

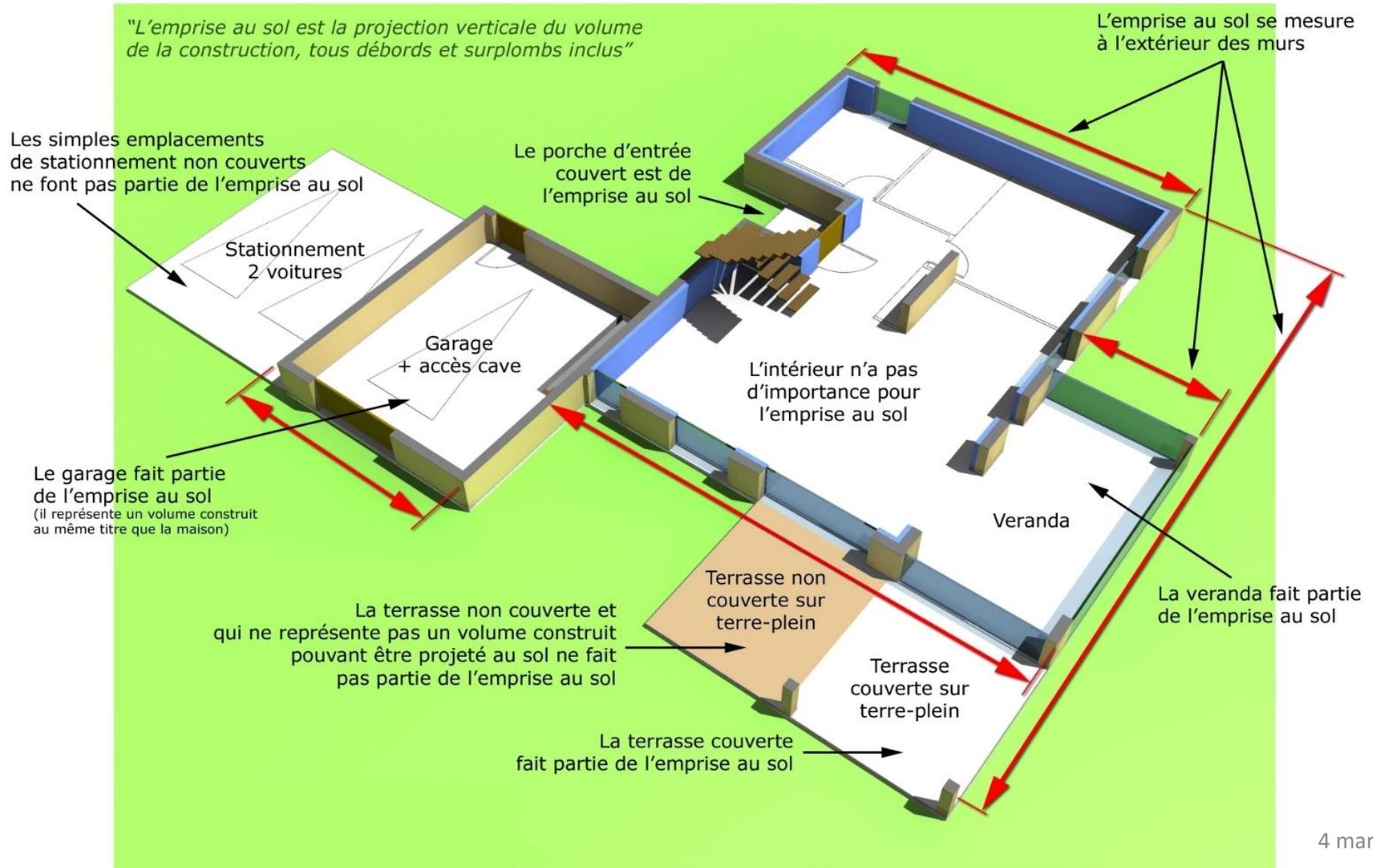
EMPRISE AU SOL
SURFACE DE PLANCHER
(Note de calcul)

