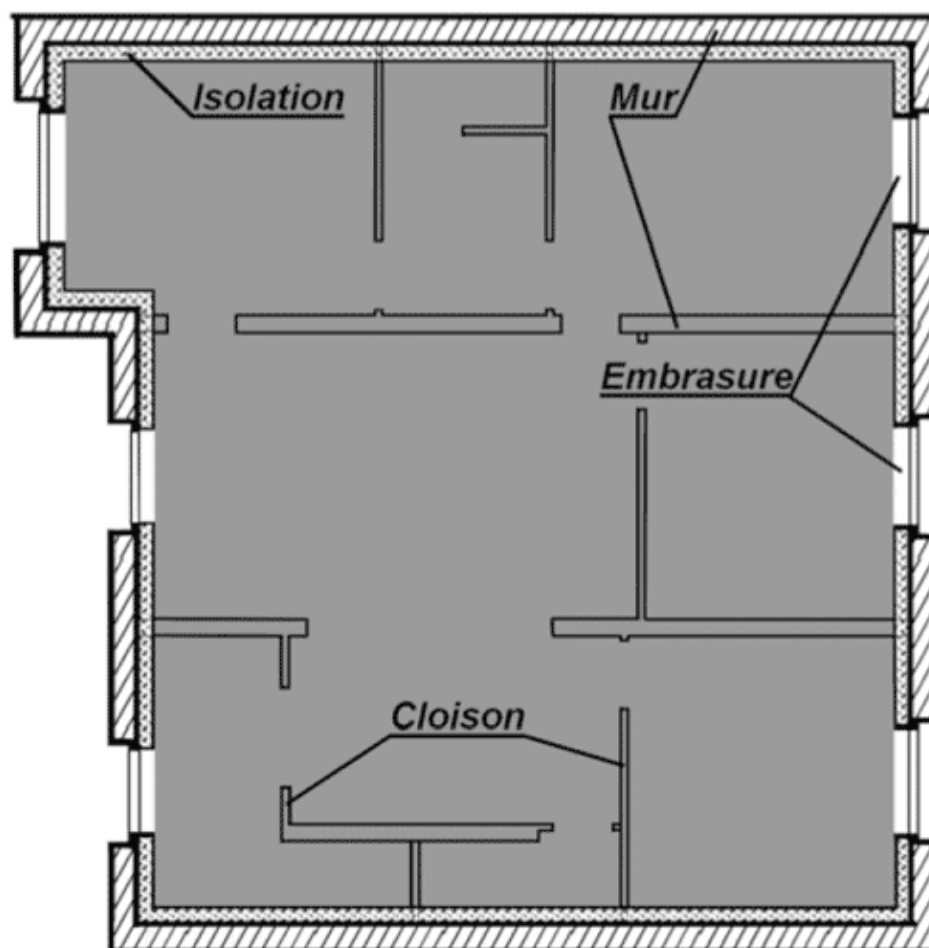
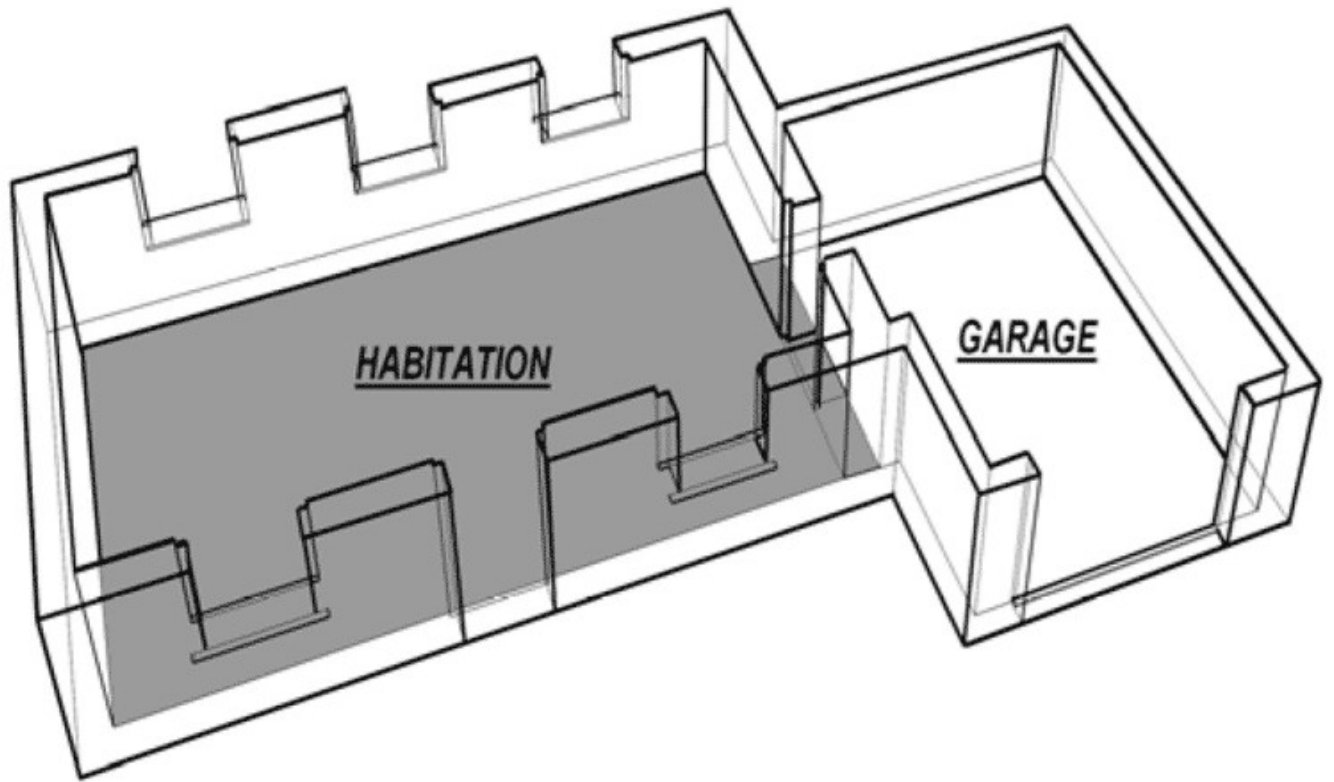


