

MODE D'EMPLOI

Aide au calcul de la surface de plancher

**Communauté d'agglomération du Grand Avignon
Services techniques**

320 Chemin des Meinajariès - AGROPARC BP 1259
84911 Avignon cedex 9

contactpfac@agglo-grandavignon.fr

Tél : 04 90 84 47 52 - Fax : 04 90 84 47 27

www.grandavignon.fr

**grand
avignon**
communauté d'agglomération

INDEX

HABITAT INDIVIDUEL

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1 Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- 2 Des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- 3 Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- 4 Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m
- 5 Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 6 Lorsque les combles sont aménageables, seule la surface de plancher d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre est incluse

A contrario, est considéré comme non clos et donc comme ne constituant pas une surface de plancher tout niveau d'une construction dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison :

- 7 Soit de l'absence totale ou partielle de mur de façade
- 8 Soit de l'existence d'un muret, garde-corps, garde-fou ou parapet d'une hauteur inférieure à la hauteur sous plafond
- 9 Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation de type Galerie
- 10 Tout local doté d'un dispositif technique permettant l'installation d'éléments de fermeture, comme par exemple les locaux dont la fermeture est assurée par le biais d'une grille ou de tout dispositif amovible

Sont exclus de la surface de plancher d'une construction :

- 11 Les toitures terrasses, les balcons, les loggias, les terrasses ou encore les coursives extérieures.

HABITAT COLLECTIF

En plus des déductions citées précédemment, pour l'habitat collectif il convient également de déduire :

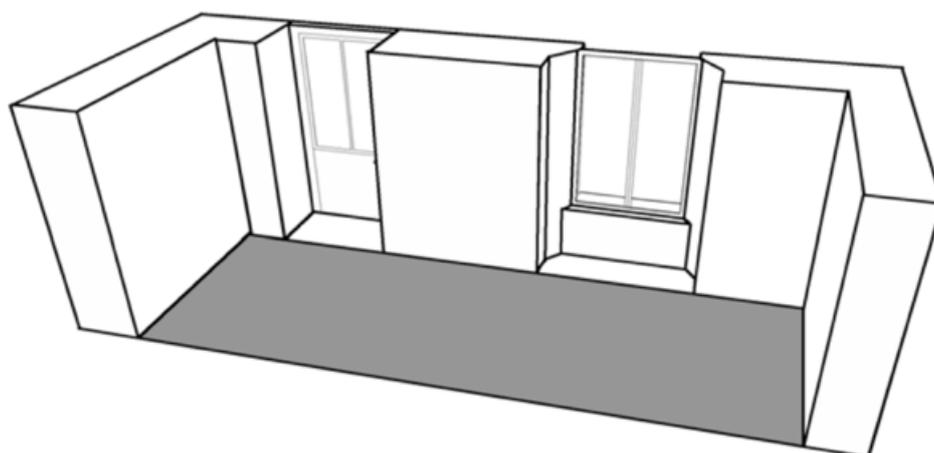
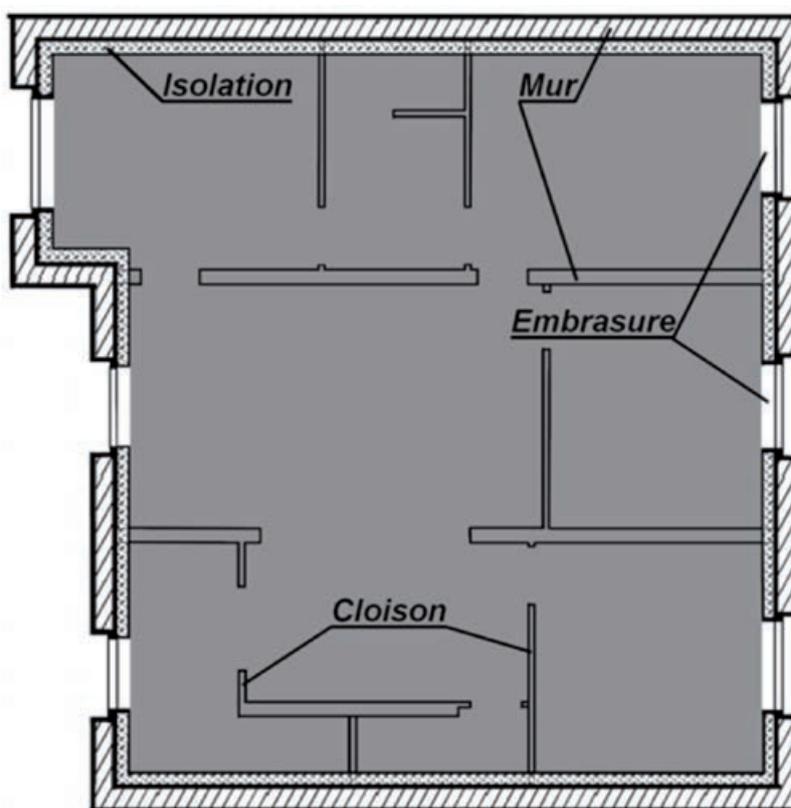
- 12 • Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets
- Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- Une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures)