Emprise au sol

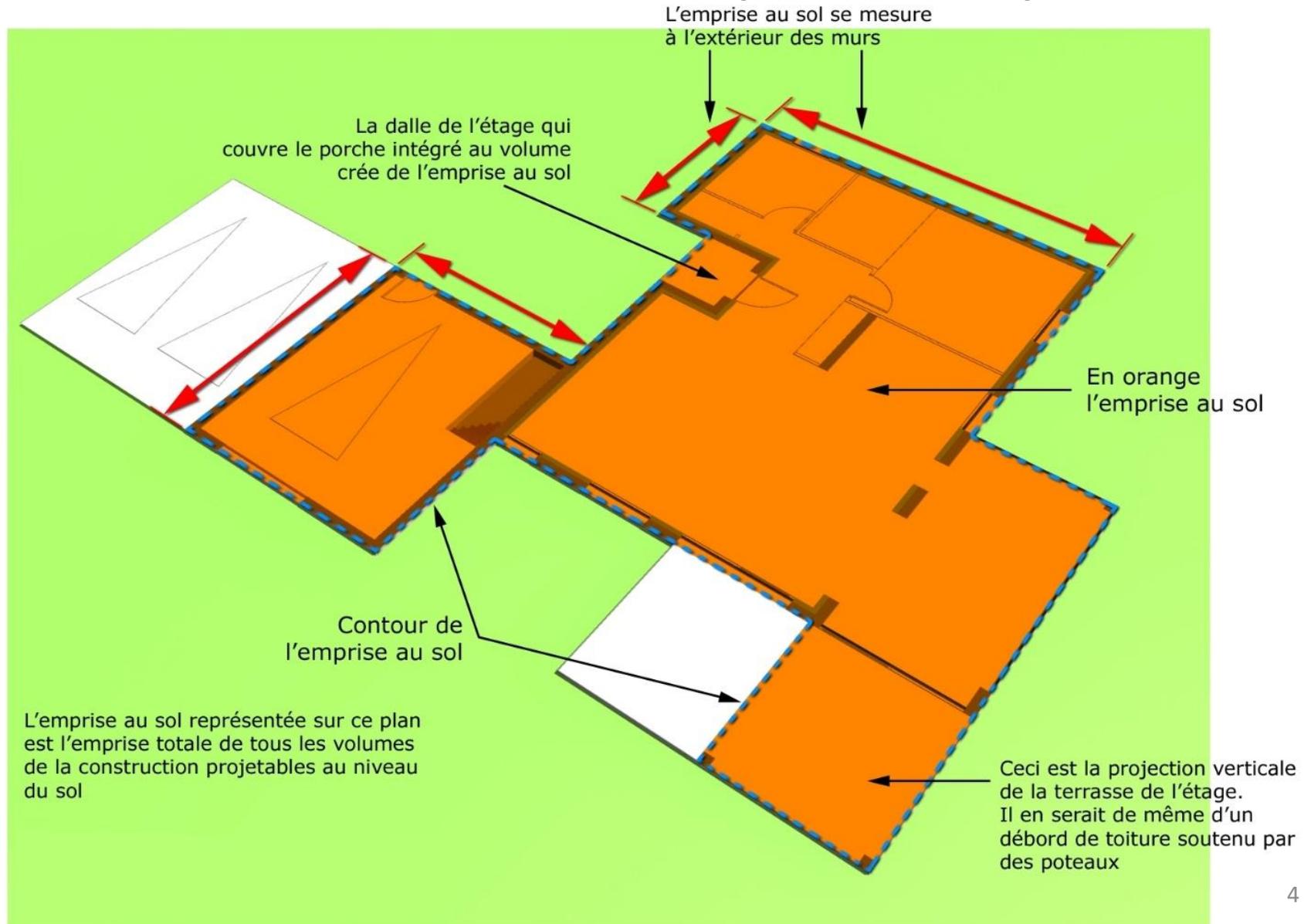
L'emprise au sol est utilisée en matière d'urbanisme pour le calcul des droits à l'utilisation des sols (règlement d'urbanisme).

Les constructions nouvelles ou assimilées sont soumises à la taxe d'aménagement sur la base de la surface d'emprise au sol.