SCHÉMAS EXPLICATIFS DE LA SURFACE PLANCHER



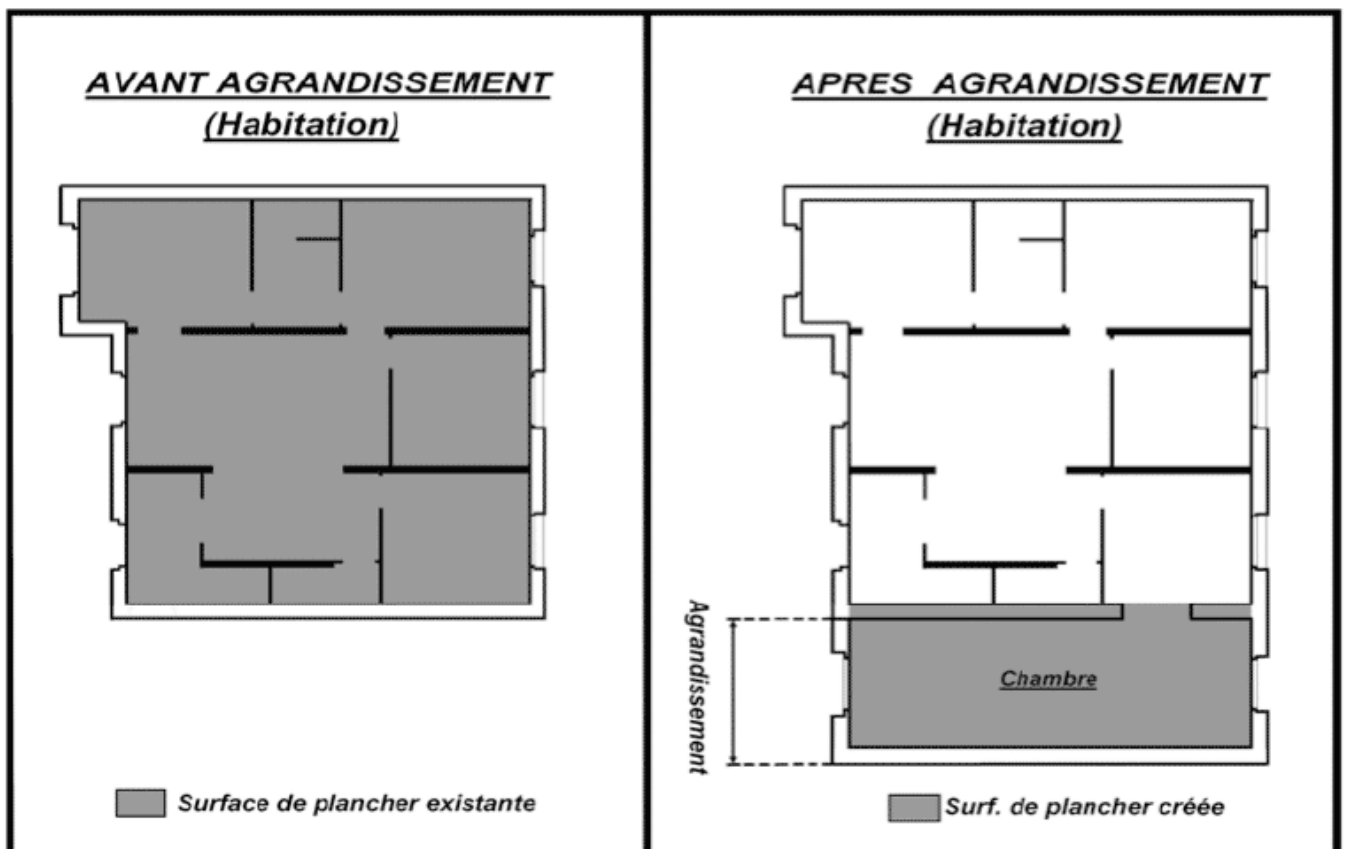
Calcul de surface de plancher / schéma 1

Surfaces de plancher, mesurées au-dessus des plinthes, de tous les niveaux : rez-de-chaussée, étages, mezzanines, combles et