15  
B-5100 Namur (Jambes)  
Tél. secrétariat : 081 33 61 50  
Fax : 081 33 61 88  
Courriel : [geologie@spw.wallonie.be](mailto:geologie@spw.wallonie.be)  
Site internet : [geologie.wallonie.be](http://geologie.wallonie.be)

## Fiche d'Informations Sous-sol

### I. IDENTIFICATION

Pour le bien suivant :	Commune(s) : FRAMERIES Adresse : rue de la Colline, 136 Parcelle(s) cadastrale(s) : Frameries Div 2 C 0864H2P0000 Tel que délimité au plan ci-après.
Date d'émission de la fiche :	29/06/2023
Numéro de la fiche :	SGW-FISs-00024414
Durée de validité de la fiche :	6 mois à dater de la date d'émission

### II. CONTENU

Globalement, ce document comprend une série d'informations générales :

- l'inventaire des menaces et contraintes liées à d'anciennes exploitations souterraines et celles en lien avec le contexte géologique ou géomorphologique auxquelles est soumis le bien. La situation du bien est examinée en croisant avec la localisation des objets ou phénomènes pertinents, ainsi qu'avec le périmètre de menace géotechnique associé à ces objets ou phénomènes (périmètre d'aléa) ;
- si la situation le nécessite, les recommandations générales quant aux mesures à prendre en fonction des risques géotechniques identifiés et aux contraintes administratives qui en découlent ;
- des considérations générales d'ordre juridique relatives au statut des différents types d'exploitations et de cavités souterraines ainsi que des terrils, notamment quant à la propriété et à l'indemnisation des dommages ;
- des avertissements quant à l'origine des données sous-sol et à la gestion des données à caractère personnel.

Des données plus détaillées sont également disponibles, pour certaines catégories d'objets, sur le site internet [geologie.wallonie.be](http://geologie.wallonie.be) et au moyen de l'application associée "Thématiques Sous-sol".

Lors de l'élaboration d'un avant-projet ou d'un projet concret dans le périmètre du bien et, notamment, avant de déposer une demande de permis, nous vous conseillons de demander des informations plus détaillées quant aux objets ou phénomènes identifiés, auprès des services spécialisés (par exemple sur les caractéristiques des objets ou phénomènes identifiés, sources, plans, recommandations et conditions techniques dans le cadre d'un projet, canevas d'étude géotechnique, etc.) :

- pour les mines, carrières souterraines, gîtes miniers et terrils : Direction des Risques industriels, géologiques et miniers - DRIGM (SPW ARNE), Avenue Prince de Liège 15 à 5100 Jambes ou [geologie@spw.wallonie.be](mailto:geologie@spw.wallonie.be) (Guichet Sous-sol) ;
- pour les karsts, glissements de terrains et éboulements de parois rocheuses : Direction Juridique, des Recours et du Contentieux - DJRC (SPW ATLPE), Rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes.

Les informations et les données reproduites sont celles connues de l'Administration, au moment de la délivrance de la présente Fiche d'Informations Sous-sol. L'Administration ne peut être tenue pour responsable d'autres informations ou données dont elle n'aurait pas la connaissance.

*le contexte géologique général : ce rayon est estimé être celui couvrant le cône d'effondrement potentiel maximum ; la pente de ce cône est fixée, par défaut, à 35° sur l'horizontale.*

*Par ailleurs, un débouillage brutal des remblais d'un puits couvert par une construction peut entraîner de sérieux désordres dans la structure de cette construction, voire sa ruine, par effet de la dépression engendrée. C'est pourquoi il est recommandé d'éviter toute construction couvrant la tête visible d'un puits ou empiétant sur la zone de présence probable d'un puits non visible.*

*Lorsqu'il s'agit d'anciens puits non connus sur plans, il faut considérer que leur section peut varier de 1 à 3 m<sup>2</sup> en n'importe quel point du terrain.*

*Recommandations générales : Voir chapitre "Recommandations générales".*

#### III.4. SITUATION DU BIEN PAR RAPPORT AUX ANCIENNES CARRIÈRES SOUTERRAINES ET AUX PÉRIMÈTRES D'ALÉA ASSOCIÉS

*Les carrières souterraines sont des exploitations souterraines de matériaux ordinaires, non "mines", (craie, phosphate, ardoise, argile, etc.). Après cessation de l'activité, elles relèvent des droits des propriétaires de surface.*