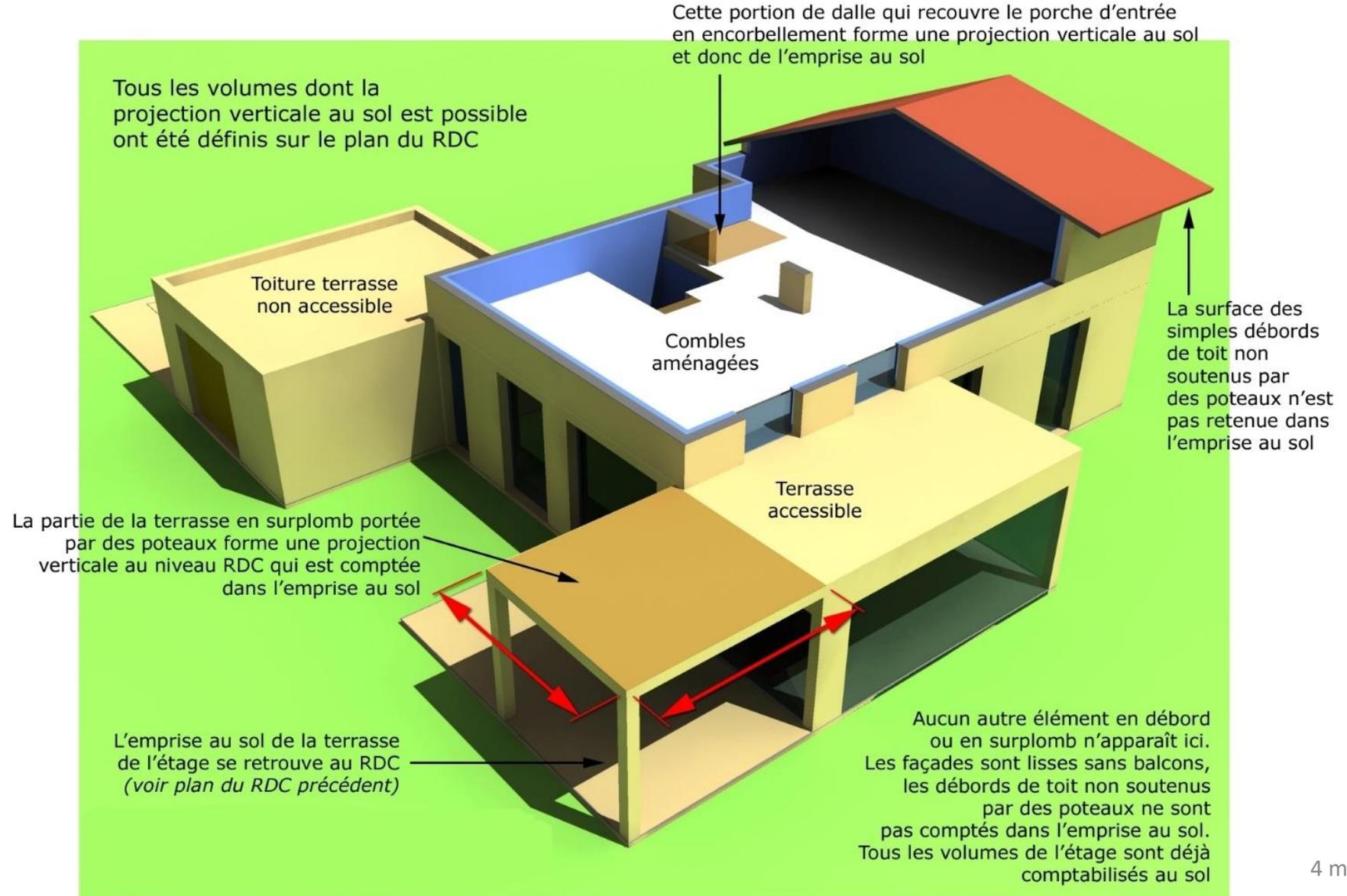
Rez de chaussée



Rez de chaussée (résumé)



Etage



L'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les **débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.** »