sous-sol, aménageables ou non*. La nature et la consistance du plancher considéré n'entrent pas en ligne de compte. Il peut par exemple s'agir de terre battue ou de graviers.



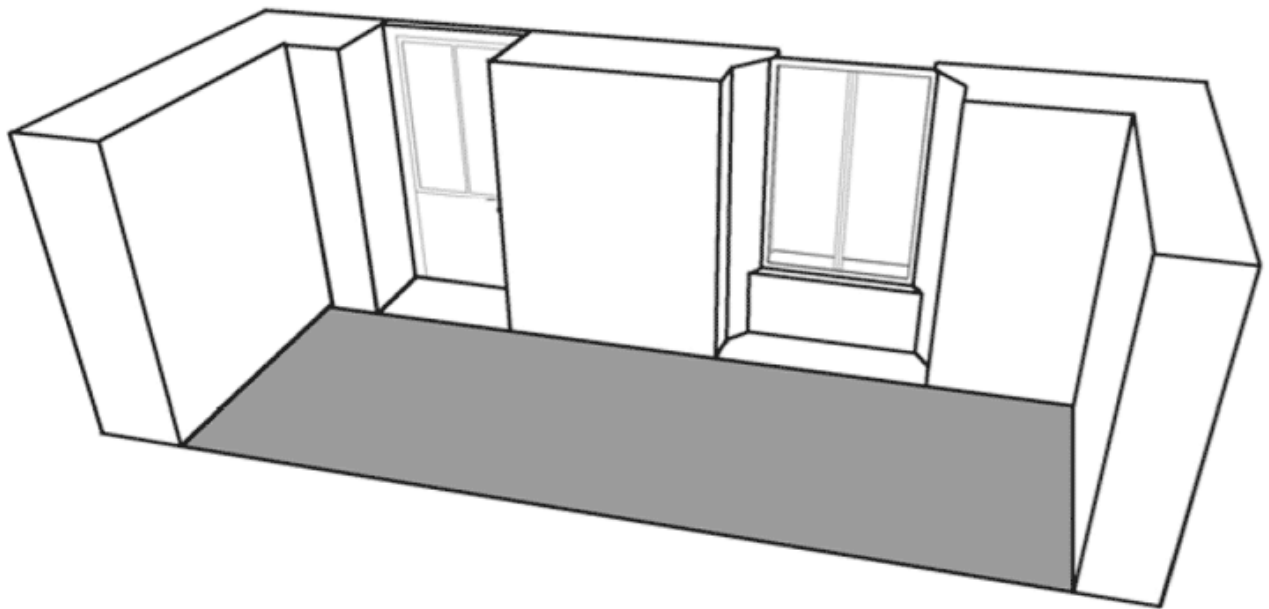
Calcul de surface de plancher / schéma 2

