

AIDE POUR LE CALCUL DE LA SURFACE TAXABLE ET DE LA SURFACE DE PLANCHER

Avant le 1^{er} mars 2012 :

Calcul des surfaces dans les permis de construire et déclarations préalables en :

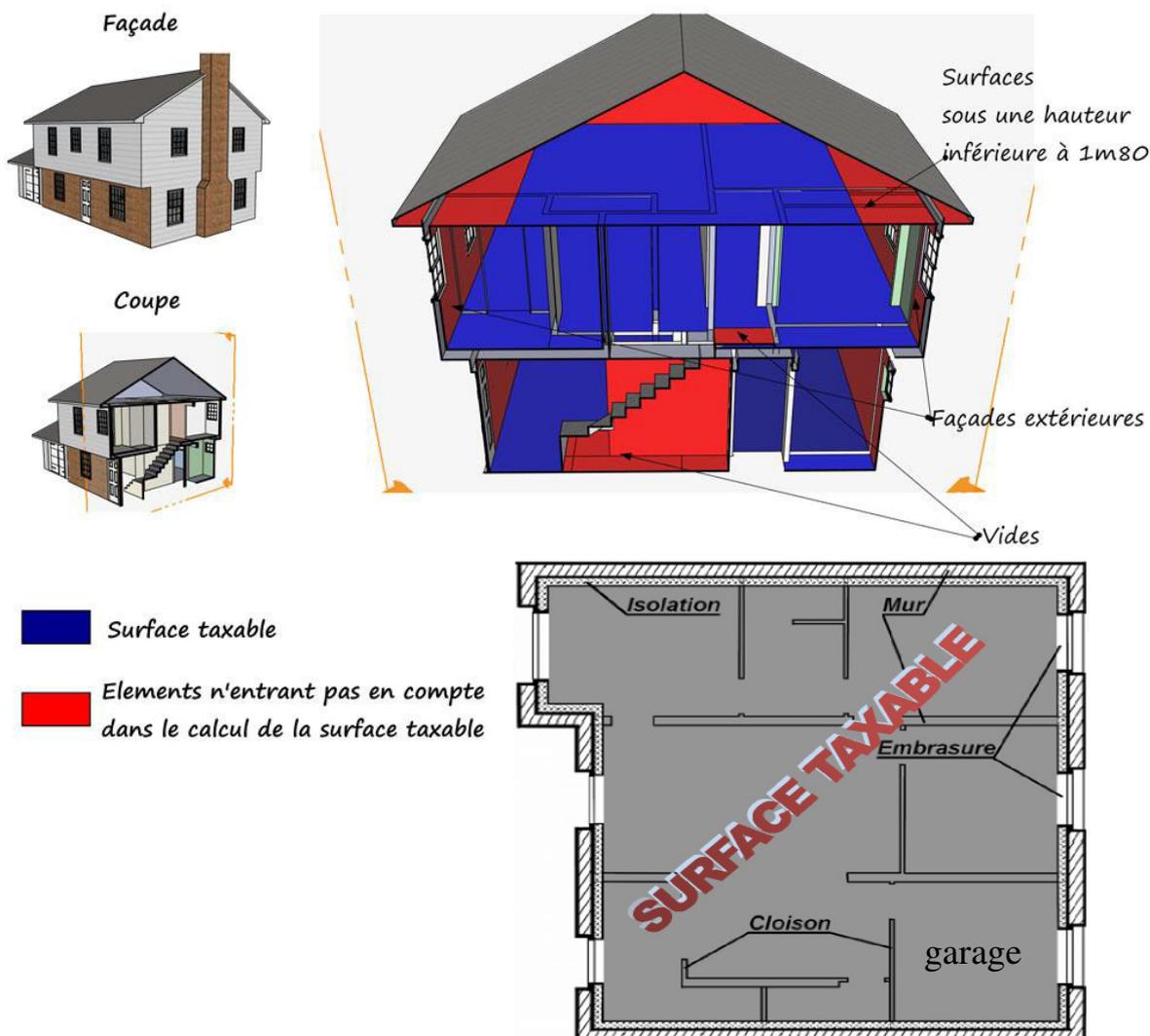
SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) surface de tous les planchers mesurés à l'extérieur des murs (murs + isolation)

SHON (Surface Hors Œuvre Nette) résultat de la soustraction de certaines surfaces à la SHOB (combles et les sous-sols non aménageables, critère de hauteur, d'affectation, d'accessibilité...)