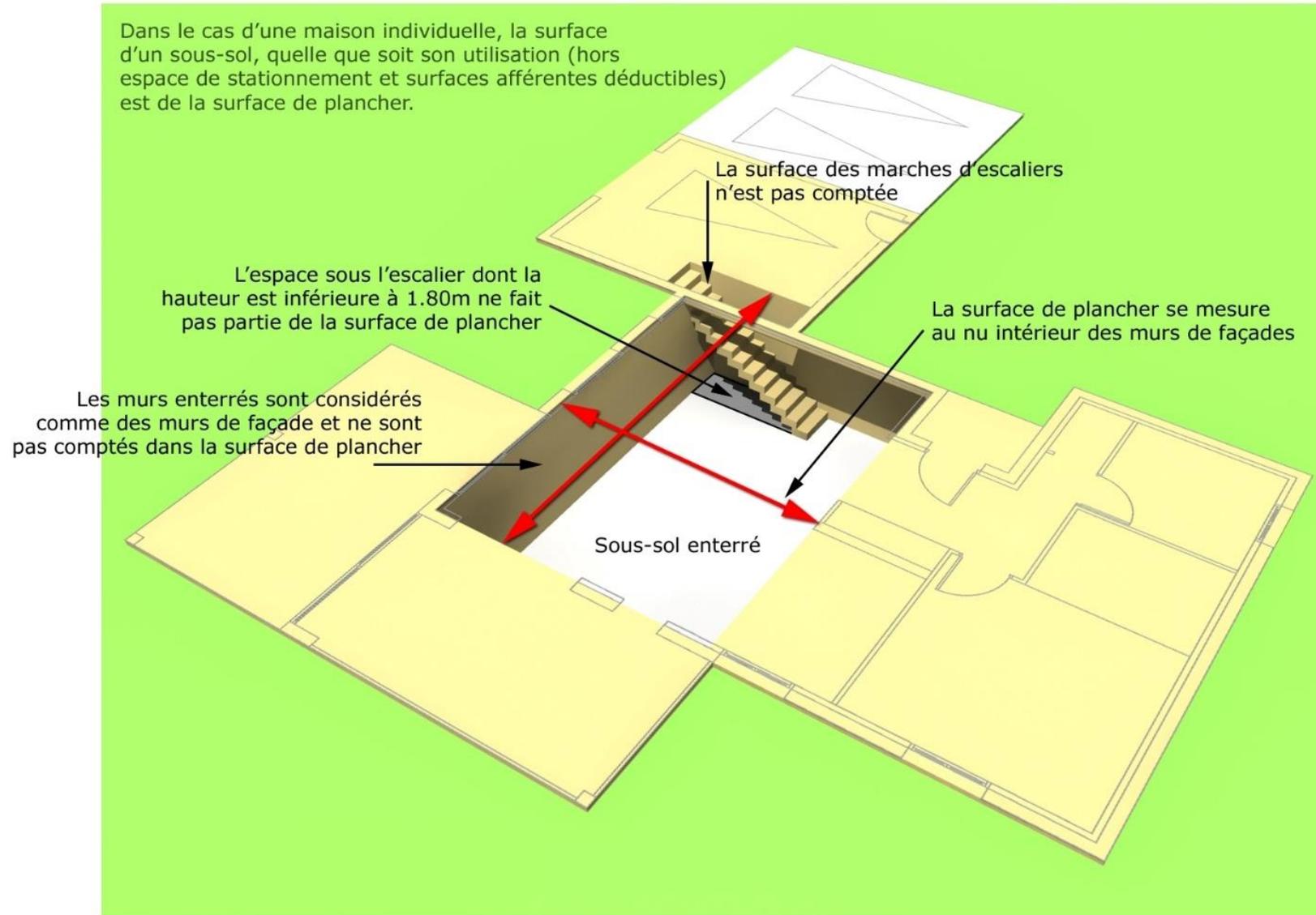
D'une manière imagée, l'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction. Puisqu'elle comprend les débords et les surplombs, seront pris en compte les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les oriels, les coursives.

Seront toutefois exclus de l'emprise au sol les éléments de modénature destinés à l'embellissement des constructions comme les bandeaux, corniches, acrotères de même que les marquises.