La surface correspondant à l'ensemble des murs intérieurs (porteurs ou constituant de simples cloisonnements) ne doit pas être déduite de la surface de plancher de la construction. En particulier un mur intérieur qui sépare un local constitutif de surface de plancher d'un autre local qui n'est pas constitutif de surface de plancher est compris dans la surface de plancher totale de la construction.



Calcul de surface de plancher / schéma 3

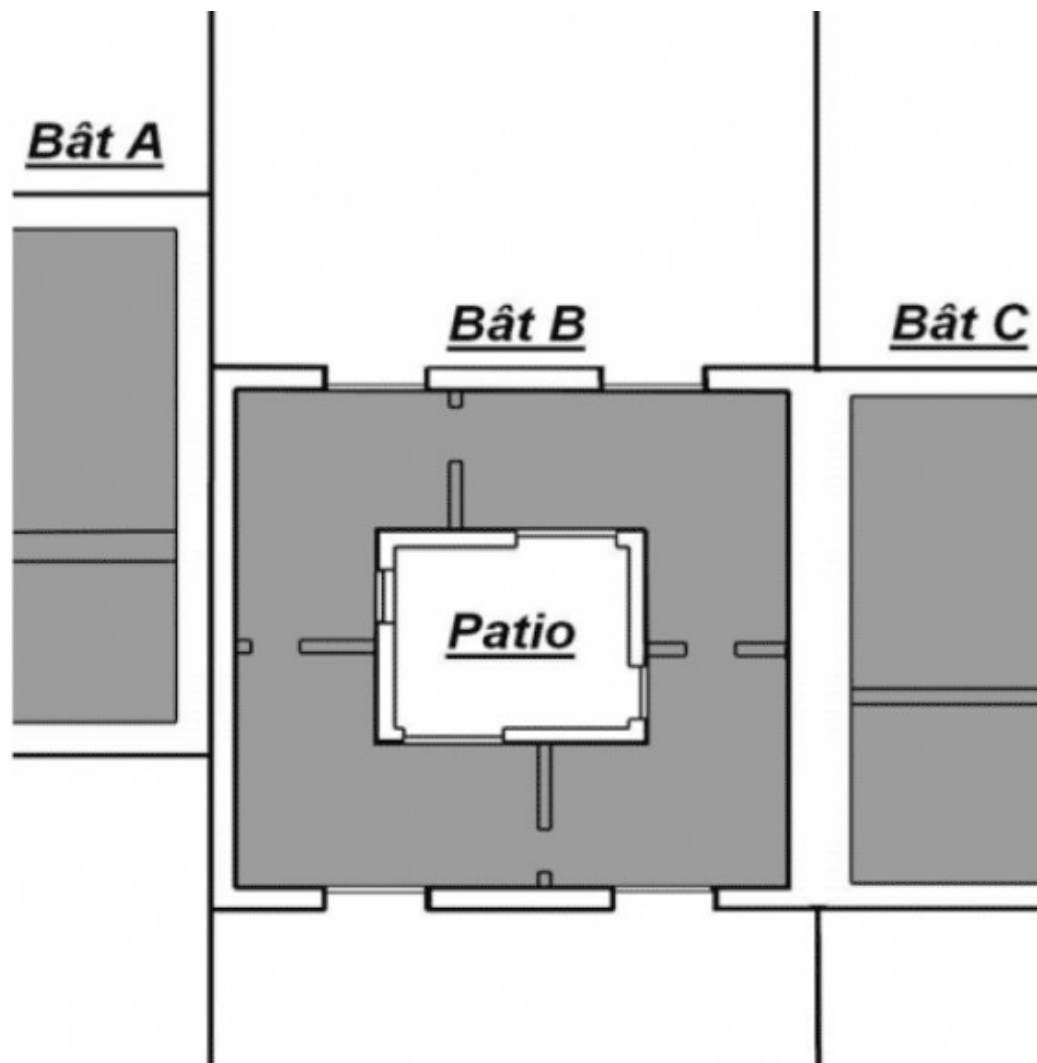
Si des travaux d'extension conduisent à ce qu'un mur extérieur devienne un mur intérieur, son emprise doit être incluse dans la surface de plancher totale de la construction.