HABITAT INDIVIDUEL

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :



Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

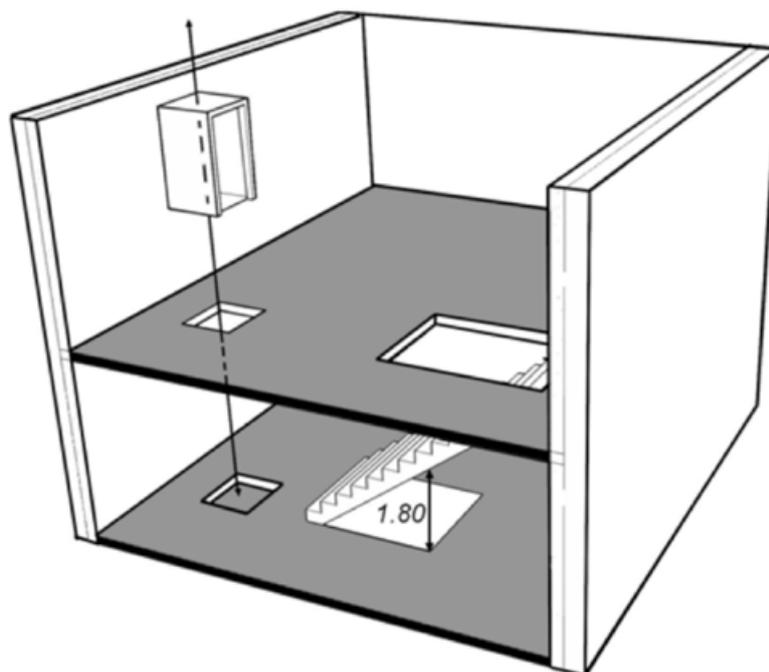
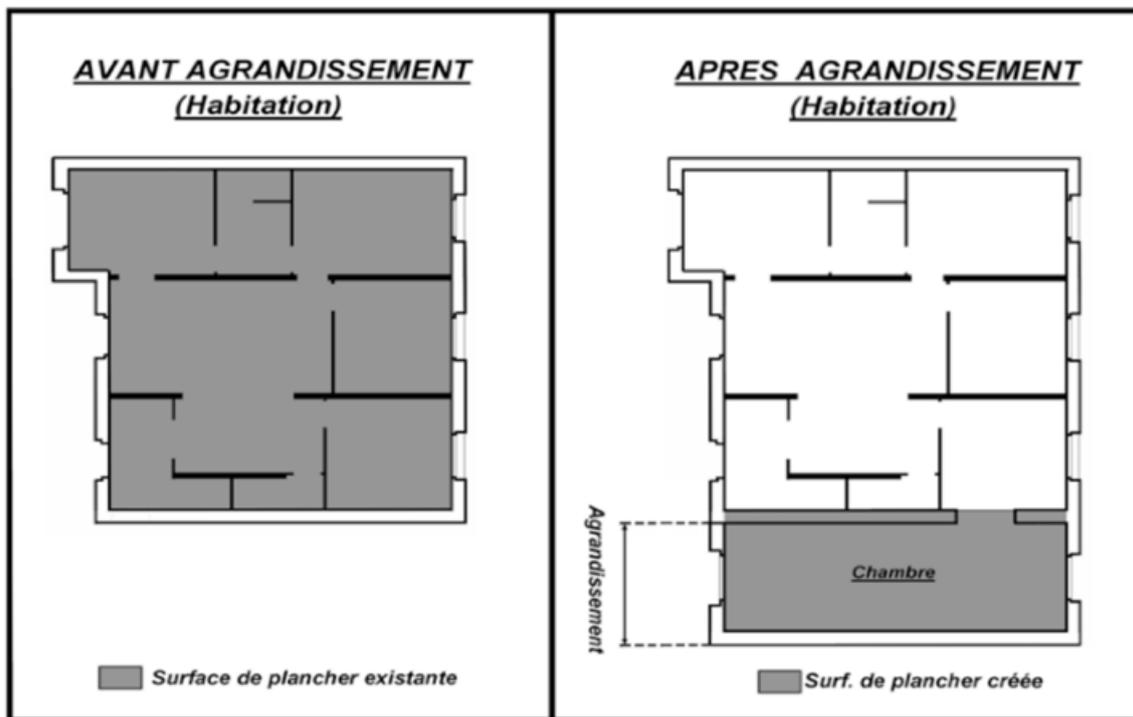


