

Doit-on obtenir une autorisation d'urbanisme pour creuser une cave ?

Oui, vous devez obtenir une autorisation si la cave a une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre. La cave peut être une extension de votre maison ou être enterrée sous un terrain.

Selon sa surface, vous devez faire une déclaration préalable de travaux ou demander un permis de construire en mairie. Toutefois, dans certaines situations, vous n'avez pas besoin d'autorisation.

Nous vous présentons les règles à connaître.

Autorisations d'urbanisme

La construction d'une cave de plus d'1,80 mètre sous plafond augmente la surface de plancher du bâtiment existant.

Les demandes d'autorisation sont différentes selon la surface de la cave et la zone où se situe votre projet.

Dans un premier temps, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir si votre projet se situe dans un secteur protégé.

Où s'adresser ?

Mairie

Les sites protégés sont les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, le cœur des parcs nationaux ou un futur parc national.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Augmentation de la surface de plancher

Démarche

Moins de 5 m²

Pas de déclaration en mairie

Entre 5 m² et 40 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 40 m²

Permis de construire

Attention

Si votre projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, vous devez cependant respecter les règles du PLU ou du document d'urbanisme qui en tient lieu.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Augmentation de la surface de plancher

Démarche

Moins de 5 m²

Pas de déclaration en mairie

Entre 5 m² et 20 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 20 m²

Permis de construire

Attention

Si votre projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, vous devez cependant respecter les règles du PLU ou du document d'urbanisme qui en tient lieu.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Augmentation de la surface de plancher

Démarche

Moins de 5 m²

Déclaration préalable de travaux

Entre 5 m² et 40 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 40 m²

Permis de construire

Demande d'autorisation d'urbanisme

Augmentation de la surface de plancher

Démarche

Moins de 5 m²

Déclaration préalable de travaux

Entre 5 m² et 20 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 20 m²

Permis de construire

La construction d'une cave de plus d'1,80 mètre sous plafond constitue de la surface de plancher.

Les demandes d'autorisation sont différentes selon la surface de la cave et la zone où se situe votre projet.

Dans un premier temps, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir si votre projet se situe dans un secteur protégé.

Où s'adresser ?

Mairie

Les sites protégés sont les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, le cœur des parcs nationaux ou un futur parc national.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Augmentation de la surface de plancher

Démarche

Moins de 5 m²

Pas de déclaration en mairie

Entre 5 m² et 20 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 20 m²

Permis de construire

Attention

Si votre projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, vous devez cependant respecter les règles du PLU ou du document d'urbanisme qui en tient lieu.

**Augmentation de la surface de
plancher**

Démarche

Moins de 5 m²

Déclaration préalable de travaux

Entre 5 m² et 20 m²

Déclaration préalable de travaux

Plus de 20 m²

Permis de construire

**Questions –
Réponses**

- Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?
- Urbanisme : quelle est la durée de validité d'une autorisation ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

**Pour en savoir
plus**

- Géoportail
Source : Ministère chargé de l'environnement

**Services en
ligne**

- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire
Formulaire
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)
Formulaire
- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)
Formulaire

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

**Textes de
référence**

- Code de l'urbanisme : article R*421-14
Travaux exécutés sur construction existante soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R*421-17
Travaux exécutés sur construction existante soumis à déclaration préalable de travaux
- Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R*421-12
Constructions nouvelles nécessitant une déclaration préalable



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00