Surface de plancher

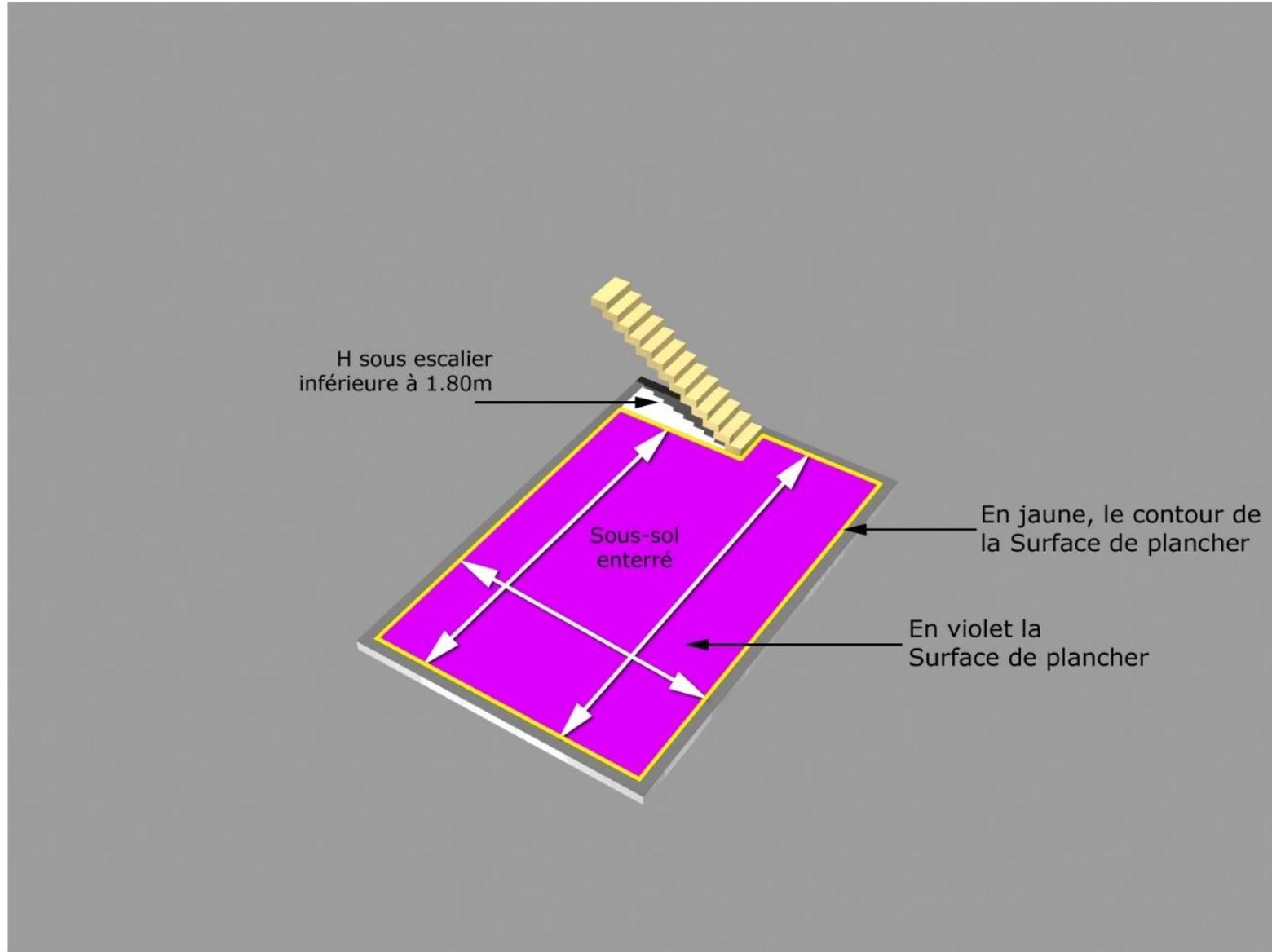
La surface de plancher est utilisée pour le calcul de la taxe d'habitation.