Le bien est concerné par la présence d'une ou plusieurs carrières souterraines abandonnées ou par le périmètre d'aléa d'affaissement ou d'effondrement associé : **non**

#### III.5. SITUATION PAR RAPPORT AUX TERRILS ET TERRISSES DE MINES DE HOUILLE

*Les terrils visés ici sont les dépôts résultant de l'extraction et du traitement physique de la houille. Ils renferment les terres et pierres de creusement du ou des puits, les pierres provenant du creusement des galeries en roche non utilisées pour remblayer les tailles. A partir du milieu du 19ème siècle, ils renferment les stériles ("schistes") résultant des opérations de triage et de lavage du charbon en surface.*

*Les terrisses ("dépôt de terres" en wallon ; "terry" ou "terrie" en picard) sont les petits terrils établis autour ou contre les puits anciens. Il s'agit essentiellement des terres et pierres de creusement du puits et des pierres résultant du creusement des galeries non utilisées en remblais. Les terrisses plus étendus (2 à 5 ares), assez plats, servaient de plate-forme portant les installations de ces petites exploitations.*

Le bien se situe dans le périmètre ou à proximité immédiate (moins de 25 m) d'un terril ou d'un terrisse de mines de houille existant ou ayant existé, et répertorié : **non**

## V. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Les présentes recommandations sont des informations d'ordre général. Dans le cas d'un projet précis ou d'un avant projet, il convient de contacter l'administration en charge de la gestion des risques associés pour obtenir des recommandations ou impositions adaptées à la situation.

### V.1. PUIITS DE MINES (DE MINIÈRES ET D'EXPLOITATIONS LIBRES)

*Pour les nouveaux projets, les nouvelles constructions ou l'extension de constructions existantes de nature à augmenter les conséquences en cas d'accident (notamment, l'emprise au sol, ...).*

*Si le projet doit empiéter sur un puits de mine, sur la zone de présence probable d'un puits et/ou sur la zone d'aléa par défaut associée, il est recommandé, ou il sera imposé par l'autorité compétente, de faire effectuer une étude géotechnique adaptée, préalablement à la prise de décision pour un permis. Cette étude vise à déterminer les dimensions du cône d'effondrement potentiel et proposer des adaptations éventuelles au projet, en fonction des risques ainsi identifiés. Dans la mesure du possible, le projet sera positionné hors du périmètre dangereux ainsi défini. S'il doit y empiéter, les fondations et la structure seront adaptées en conséquence.*

*Un dossier comprenant l'étude géotechnique et justifiant des mesures prises en fonction de l'analyse des risques doit idéalement accompagner la demande de permis, afin de permettre un examen rapide. Il doit permettre de conclure avec le maximum de certitude à la présence ou à l'absence de danger et à la bonne adaptation du projet, le cas échéant. La découverte d'une situation à risque en cours d'instruction du dossier peut conduire à un refus de permis ou à la nécessité d'adapter totalement ou partiellement le projet en cours de procédure, voire de chantier.*

*Pour les nouvelles constructions et les constructions existantes.* Des précautions doivent être prises pour éviter les infiltrations d'eau (descentes de gouttières, égouttage, raccordements aux citernes ou fosses septiques, ...) au droit de puits visibles ou dans la zone de présence probable de puits invisibles. L'expérience montre que ces infiltrations sont à l'origine de près de 75% des accidents répertoriés.

*Dans tous les cas,* afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, les têtes de puits, issues et galeries, et leur dispositif de sécurisation doivent rester en l'état, visibles et accessibles au concessionnaire ou à l'Administration chargée de leur surveillance, notamment pour les contrôler ou l'apport de remblais complémentaires.

*On trouvera une proposition de canevas d'étude géotechnique pour les constructions aux abords de puits de mines sur le site internet du Service géologique de Wallonie ([geologie.wallonie.be](http://geologie.wallonie.be)). Ce document peut également être obtenu en contactant la DRIGM (SPW ARNE), Guichet Sous-sol ([geologie@spw.wallonie.be](mailto:geologie@spw.wallonie.be)).*

*En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, il est recommandé d'en avertir sans délai la DRIGM (SPW ARNE), Cellule Mines ([contact.mines.dgarne@spw.wallonie.be](mailto:contact.mines.dgarne@spw.wallonie.be)).*

## VII. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES D'ORDRE JURIDIQUE

### VII.1. PROPRIÉTÉ DU SOL

En application du Code civil (art. 554), le propriétaire de la surface est propriétaire de l'ensemble de son sous-sol, sans limite de profondeur, à l'exception des mines concédées.

