



Le service des Autorisations du Droit des Sols (ADS) de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre vous informe.

Les «Zooms de l'Urba» mettent en avant, une fois par trimestre, des actualités, formalités ou encore législations concernant le droit des sols.

Ces zooms peuvent être utiles à tous les administrés du territoire, même si leurs communes ne sont pas instruites par la Communauté de Communes.

Permanences sur rdv, à l'Hôtel communautaire, réservées aux habitants des communes instruites par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre :

les mardis, jeudis et vendredis matins, de 9h à 11h30.

Contacts

Marie Hépineuze :
☎ 02.35.57.95.14
Catherine Girard :
☎ 02.35.57.95.15
Cécile Levillain :
☎ 02.35.57.95.16

Lever un indice de cavité

Ce premier numéro aborde la problématique des cavités. Cette fiche pratique vous guidera dans les démarches à suivre si votre terrain est impacté par une cavité et vous renseignera sur les différentes subventions possibles.

Votre terrain est impacté par un indice de cavité ou un périmètre de cavité? C'est à vous (propriétaire du terrain) de le faire soulever pour un projet de construction (cf : annexe 1 : tableaux annexés des constructions concernées - doctrine des cavités 76).

Comment soulever un indice de cavité ?

Etape 1

Renseignez-vous auprès de votre commune pour obtenir la fiche de l'indice précisant notamment sa nature et son origine. Il est néanmoins possible, en l'absence d'étude de cavités, que la commune ne possède pas ces éléments.

Etape 2

Consultez et missionnez un bureau d'étude (ci-après BE) qui fera les travaux/études nécessaires pour étudier la «problématique cavité» impactant votre projet.

En fonction du résultat, le BE définira si la cavité ou son périmètre est modifié ou non, et vous transmettra un rapport.

Si la cavité ou son périmètre n'est pas soulevé, le projet de construction ne pourra pas aboutir, la procédure s'arrête ici.

Etape 2 bis

Certaines études de cavités peuvent faire l'objet de subventions. Celles-ci sont définies suivant deux critères :

- . Si vous êtes un particulier ou une collectivité
- . La nature du projet envisagé (cf annexes 2,3 et 4)

Etape 3

Une fois en possession du rapport du BE, vous devez le transmettre à votre mairie, qui a son tour devra le transmettre au bureau des risques de la DDTM pour validation.

Etape 4

Si le rapport du BE est validé par la DDTM, le maire devra prendre une délibération ou rédiger une attestation soulevant la cavité (seul le maire est compétent pour soulever une cavité).

Une fois la cavité soulevée, le porteur de projet peut déposer une demande d'urbanisme à la mairie.



Annexe 1

Risque de cavité souterraine			
	Dans un périmètre de risque lié à un indice (suspicion de marnière, parcelle napoléonienne)	Présence d'une cavité au droit de la construction ou affaissement récent à proximité (cavité avérée cf § II.2.1)	Zone karstique, remblai (présentation en II,2,4) prescription de non infiltration
Extension d'Etablissements recevant du Public (E.R.P.)			P
Création ou transformation en Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)			P
Création de parking ouvert au public			P
Structures légères (abri de jardin, abri à bois, auvent/préau de faible emprise, portail/porte, clôtures : cf § II.2.1)	O		P
Extension de moins de 20 m ² pour un logement, une véranda, un garage	O		P
Création d'activité économique, quelle que soit sa taille			P
Extension d'activité économique inférieure à 20% de l'emprise existante pour des raisons de conformité	O si pas de possibilité ailleurs sur la parcelle		P
Piscine privative	O si non couverte avec vidange au tout-à-l'égout		P
Nouveau logement			P
Mise aux normes d'activité agricole (chapitre II.2.3)	O si respect des critères du § II.2.3		P

■	NON
O	OUI
P	Prescription

Prescription : « Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées. ». Si le problème est karstique, y ajouter les recommandations de non infiltration évoquées dans l'étude.

Les aménagements de combles sont autorisés.

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 1

Risque de cavité souterraine : cas des accès (doctrine au chapitre II,2,2)			
	Accès seulement concerné couvert par un périmètre de risque identifié par expertise (cavité avérée)	Accès seulement concerné par un périmètre de suspicion de cavité	Accès seulement concerné au droit d'un effondrement
Création ou transformation en Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)			
Création ou extension d'activité économique, quelle que soit sa taille		P	
Nouveau logement		P	
Mise aux normes d'activité agricole (chapitre II.2.3)	P	O	

	NON
O	OUI
P	Prescription

Prescription : « Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grande profondeur. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées. ». Si le problème est karstique, y ajouter les recommandations de non infiltration évoquées à l'étude.

Les aménagements de comble sont autorisés.