Sous-sol



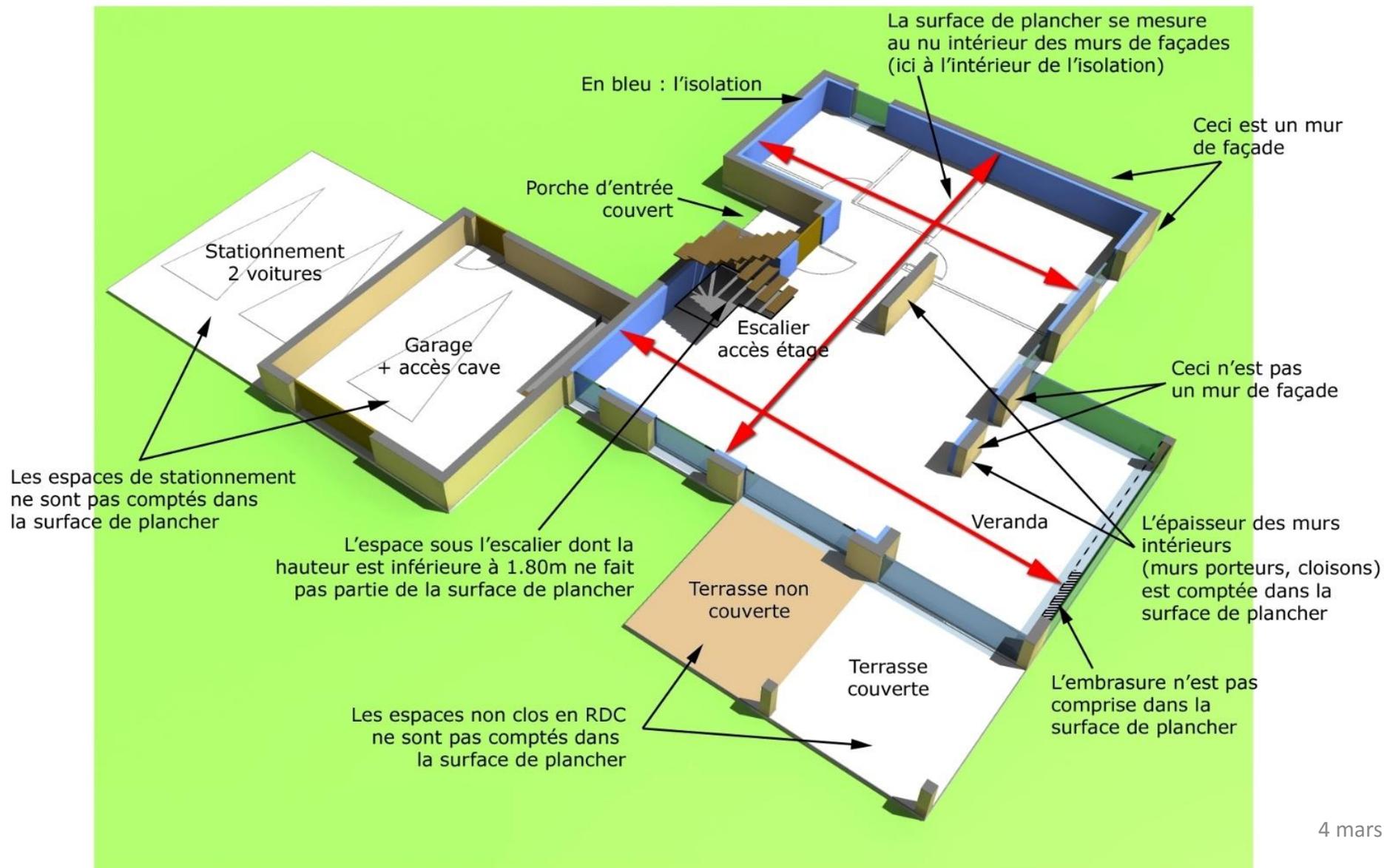
surface de plancher

Sous-sol (résumé)