Calcul de surface de plancher / schéma 4

Lorsqu'un niveau constitutif de surface de plancher est doté de portes et/ou fenêtres donnant sur l'extérieur, la surface, au niveau des embrasures des ouvertures, doit être mesurée dans le prolongement du nu intérieur du mur de façade. Cela évite que le nombre et l'importance des ouvertures augmentent la surface de plancher de la construction.

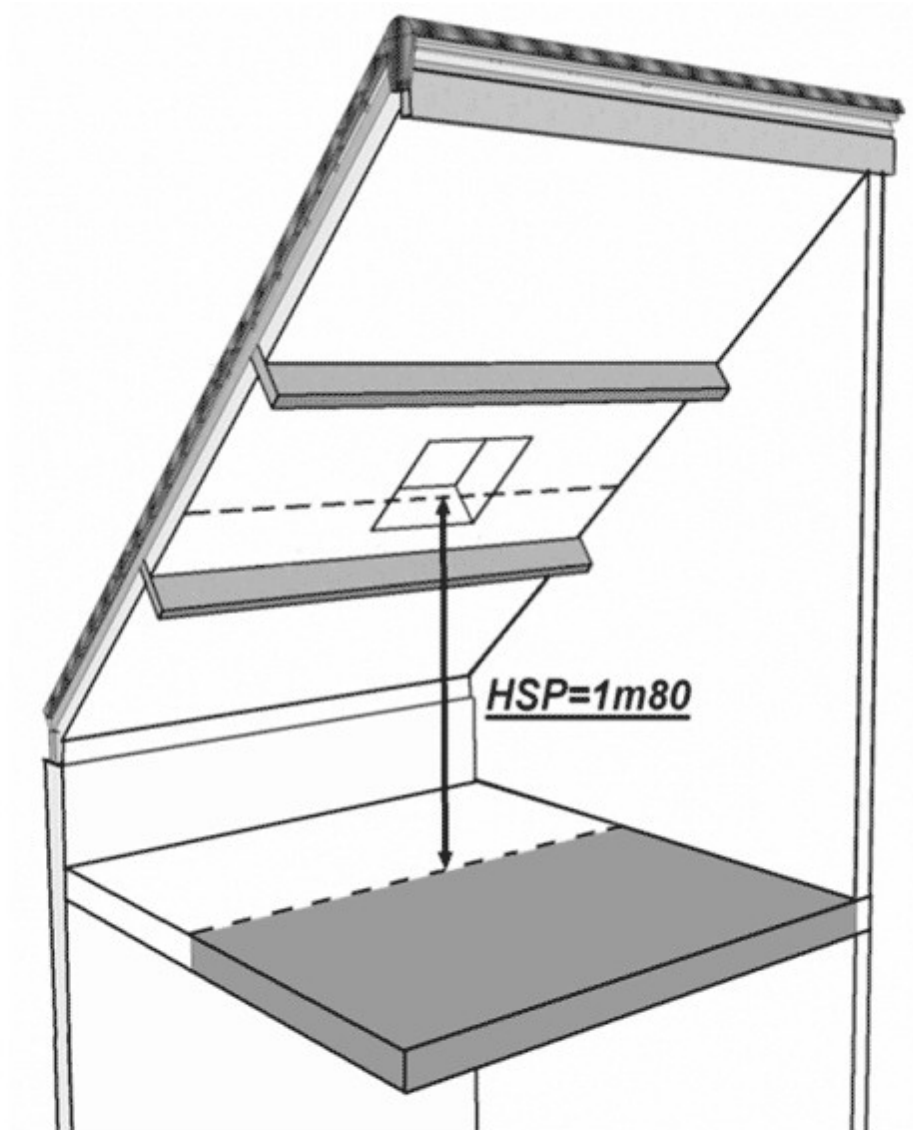
Sont également considérées comme surface de plancher les surfaces des niveaux non fermés en permanence dès lors qu'un obstacle est mis au passage ou à la circulation, indépendamment du caractère totalement hermétique et étanche du système de fermeture installé et que ce dispositif soit fixe ou non.