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

2

Des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

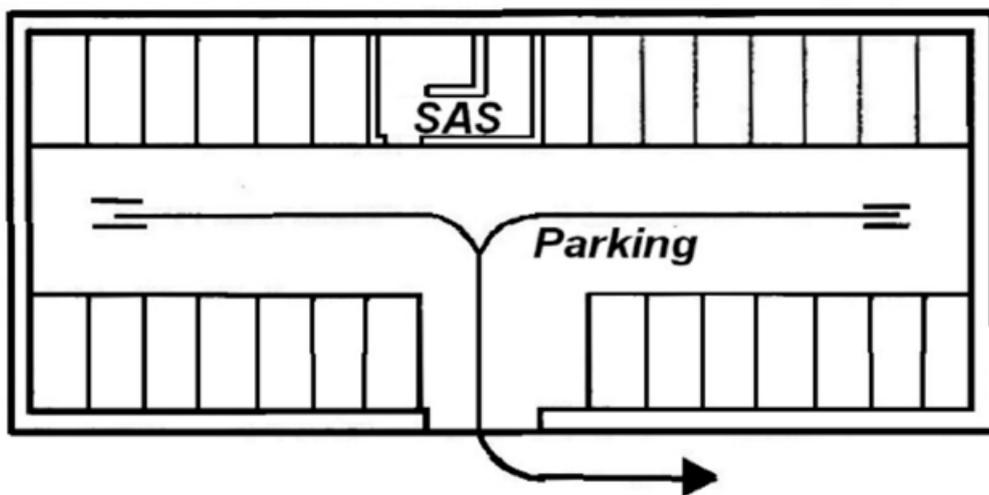
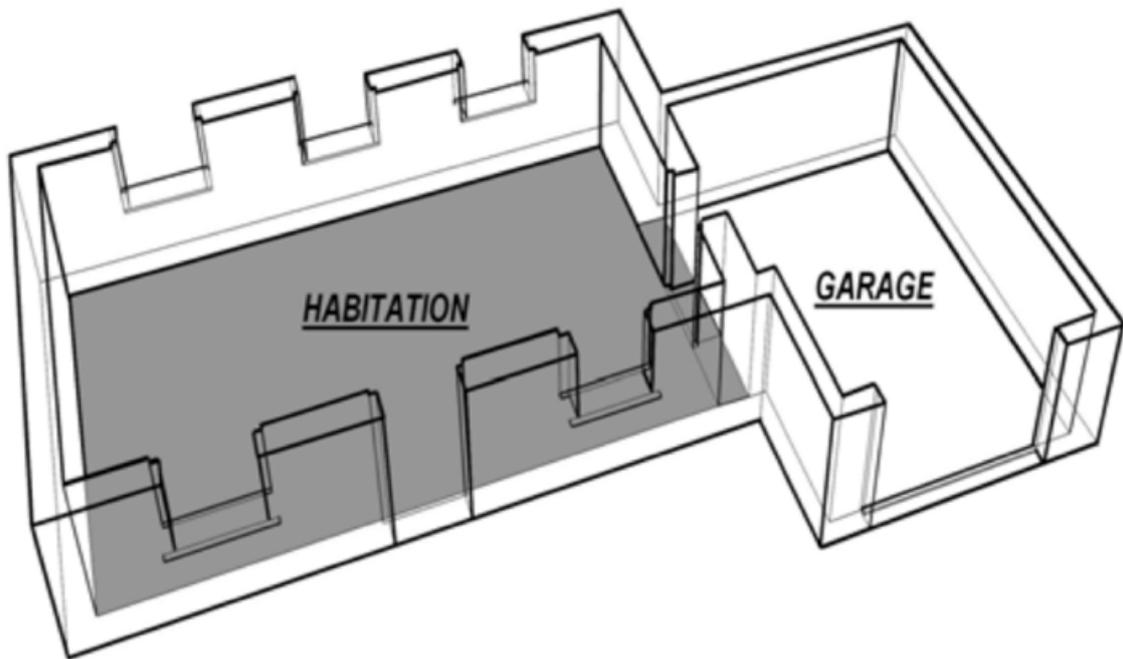