surface de plancher

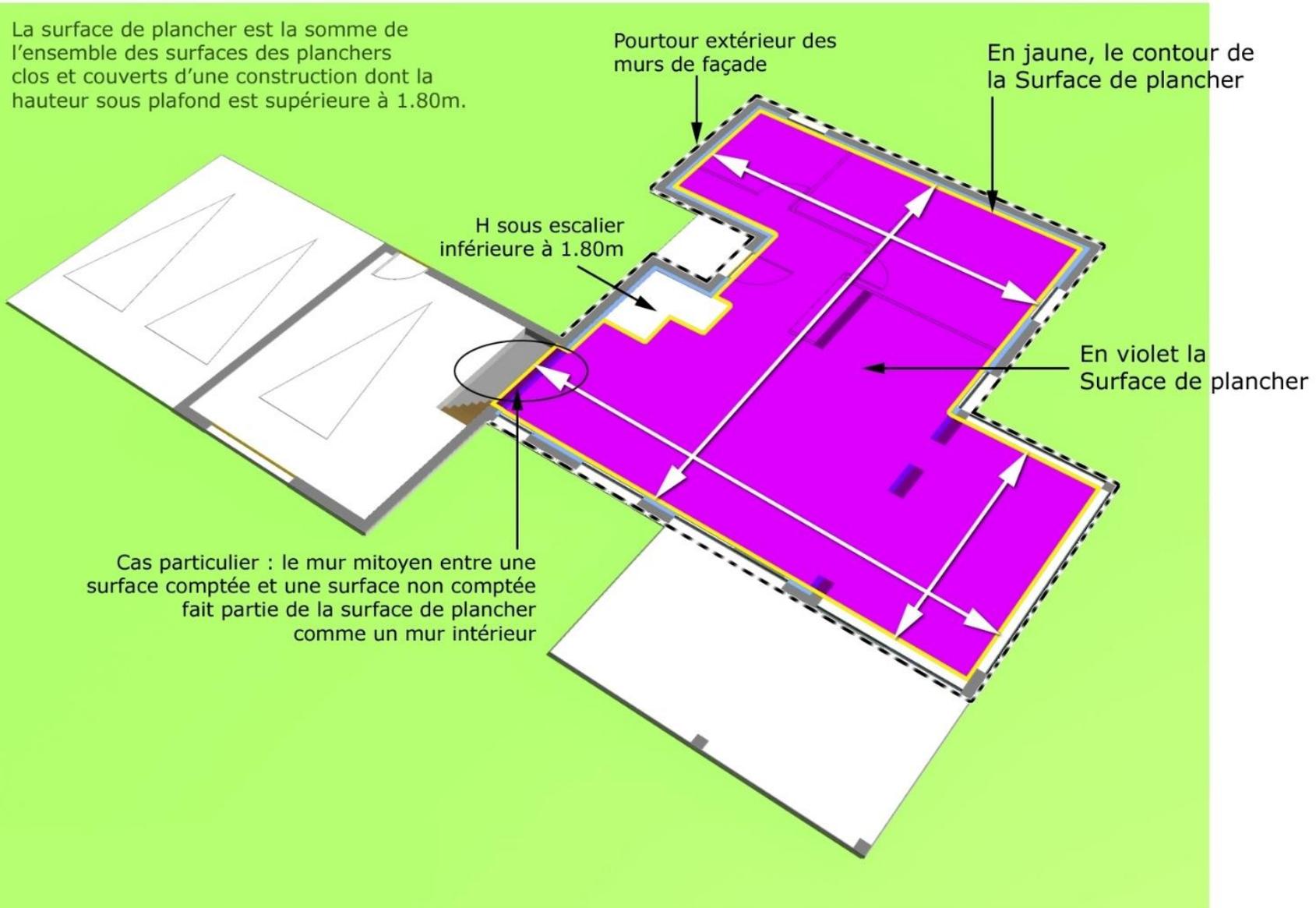
Rez de chaussée



surface de plancher

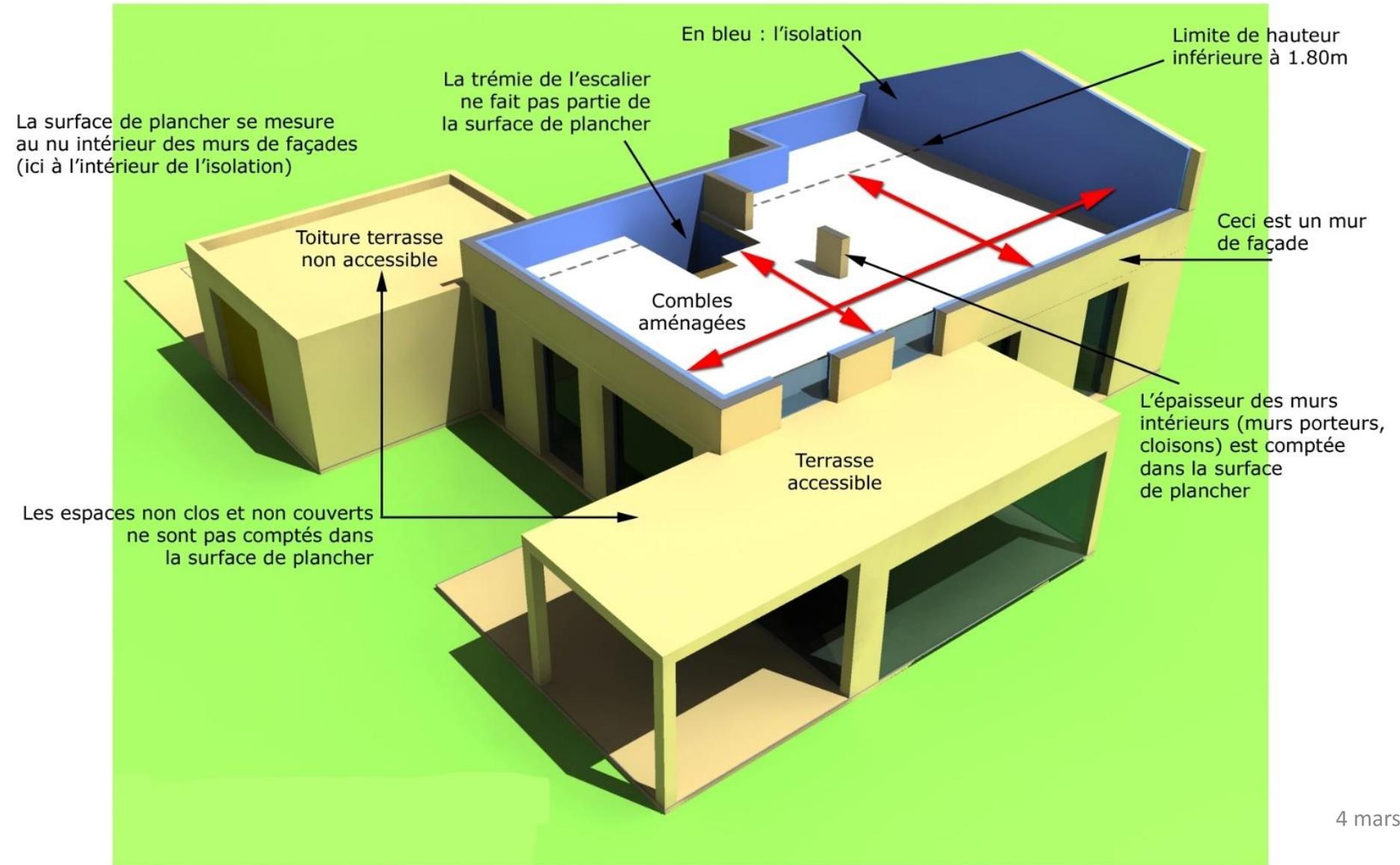
Rez de chaussée (résumé)

La surface de plancher est la somme de l'ensemble des surfaces des planchers clos et couverts d'une construction dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80m.



