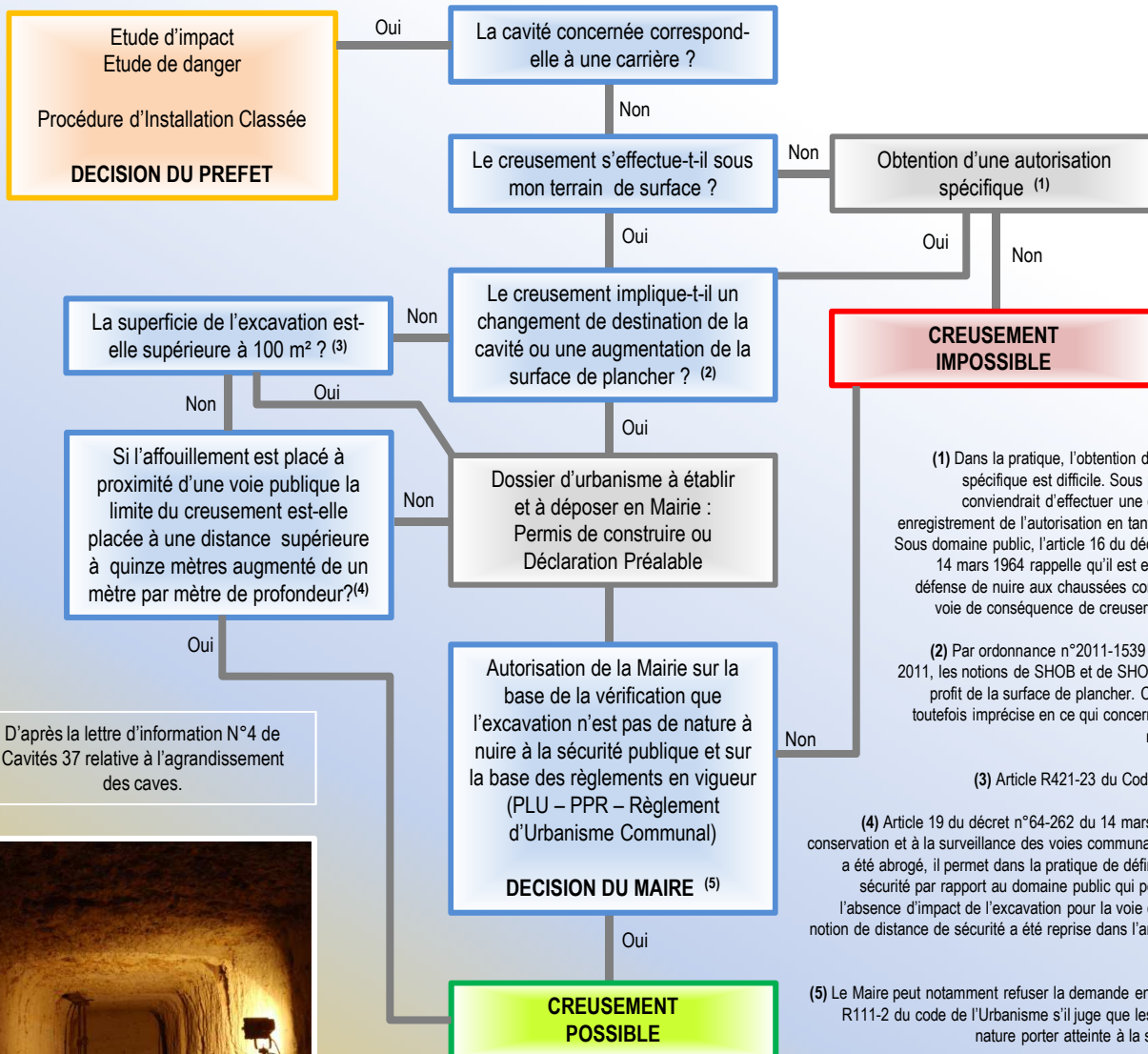




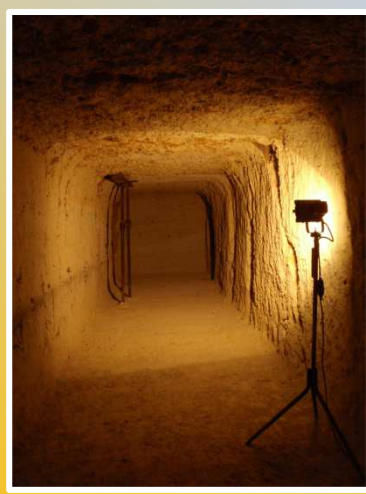
Agrandissement des cavités souterraines en terme juridique

Les propriétaires peuvent procéder à l'agrandissement de leurs cavités souterraines à condition d'avoir vérifié au préalable la faisabilité juridique et technique de leurs travaux. Les propriétaires sont tout à fait en droit d'effectuer des travaux d'agrandissement de cavités souterraines, si l'extension se situe bien dans le tréfonds de la parcelle dont ils sont propriétaires et s'ils respectent les règles en vigueur.

Dans le cas du creusement des cavités, il convient de distinguer les excavations qui entrent dans le régime des carrières et les autres qui sont considérées comme des affouillements. Une cavité correspond à une « carrière » lorsque l'objectif de l'extraction a pour but l'utilisation des matériaux, et lorsque la superficie dépasse 1000 m² ou que le tonnage des matériaux extraits dépasse 2000 Tonnes.



D'après la lettre d'information N°4 de Cavités 37 relative à l'agrandissement des caves.



(1) Dans la pratique, l'obtention d'une autorisation spécifique est difficile. Sous propriété privée, il conviendrait d'effectuer une délimitation avec enregistrement de l'autorisation en tant qu'acte notarié. Sous domaine public, l'article 16 du décret n°64-262 du 14 mars 1964 rappelle qu'il est expressément fait défense de nuire aux chaussées communales et par voie de conséquence de creuser sous les voiries.

(2) Par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, les notions de SHOB et de SHON ont disparu au profit de la surface de plancher. Cette notion reste toutefois imprécise en ce qui concerne les cavités en milieu souterrain.

(3) Article R421-23 du Code de l'Urbanisme

(4) Article 19 du décret n°64-262 du 14 mars 1964 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales. Si cet article a été abrogé, il permet dans la pratique de définir une marge de sécurité par rapport au domaine public qui permet de garantir l'absence d'impact de l'excavation pour la voie concernée. Cette notion de distance de sécurité a été reprise dans l'article R161-17 du code rural.

(5) Le Maire peut notamment refuser la demande en vertu de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme s'il juge que les travaux sont de nature porter atteinte à la sécurité publique.

Tout agrandissement d'une cavité souterraine est susceptible par ailleurs de comporter des risques dont il faut avoir conscience. La plupart des victimes d'effondrement de caves l'ont été par imprudence. L'intervention d'un professionnel, voire d'un bureau d'étude spécialisé avant travaux, est fortement recommandé. Avant travaux, il est également conseillé de faire exécuter un relevé topographique du développement souterrain et de la surface avec positionnement des limites parcellaires. Il est conseillé à chaque propriétaire de se renseigner auprès de la commune en premier lieu. Des règles particulières peuvent en effet être inscrites dans le PLU ou dans les plans de prévention des risques lorsqu'ils existent.