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

3

Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

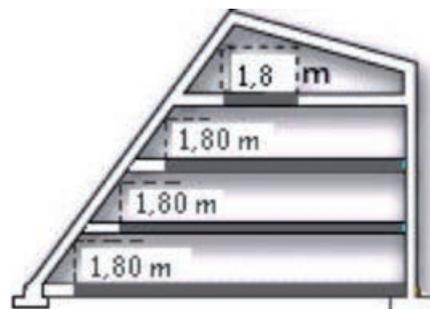
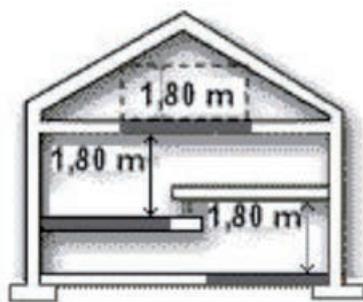
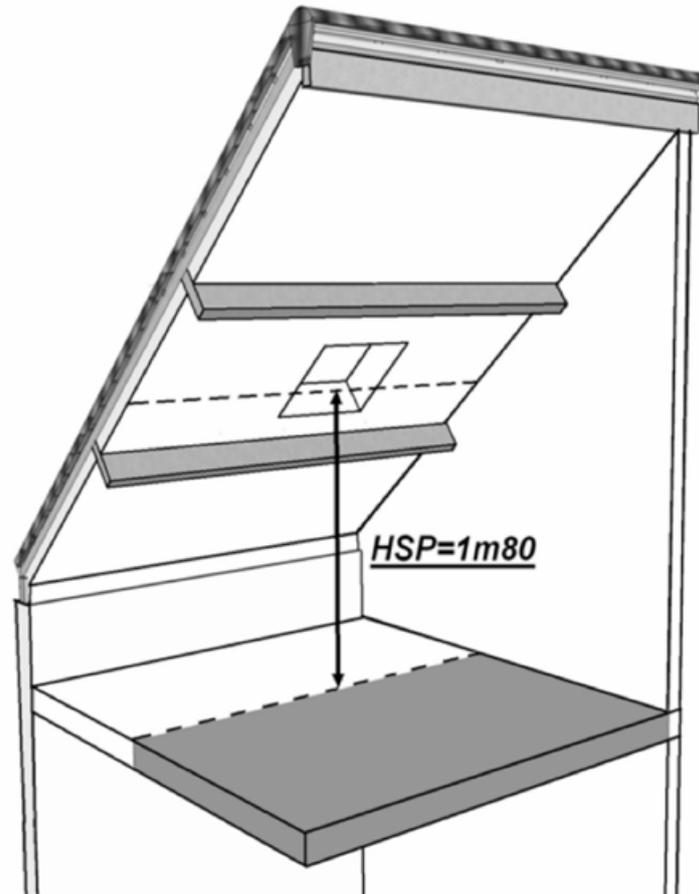