Calcul de surface de plancher / schéma 5

A exclure :

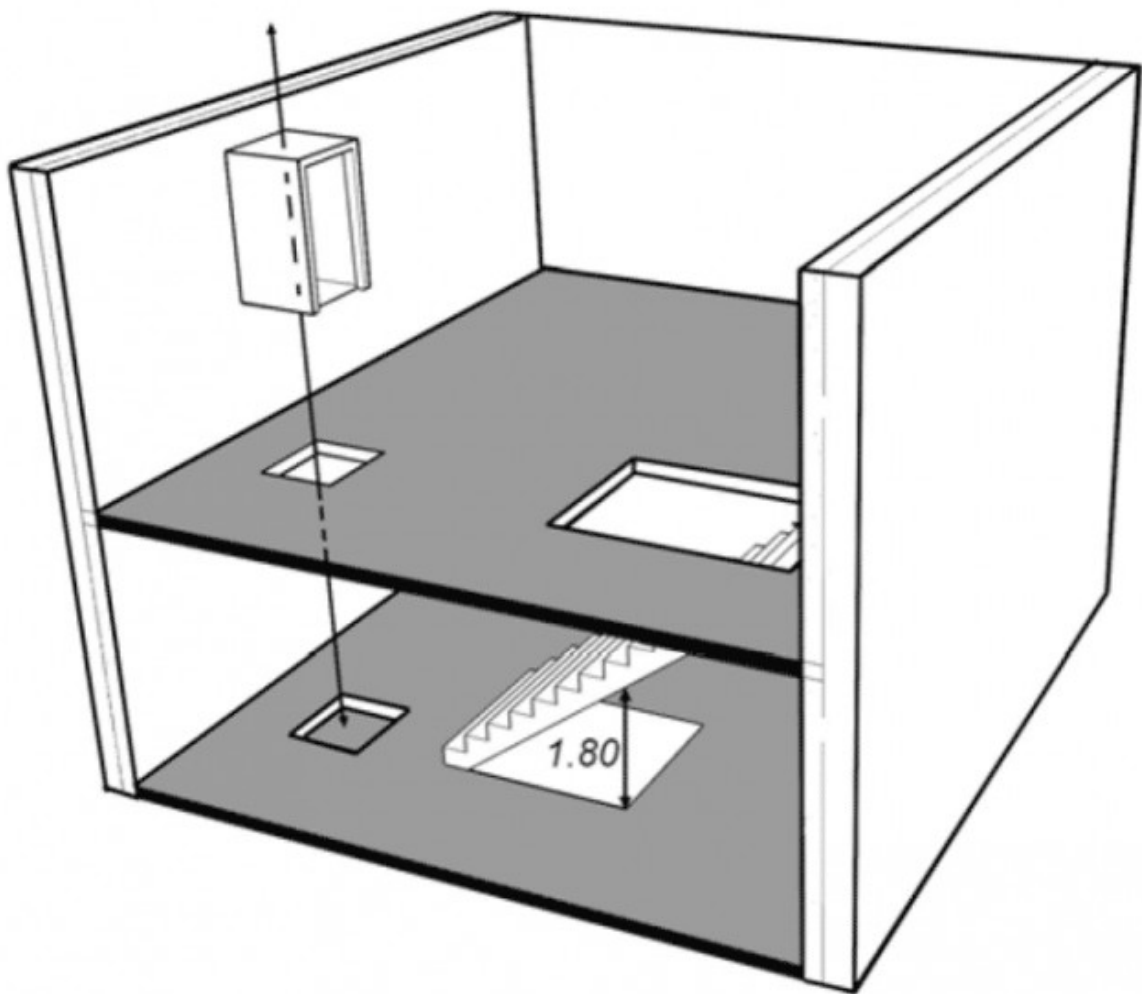
- Tout niveau d'une construction, dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison soit de l'absence totale ou partielle de mur de façade, soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage. Sont ainsi exclus de la surface de plancher d'une construction : les préaux, les toitures terrasses, les balcons, les loggias, les terrasses ou encore les coursives extérieures.