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 2

SEINEMARITIME.FR

Recensement des indices de cavités souterraines

Mise à jour : Il y a 3 ans

Nature et objectif de l'aide

Sont subventionnables les recensements des indices de cavités souterraines, ainsi que leurs mises à jour menés par des bureaux d'études spécialisés, notamment dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme (PLU, carte communale, schéma directeur...).

Bénéficiaires

Communes et groupements de communes.

Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)

Le cahier des charges de l'étude doit intégrer les éléments suivants:

- Collecte et exploitation des documents d'archives et des cartes anciennes disponibles auprès des organismes publics (DDE, BRGM, CEREMA...) et des collectivités territoriales,
- Analyse par photo-interprétation des missions aériennes de l'Institut Géographique National,
- Enquête de terrain pour valider et rechercher de nouveaux indices. Les carrières les plus anciennes ne sont souvent connues que par ouï-dire, les informations s'étant transmises de génération en génération. Aussi, une enquête auprès des personnes âgées permet souvent d'obtenir des renseignements sur l'existence possible de cavités souterraines,
- Réalisation d'une fiche signalétique pour chaque indice recensé. Le chargé d'études devra indiquer sur chaque fiche le type d'investigation à mener pour identifier l'indice et, le cas échéant, les travaux nécessaires à la mise en sécurité de la cavité souterraine,
- Positionnement précis et report des indices sur planches cadastrales.

Tout commencement avant un éventuel accord de subvention ferait perdre le bénéfice de l'aide sollicitée par le maître d'ouvrage.

Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement

Ces études peuvent être subventionnées au taux de 70 % du montant HT de l'opération et dans la limite d'un plafond de dépense subventionnable de 11 000 € par commune (sous réserve que les maîtres d'ouvrage intègrent à leur cahier des charges les éléments listés ci-dessus).

Pièces à fournir au dépôt du dossier

- délibération du Conseil municipal ou du Comité syndical décidant la réalisation du recensement des indices de cavités souterraines, inscrivant les crédits correspondant au budget de l'année et sollicitant le concours financier du Département,
- cahier des charges de l'étude,
- devis estimatif de l'étude.

Direction de référence

Direction de l'environnement

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 3

SEINEMARITIME.FR

Recherche et auscultation des cavités souterraines en domaine privé

Mise à jour : Décembre 2018

Nature et objectif de l'aide

Sont subventionnables les études de recherche et d'auscultation des cavités souterraines situées en domaine privé et susceptibles de menacer des habitations existantes. Ces études doivent être réalisées sous maîtrise d'ouvrage du (ou des) propriétaire(s) de(s) parcelle(s) concernée(s) par les travaux.

Sont exclus du champ d'intervention les études suivantes :

- les études préalables à la construction ou à l'extension de bâtiments (notamment dans le cadre de la délivrance de permis de construire)
- les études destinées à confirmer l'absence de risque sur des zones où aucun indice n'a été recensé.

Bénéficiaires

Particuliers propriétaires, associations de propriétaires privés

Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)

Localisation

Les habitations doivent être localisées dans le périmètre de sécurité de l'indice concerné.

Études réalisées sous maîtrise d'ouvrage du propriétaire demandeur des parcelles concernées. Toutefois, si pour des raisons techniques, sécuritaires ou économiques, les investigations doivent avoir lieu hors domaine de la propriété privée, la commission permanente pourra se prononcer au cas par cas sur l'attribution des subventions correspondantes.

Ne sont pris en compte que les indices répertoriés dans l'étude de recensement communale des indices de cavités souterraines ainsi que les effondrements.

Démarrage des opérations

Les maîtres d'ouvrage, en cas de danger grave et imminent, sont autorisés, à la suite de la prise d'un arrêté de péril correspondant (interdiction d'accès, interdiction de circuler), à engager les études (sondages géotechniques, auscultations...) et ce, avant accord de subvention.

Tout commencement avant un éventuel accord de subvention ferait perdre le bénéfice de l'aide sollicitée par le maître d'ouvrage.

Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement

Conditions d'attribution

Le taux de subvention de base est de 25% du montant TTC des études.

Une majoration de 15%, portant le taux d'intervention à 40%, sera accordée au propriétaire demandeur justifiant de revenus inférieurs au tableau ci-dessous et suivant la composition du foyer fiscal.

Nombre de personnes composant le foyer fiscal	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser pour obtenir un taux bonifié de 40 %
1	26 848 €
2	39 268 €
3	47 230 €
4	55 174 €
5	63 154 €
Par personne supplémentaire	7 956 €

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 3

Recherche et auscultation des cavités souterraines en domaine privé

Mise à jour : Décembre 2018

Dépenses subventionnables :

Plafond : 12 000 € TTC par étude (multiplication du plafond par le nombre d'indices ou de propriétaires éligibles dans l'association).