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

4

Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m

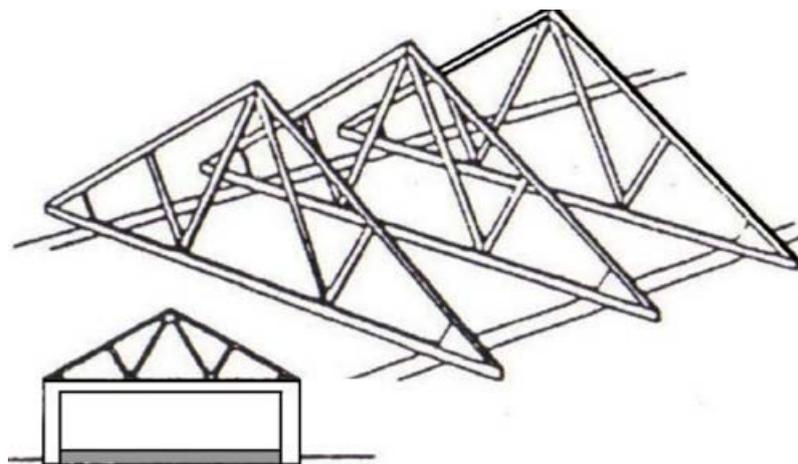


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

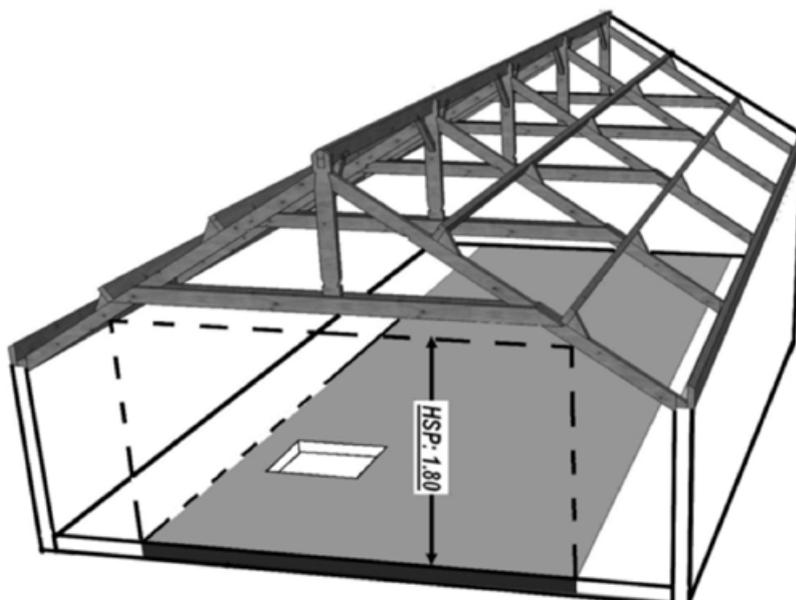
5

Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial



6

Lorsque les combles sont aménageables, seule la surface de plancher d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre est incluse



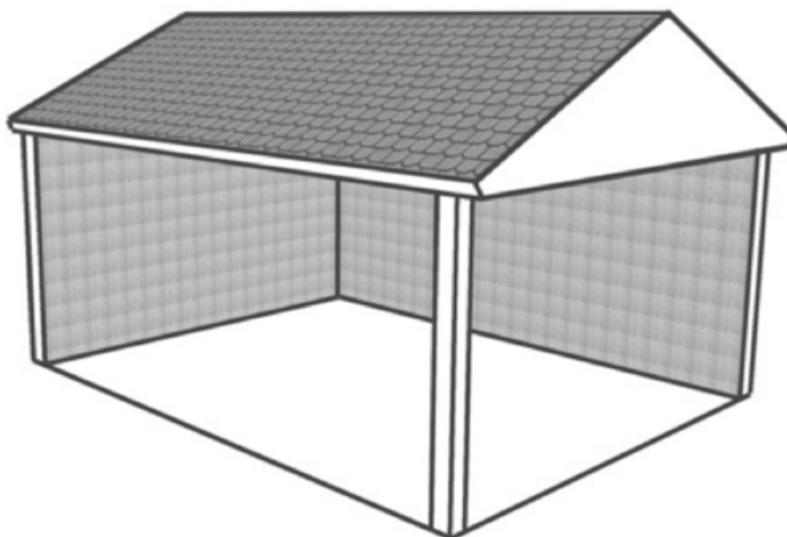
(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

A contrario, est considéré comme non clos et donc comme ne constituant pas une surface de plancher tout niveau d'une construction dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison :

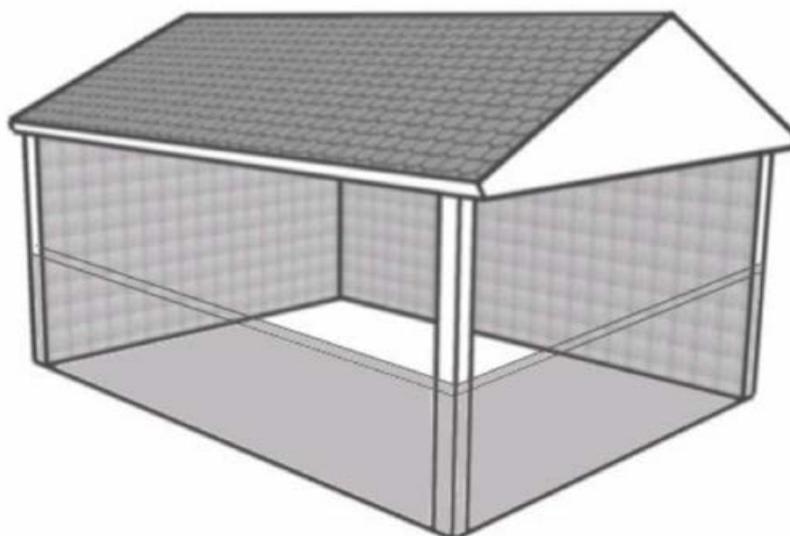
7

Soit de l'absence totale ou partielle de mur de façade



8

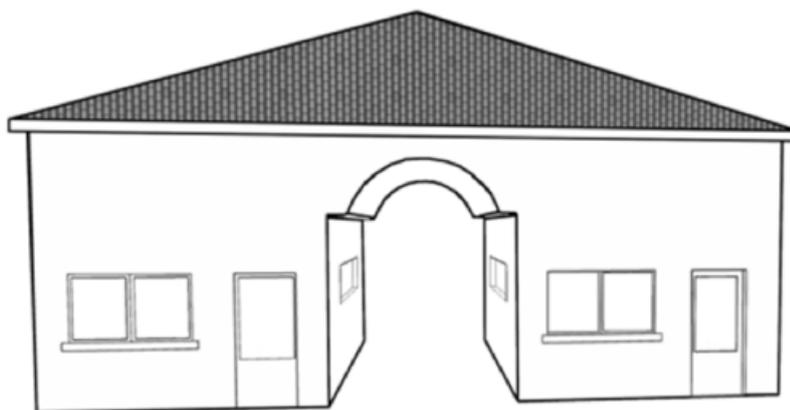
Soit de l'existence d'un muret, garde-corps, garde-fou ou parapet d'une hauteur inférieure à la hauteur sous plafond ;



HABITAT INDIVIDUEL

9

Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation de type Galerie

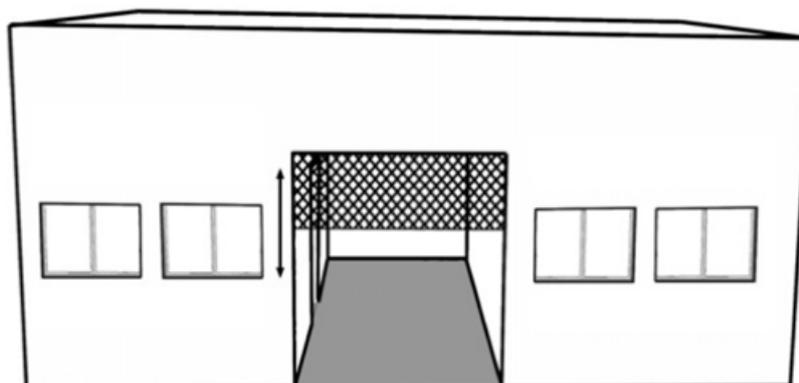


Ces espaces sont véritablement ouverts puisqu'ils ne sont pas susceptibles d'être fermés sans l'intervention de travaux supplémentaires soumis à autorisation ou déclaration.

10

Néanmoins, sont 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.

Il en va ainsi de tout local doté d'un dispositif technique permettant l'installation d'éléments de fermeture, comme par exemple les locaux dont la fermeture est assurée par le biais d'une grille ou de tout dispositif amovible :