Calcul de surface de plancher / schéma 6

A exclure :

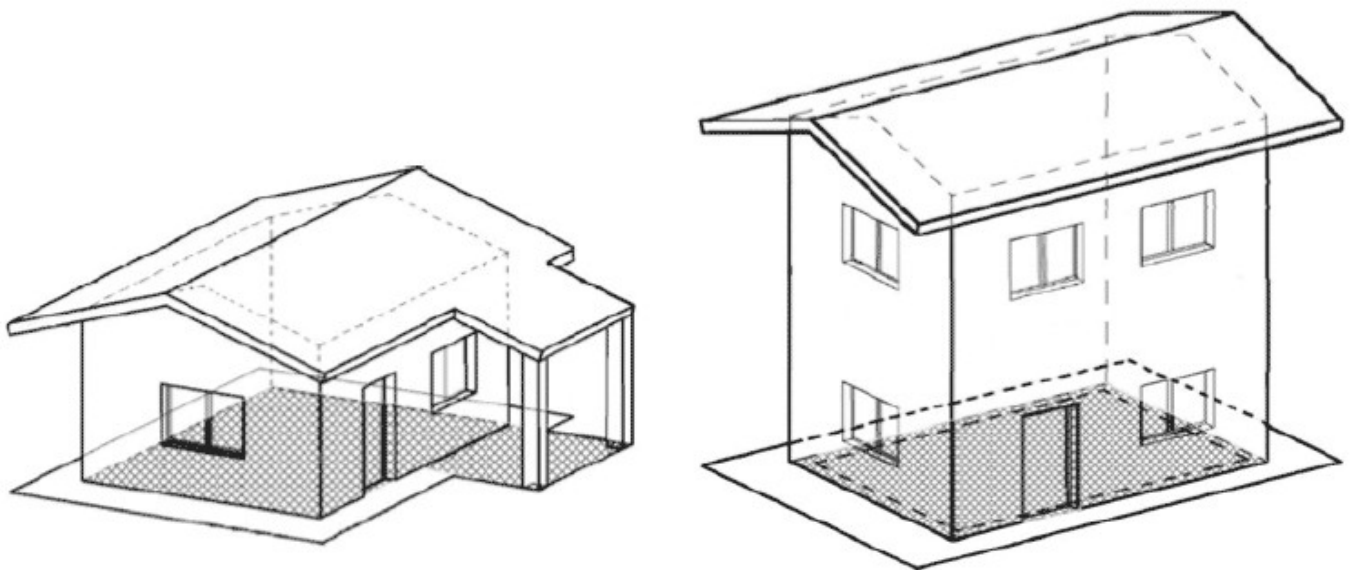
Les surfaces de plancher des locaux ou parties de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures ou égales à 1,80 mètre. Dans les combles, la hauteur se mesure soit sous plafond, soit sous toiture à partir de la face interne de la toiture, sans tenir compte des creux des châssis de toit.



Calcul de surface de plancher / schéma 7

A exclure :

Les marches et paliers intermédiaires d'escalier, les cabines d'ascenseur et les rampes d'accès intérieures, alors que la surface de la partie du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès (d'une hauteur libre supérieure à 1,80 m) ou la partie du niveau inférieur auquel s'arrête la trémie d'un ascenseur constituent de la surface de plancher.



L'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature* tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.