Cumul et solde

Tout solde de subvention est conditionné à la réception des résultats d'étude ainsi que de la copie des factures acquittées précisant le mode de paiement concernant l'opération.

Pièces à fournir au dépôt du dossier

- Formulaire de demande de subvention complété, daté et signé,
- Devis et proposition détaillés du bureau d'études ou/et de l'entreprise retenue,
- Plan de situation :
 - localisant l'indice de cavité souterraine ou l'effondrement de terrain par rapport à ou aux habitation(s),
 - localisant le périmètre de sécurité de l'indice,
 - précisant l'emplacement des investigations à réaliser,
 - précisant la (ou les) parcelle(s) du (ou des) propriétaire(s) concerné(s).
- Conclusions des études préalables, le cas échéant,
- Relevé d'identité bancaire ou postal du (ou des) demandeur(s).
- Si demande de bonification : photocopie complète du dernier avis d'imposition sur le revenu (ou de non imposition) du foyer fiscal du propriétaire demandeur.
- Si SCI : statuts de la SCI et extrait du Kbis.

Les associations :

- Pièces mentionnées ci-dessus,
- Statuts de l'association de propriétaires,
- Liste des propriétaires des parcelles concernées adhérents à l'association,
- Immatriculation INSEE de l'association.

Direction de référence

Direction de l'Environnement

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 4

76 SEINEMARITIME.FR

Auscultation et confortement des cavités souterraines en domaine public

Mise à jour : Il y a 2 ans

Nature et objectif de l'aide

Les opérations d'auscultation et de confortement des cavités souterraines. L'intervention du Département se limite aux cas où la présence de vides représente un risque avéré pour le public ou pour la stabilité des édifices communaux ou intercommunaux existants accessibles au public (école, mairie, équipements sportifs, etc.).

Sont exclus du champ d'intervention les travaux suivants :

- les études préalables à la construction de bâtiments ou d'équipements publics (notamment dans le cadre de la délivrance de permis de construire).
- les études destinées à confirmer l'absence de risque sur des zones où aucun indice n'a été recensé.

Bénéficiaires

Communes et groupements de communes.

Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)

Localisation

Les équipements ou voiries doivent être localisés dans le périmètre de sécurité de l'indice concerné.

Travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique en domaine public. Toutefois, si pour des raisons techniques, sécuritaires ou économiques dûment justifiées, les investigations doivent avoir lieu hors domaine public, la commission permanente pourra se prononcer au cas par cas, sur l'attribution des subventions correspondantes.

Démarrage des opérations

Les maîtres d'ouvrage sont autorisés, en cas de danger grave et imminent, ainsi que suite à la prise d'un arrêté de péril correspondant (interdiction d'accès, interdiction de circuler), à engager les investigations (sondages géotechniques, auscultations, etc.), ainsi que les confortements et ce, avant accord de subvention.

Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.



Annexe 4

Taux de base : 40 % du montant HT des travaux

Modulation

Ce taux sera de 35 % pour les communes et groupements de communes dont le potentiel financier par habitant est supérieur à 1,5 fois la moyenne départementale.
Les taux sont ajustables pour ne pas dépasser le cumul maximum d'aides publiques.

Recherche et auscultation de cavités souterraines suivies par un géologue expert

- Investigations par méthodes géotechniques (sondages tricônes avec enregistrement des paramètres, passage caméra,...),
- Décapages à la pelle mécanique,
- Intervention de puisatiers pour déboucher, le cas échéant, les puits d'accès aux cavités,
- Visite et expertise des cavités souterraines.

Confortement et mise en sécurité suivies par un géologue expert

Confortement partiel ou total de la cavité par méthodes adaptées (béton hydraulique par exemple), après avis motivé d'un géologue géotechnicien.

Pièces à fournir au dépôt du dossier

- délibération du Conseil municipal ou du Conseil communautaire décidant d'engager l'opération, arrêtant son plan de financement, inscrivant les crédits nécessaires au budget de la commune ou du groupement de communes et sollicitant une subvention du Département,
- plan de situation localisant l'indice de cavité souterraine ou l'effondrement de terrain par rapport aux équipements ou voiries du domaine communal ou communautaire et précisant l'emplacement des sondages, du décapage ou du comblement à réaliser,
- copie de l'arrêté de péril (arrêté d'interdiction de circuler, interdiction d'accès...) le cas échéant,
- devis et proposition technique détaillés du bureau d'études et/ou de l'entreprise retenus pour effectuer l'étude ou le confortement,
- rapport présentant les conclusions des études préalables, le cas échéant.

Direction de référence

Direction de l'environnement

Contacts ADS

Marie Hépineuze 02.35.57.95.14
Catherine Girard 02.35.57.95.15
Cécile Levillain 02.35.57.95.16

Permanences sur rdv,
les mardis, jeudis et vendredis
matins, de 9h à 11h30.