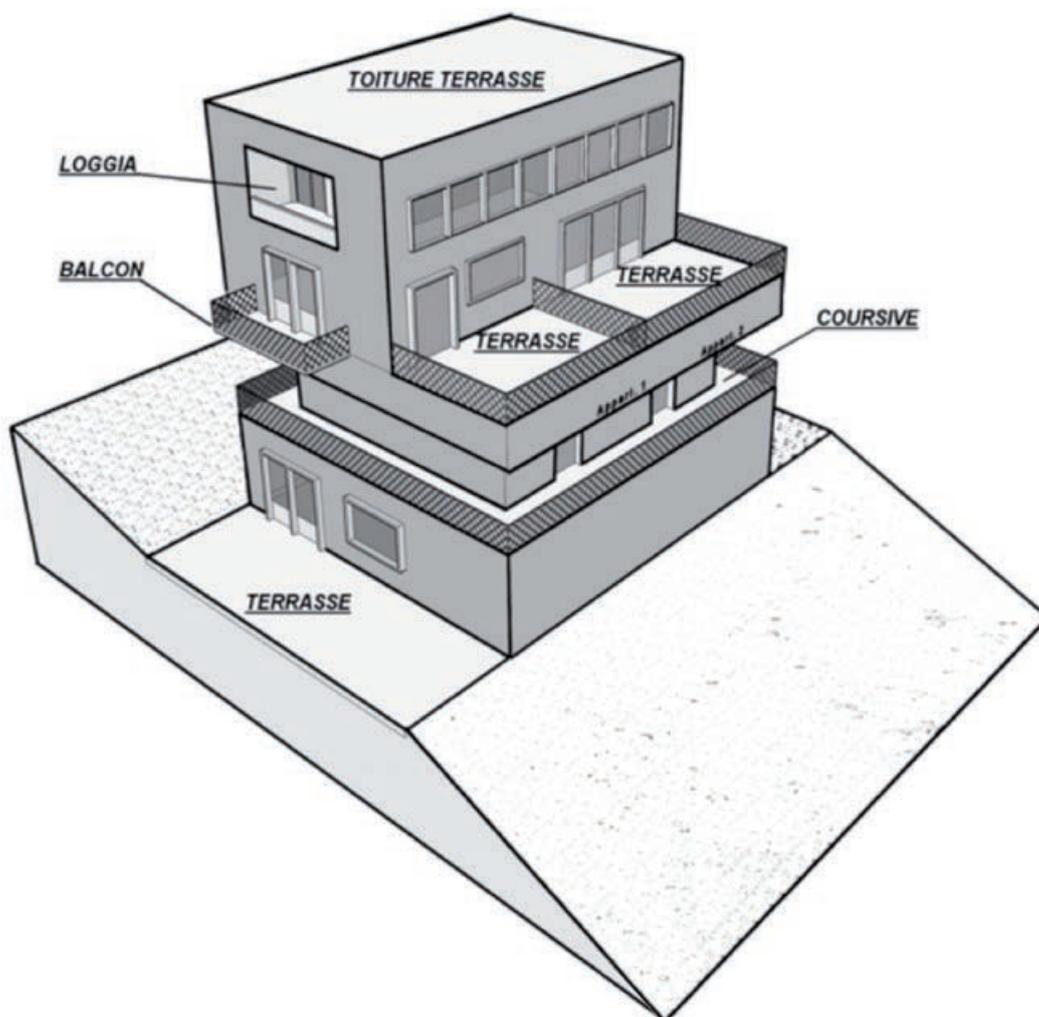


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT INDIVIDUEL

11

Sont exclus de la surface de plancher d'une construction :
les toitures terrasses, les balcons, les loggias,
les terrasses ou encore les coursives extérieures.



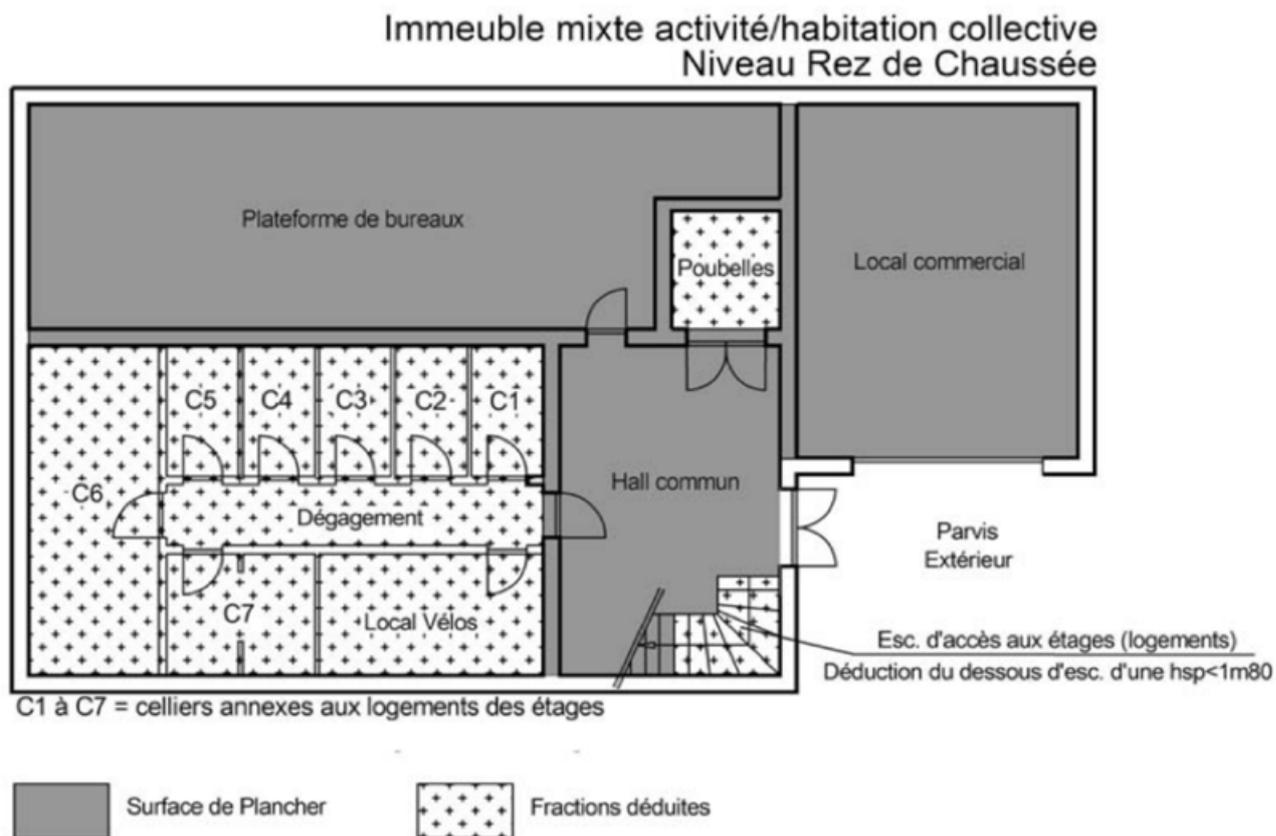
(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT COLLECTIF

