



Les démarches et études inhérentes à la réalisation d'un projet de construction en lien avec un milieu sous-cavé et/ou soumis à des problèmes de risques naturels

Avant de se lancer tête baissée dans un projet de construction ou d'aménagement plusieurs démarches peuvent être nécessaires pour le mener à bien. Quelques exemples sont donnés ci-dessous.

- Le **certificat d'urbanisme** indique par exemple les dispositions d'urbanisme qui s'appliquent au terrain du projet. La demande est effectuée en mairie.
- Une **déclaration préalable** devra être déposée en mairie par exemple pour des travaux de modification de la façade ou une extension présentant une surface de plancher comprise entre 5 et 20 m².
- Un **permis de construire** devra être validé par les services de la mairie dans le cas où les travaux entraînent la création d'une surface de plancher supérieure à 20 m² (le seuil des 20 m² peut varier en fonction de la présence d'un PLU applicable sur le territoire de la commune).

Outre ces diverses démarches, dans le cadre de la construction d'un nouvel ouvrage, il est judicieux de réaliser des études qui permettront de garantir l'intégrité de la construction pendant toute sa durée de vie et de prendre en compte les risques inhérents au sous-sol et au contexte spécifique du terrain d'implantation. **Il peut être intéressant de procéder à certaines de ces études avant la vente d'un terrain afin d'avoir une vision globale des coûts de construction.**

Type d'étude ou de relevé	Type d'exécutant	Objectifs
Relevé topographique de la zone d'étude	Géomètres, Géomètres Experts	Définition de la limite de propriété - Etablir un nivellement de la surface - Repérage dans l'espace des cavités de la propriété et des propriétés voisines entrant dans la zone d'influence du projet...
Plans du projet (plan masse...)	Cabinet d'Architectes	Définition du projet, de la morphologie des ouvrages et leurs emplacements...
Diagnostic de stabilité des caves ou du coteau	Cavités 37 – Bureau d'études géologiques	Evaluation de la stabilité des caves, du coteau – Proposition des travaux de confortement si nécessaires ou des adaptations inhérentes à la sauvegarde de l'existant – Appréciation des risques naturels (glissement de terrains, effondrements...)
Etude géotechnique d'avant projet et de projet	Bureau d'études géotechniques	Détection de cavités oubliées – Pré-dimensionnement des fondations des ouvrages – Définition de la méthodologie d'exécution des travaux de terrassements, des travaux de soutènements – Définition des ouvrages de drainage...
Etude de structure ou étude béton	Bureau d'études structure	Dimensionnement du ferrailage des ouvrages en béton armé ou d'une structure en béton particulière.
Etude d'assainissement autonome	Bureau d'études géologiques ou hydrologiques	Dans le cas où aucun réseau collectif d'eaux usées ne dessert la parcelle du projet, définition du schéma d'épuration des eaux usées et leur mode de rejet.
Etude hydraulique	Bureau d'études géologiques ou hydrologiques	Etude du schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en particulier lorsqu'aucun réseau d'eaux pluviales dessert la parcelle du projet.
Etude de faisabilité géothermique	Bureau d'études géologiques hydrologiques ou géotechniques	Dimensionnement de l'ouvrage de géothermie – Mesure de la capacité calorifique – Définition du système de géothermie (champs de sonde, géothermie profonde...)...