Depuis le 1^{er} mars 2012 :

Surface taxable :

DEFINITION : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculées à partir du nu intérieur des murs. Ne comptent pas les vides et trémies des ascenseurs et escaliers, les combles non utilisables et les hauteurs sous plafond strictement inférieures à 1,80 mètre.



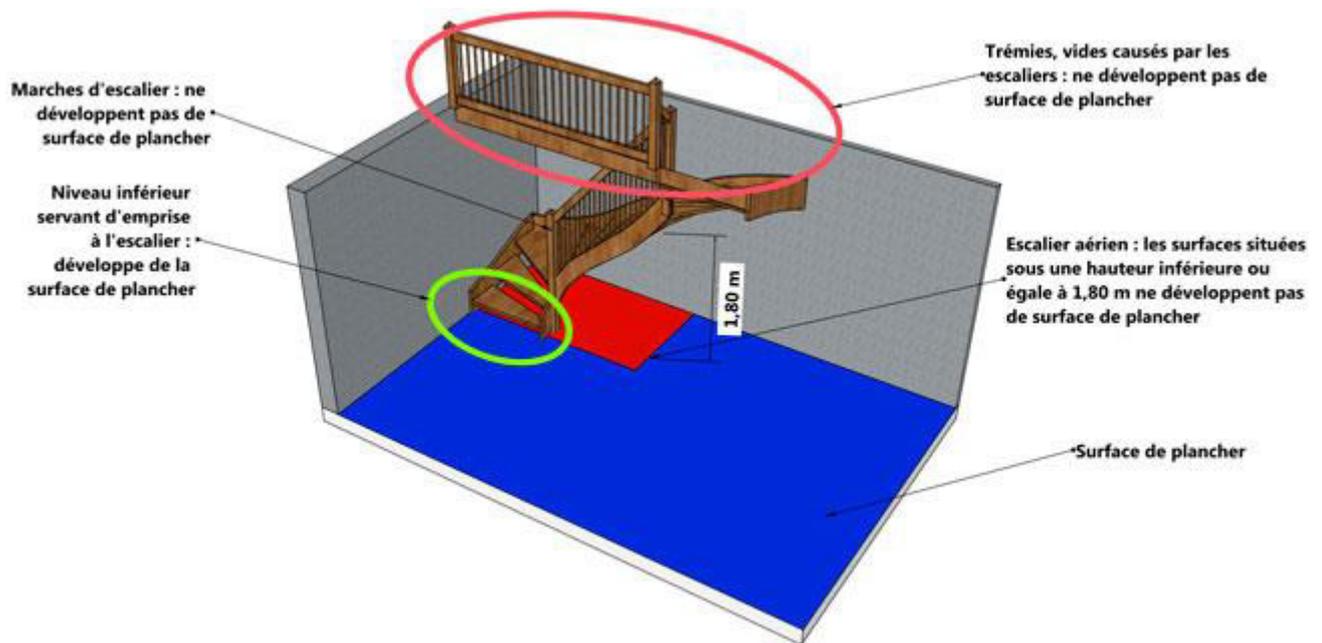


Surface taxable \neq Surface habitable

Surface au sol déduction faite des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Certains espaces sont exclus de la surface habitable : combles non aménagés, caves, sous-sol, remise, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas, locaux communs, dépendances, espaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre.