Le sous-sol n'appartient donc ni à l'Etat ni à la Région. Ces entités ne peuvent donc être tenues pour responsables en tant que propriétaire ou gardienne du sous-sol hormis sur leur domaine propre.

#### VII.1.1. Mines (à ciel ouvert et souterraines)

La mine concédée (concession) est une propriété distincte de celles de la surface. Elle est créée par un acte du Gouvernement (arrêté). Cet acte octroie la propriété des substances qui y sont énumérées à un concessionnaire, dans un périmètre fixé. Les substances "mines" sont précisées par la loi (liste fermée : combustibles fossiles, minerais métalliques, or, alun, etc.).

Le concessionnaire - société ou personne(s) physique(s) - est propriétaire des gisements de ces substances. Le reste du sous-sol appartient toujours aux propriétaires de surface. La concession est une propriété pleine, illimitée dans le temps, susceptible d'être cédée ou hypothéquée. Le concessionnaire d'une mine peut en reprendre l'exploitation même après des années d'arrêt. Les travaux souterrains, puits et galeries appartiennent au concessionnaire, comme accessoires de la mine, et non au terrain enclavant. Selon une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, ils ne peuvent être cédés à des tiers sans autorisation du Gouvernement. Le propriétaire des terrains enclavant est tenu de laisser accès au concessionnaire ou à l'Administration chargée de leur surveillance et d'y laisser exécuter les travaux de sécurisation prescrits.

La concession disparaît par un acte du Gouvernement qui la radie, soit sur déchéance, soit sur renonciation. Auparavant, l'Administration s'assure qu'elle a été sécurisée conformément aux lois et règlements en vigueur. Une fois la concession retirée, les propriétaires de surface sont rétablis dans la totalité de leurs droits. Les concessions retirées cessent d'exister : elles ne passent pas à l'Etat ou à la Région. La faillite, la liquidation ou la disparition du concessionnaire n'empêche pas une concession de continuer d'exister.

#### VII.1.2. Carrières (à ciel ouvert et souterraines)

Toutes les autres substances (sable, grès, craie, phosphate, ardoises, calcaire, ...) relèvent de la catégorie "carrières". Elles sont à la libre disposition des propriétaires de surface. Ceux-ci peuvent les exploiter en souterrain ou à ciel ouvert, moyennant une déclaration ou un permis, selon les époques. Les carrières, actives ou abandonnées, leur appartiennent, sauf mention contraire dans l'acte de propriété. Il en est de même des puits et issues.

#### VII.1.3. Minières (à ciel ouvert et souterraines)

La catégorie des minières (disparue en 1988) comprenait notamment les exploitations de minerais de fer à ciel ouvert ou menées par puits et travaux souterrains peu développés (autour du puits), par les propriétaires de la surface ou avec leur accord, sous couvert d'une "permission" provinciale.

#### VII.1.4. Exploitations libres (de minerais de fer)

Il s'agit d'exploitations de minerais de fer ni "mines", ni "minières", menées par des industriels avec l'accord des propriétaires de surface, entre 1850 à 1919. Les propriétaires actuels en possèdent les puits, galeries et travaux sous leurs terrains, sauf mention contraire dans l'acte de propriété.

#### VII.1.5. Grottes et cavités naturelles

Les grottes et cavités naturelles appartiennent, comme le sous-sol non concédé, aux propriétaires de surface à leur aplomb. Le propriétaire d'une entrée ne possède que ce qui est sous son terrain et non la cavité entière. La propriété d'une cavité peut être détachée de celle de la surface ; l'acte de propriété le précise alors.

#### VII.1.6. Parois rocheuses

Les parois rocheuses, falaises, etc. sont des biens immobiliers ordinaires. Sauf à faire partie du domaine public non cadastré, elles ont un propriétaire et responsable.

#### VII.1.7. Terrils

Les terrils sont des biens immobiliers ordinaires. Il arrive que la propriété de la masse du terril et de l'assise soit dissociée. L'acte de propriété le précise alors.