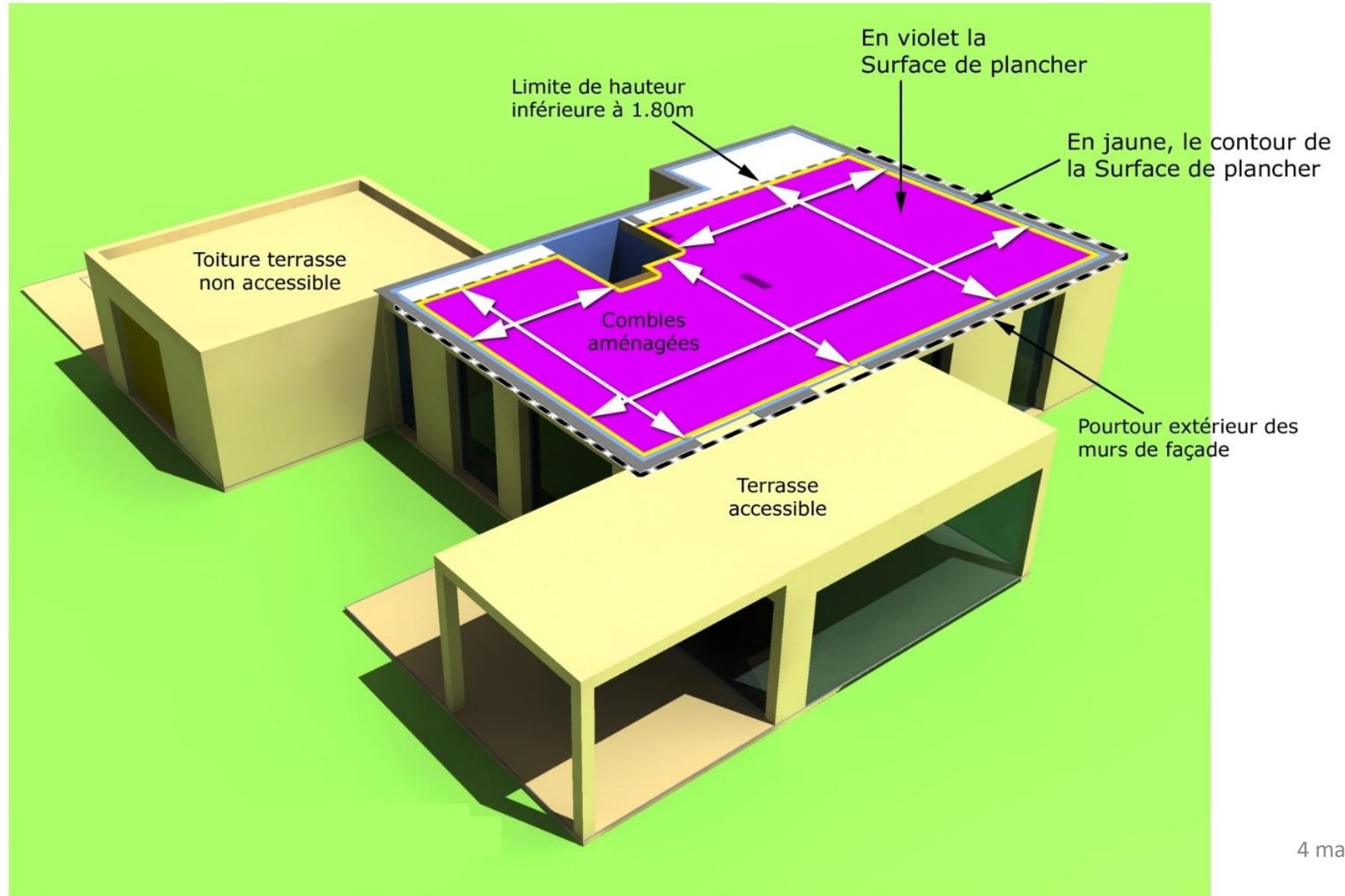
surface de plancher

Etage



surface de plancher

Etage (résumé)



Art. L. 112-1 et 2 :

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment 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 des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3 Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4 Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- 5 Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6 Des 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 ;
- 7 Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8 D'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. »