[Code de la construction de de l'habitation : article R*111-2](#)

Les escaliers :



Le stationnement de véhicules en dehors des garages couverts et fermés (en nombre de place)

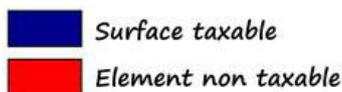
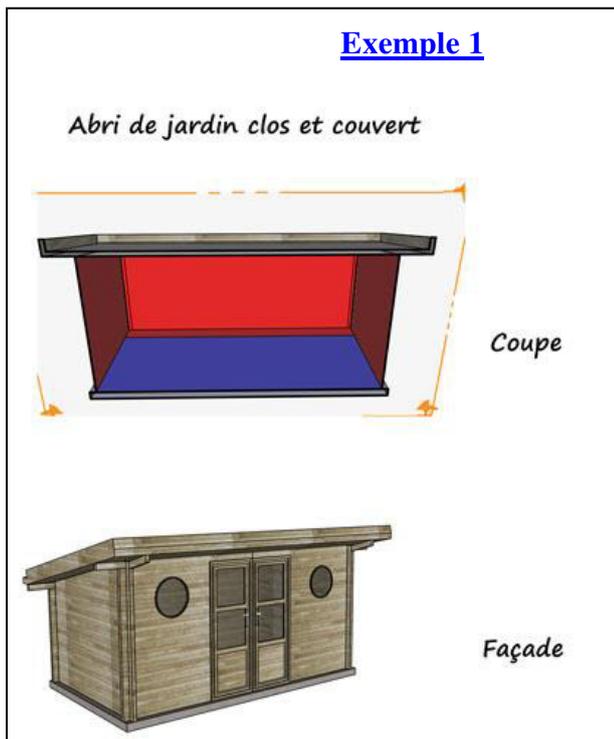
Un espace de stationnement constitue de la surface taxable **dès lors qu'il est clos et couvert.**

Cela étant, un espace de stationnement qui ne développe pas de surfaces taxables reste malgré tout taxé **forfaitairement en fonction du nombre d'emplacements prévus.**

.Appentis pour voiture Carport / abri pour voiture ,



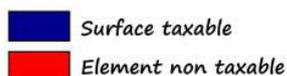
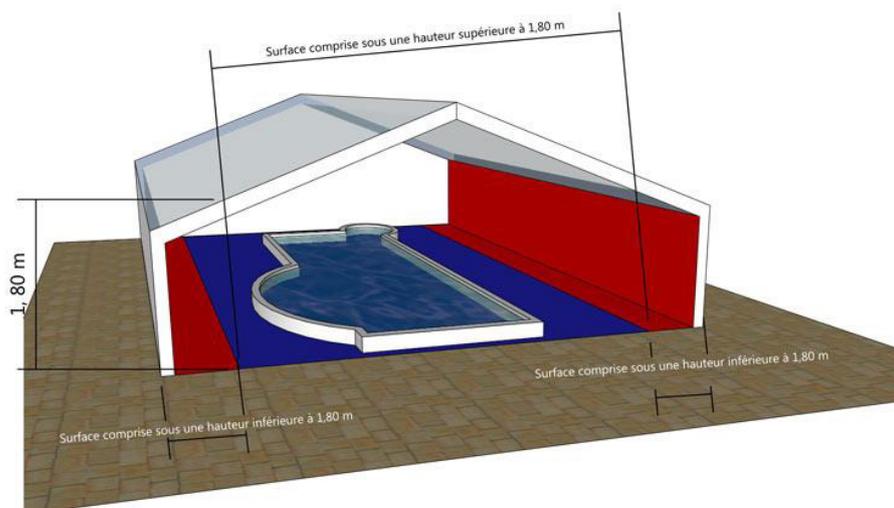
Ne pas oublier toutes les annexes :



Exemple 1 : l'abri de jardin va constituer de la surface taxable, dans la mesure où il est clos, couvert et fait plus de 1m80.

Exemple 2 : l'abri de jardin ne peut pas créer de la surface taxable car il est ouvert, même s'il fait plus de 1m80 et qu'il dispose d'une couverture.