### VII.2. RÉGLEMENT DES DOMMAGES

#### VII.2.1. Mines

Le concessionnaire est tenu de réparer les dommages dus à la mine. Il s'agit d'un régime de responsabilité objective sans faute. Les règles sont

fixées par les dispositions des articles 42 à 46 du décret des mines du 7 juillet 1988.

S'il n'existe plus de concessionnaire actionnable ou si le concessionnaire est insolvable, ni la Région ni l'Etat fédéral ne peuvent être appelés à se substituer à lui. Depuis la dissolution, fin 1997, du Fonds national de Garantie pour la Réparation des Dégâts houillers, il n'existe plus de mécanisme d'intervention se substituant aux concessionnaires insolvable.

En zone houillère, les concessionnaires qui cédaient des biens immobiliers à des tiers inséraient généralement une clause d'exonération d'indemnisation des dommages causés par la mine. Cette clause est licite. De nombreux biens ont par ailleurs fait l'objet d'indemnisations passées assortie d'une clause de dernière indemnisation.

La prescription en matière de réparation des dommages miniers est de 20 ans, à compter dès l'apparition des dommages. La jurisprudence, basée sur des constats techniques, a reconnu que les mouvements de sol en cessent dans les 10 années après l'arrêt des chantiers qui ont influencé la zone de la surface concerné et fait courir le délai de prescription à partir de ce terme. Le dernier chantier wallon a été arrêté en septembre 1984. En cas de dommage accidentel non prévisible selon ces règles (effondrement de puits, de chantier superficiels), les règles de prescriptions ordinaires sont d'application.

#### VII.2.2. Carrières souterraines, exploitations libres, minières, karst, glissements de terrain, éboulements de parois rocheuses, terril

Dans le cas des carrières souterraines, exploitations libres de minerais de fer, minières de fer, du karst, il n'existe pas de mécanisme d'intervention public en cas d'accident, de cause de danger ou de réparation de dommages, s'agissant du domaine privé. Il en est de même pour les éboulements de paroi rocheuse, les glissements de terrain et les dommages dus à un terril.

### VII.3. COMPÉTENCES DE LA RÉGION - SURVEILLANCE SPÉCIALE

Aucun texte légal ou réglementaire ne confie à la Région ou à l'Etat une mission générale de surveillance du sous-sol et des objets qui y existent. Seules font exception une mission de surveillance des mines concédées et la surveillance des établissements en activité (carrières et terrils en exploitation).

#### VII.3.1. Mines concédées

Les mines concédées et les ouvrages miniers sont placés sous la surveillance spéciale du Service public de Wallonie. Cette surveillance de police vise à assurer "la conservation des édifices et la sûreté du sol" (art. 74 des lois minières coordonnées). Sa mission est de prévenir ou de faire cesser les situations de danger, notamment via le Collège provincial. Les travaux de sécurisation à exécuter sont à charge du concessionnaire. En cas de défaillance ou d'absence du concessionnaire, la Région peut faire exécuter d'office les travaux nécessaires aux frais de qui de droit.

En cas de dommages dus à un accident, l'Administration agira pour mettre fin à la cause de danger mais ne pourra intervenir pour réparer les dommages collatéraux.

#### VII.3.2. Carrières souterraines et minières de fer (à ciel ouvert ou souterraines) - Exploitations libres

Dès lors où l'activité d'extraction y a cessé, ces établissements sont à considérer comme des biens immeubles ordinaires, sous la responsabilité de leurs propriétaires. Il n'existe pas de régime de surveillance administrative spéciale.

