



## Urbanisme - 14<sup>ème</sup> législature

**Question écrite n° 00941 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)  
publiée dans le JO Sénat du 19/07/2012 - page 1634**

M. Jean Louis Masson demande à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement si la construction d'un ouvrage enterré d'une superficie de 35 m<sup>2</sup> (cave de stockage) à installer sur un terrain nu est assujettie à l'obtention d'une autorisation au titre de l'urbanisme.

**Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement  
publiée dans le JO Sénat du 20/09/2012 - page 2050**

Une construction nécessite une autorisation d'urbanisme dans la mesure où elle crée soit de l'emprise au sol, soit de la surface de plancher. Or une construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol. En effet, seuls les éléments aériens éventuels d'une telle construction, sont constitutifs d'emprise au sol. En revanche, conformément à l'article R. 112-2-7 du code de l'urbanisme, les caves ne sont pas toujours déductibles de la surface de plancher. En effet, pour être déductibles, elles doivent constituer des annexes à des logements collectifs et desservir exclusivement ces derniers par une partie commune intérieure ou extérieure. Dans ce cas d'espèce, où la cave enterrée est située sur un terrain nu, une autorisation est nécessaire puisqu'elle crée de la surface de plancher.