12

En plus des déductions citée précédemment, pour l'habitat collectif il convient également de déduire :

- Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- Une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures)

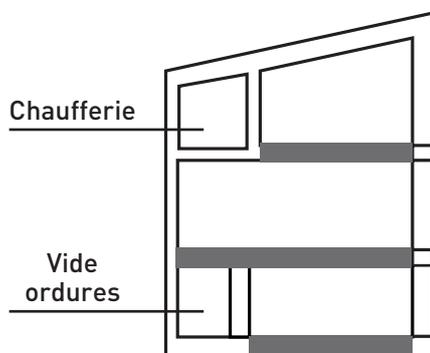
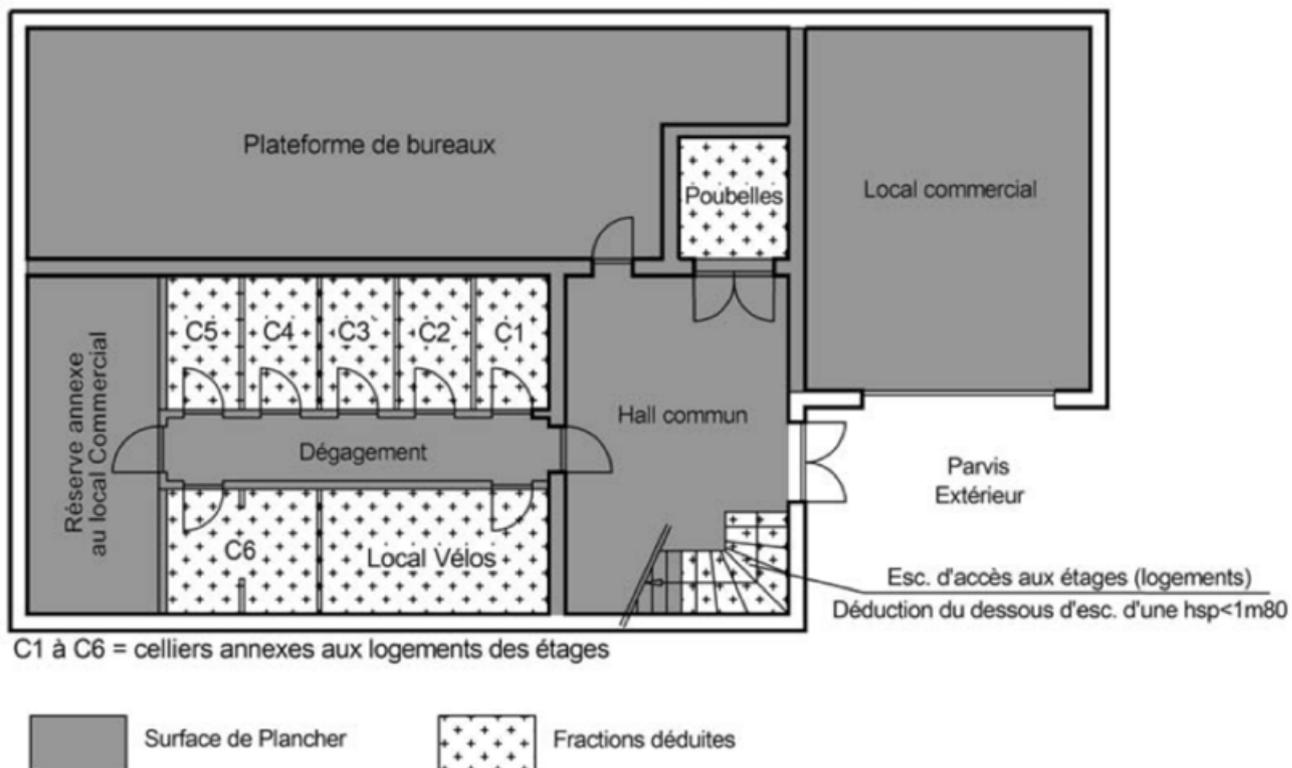


(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)

HABITAT COLLECTIF

12

Immeuble mixte activité/habitation collective
Niveau Rez de Chaussée



(la surface de plancher est en gris, en blanc ce qui doit être déduit)