#### VII.3.3. Karst, phénomènes naturels

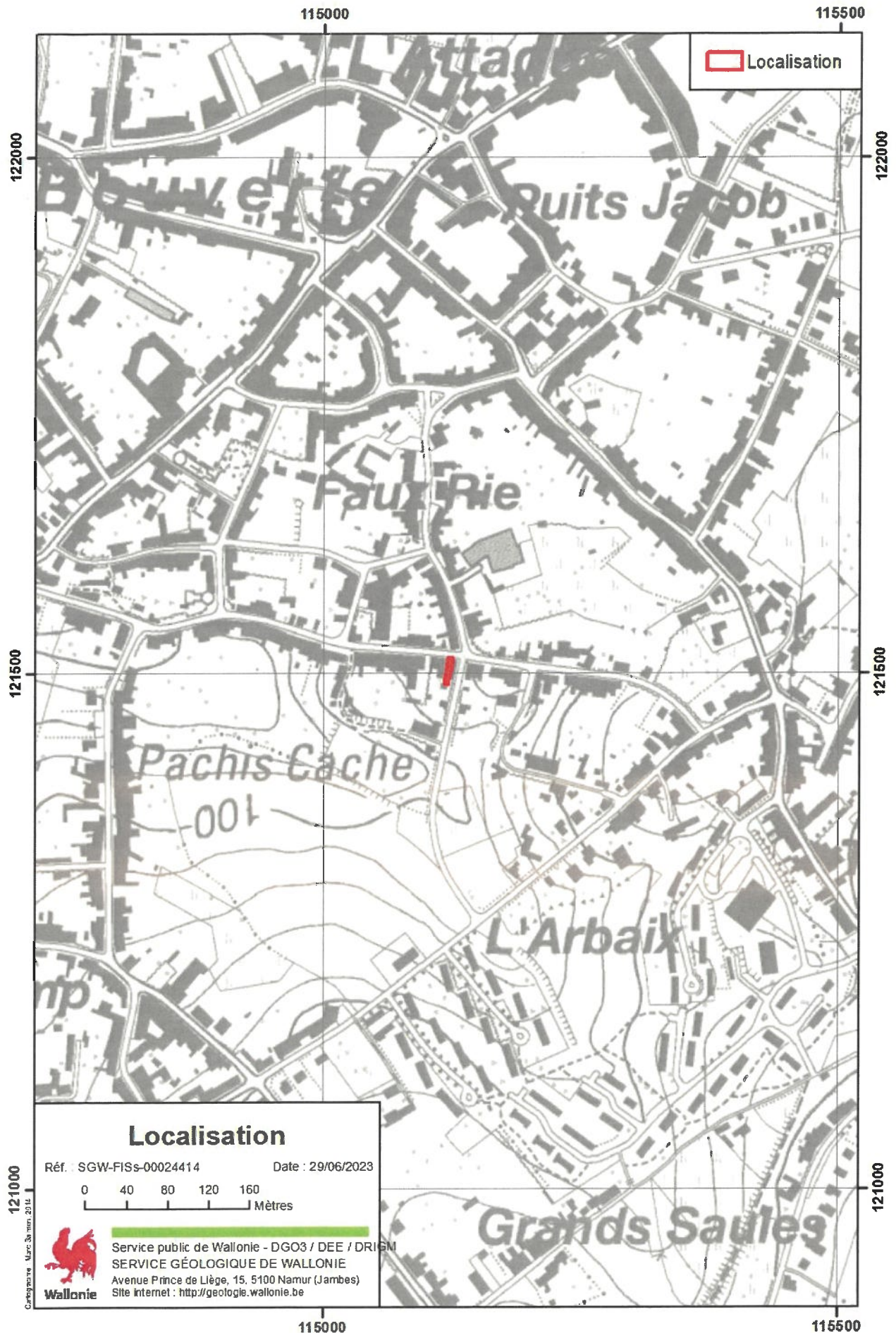
Il n'existe pas de surveillance spéciale, qu'il s'agisse de phénomènes karstiques, d'éboulements de parois rocheuses ou de glissements de terrain.

#### VII.3.4. Terrils

Les terrils qui ne sont pas exploités sont des propriétés privées ordinaires. Il n'existe pas de régime de surveillance spéciale. Ceux en exploitation (permis de valorisation) sont sous la surveillance du Bourgmestre et du Département de la Police et des Contrôles du Service public de Wallonie.

Par ailleurs, en application de la Directive 2006/21/CE du 15 mars 2006 concernant la gestion des déchets de l'industrie extractive, la Région a l'obligation de mettre à la disposition du public un inventaire des risques posés par certaines de ces installations. C'est cette caractérisation qui est fournie dans le présent document.






**Localisation**

Réf. : SGW-FISs-00024414      Date : 29/06/2023

0    40    80    120    160  
 ─────────── Mètres

 Service public de Wallonie - DGO3 / DEE / DRISM  
 SERVICE GÉOLOGIQUE DE WALLONIE  
 Avenue Prince de Liège, 15, 5100 Namur (Jambes)  
 Site Internet : <http://geologie.wallonie.be>