Piscine couverte :



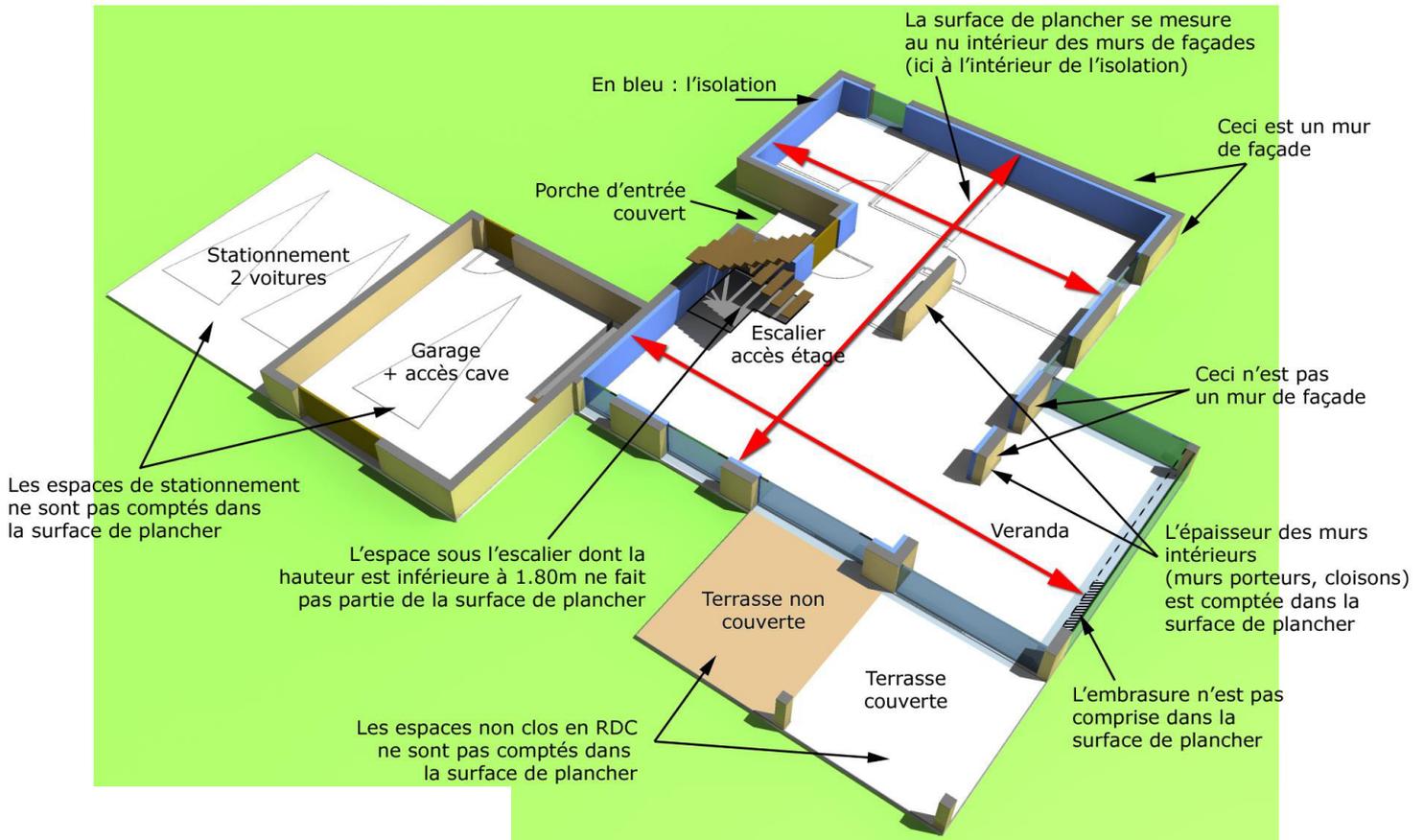
Le bassin de la piscine ne forme pas de surface taxable, mais il est taxé forfaitairement par m² de construction

Surface de plancher :

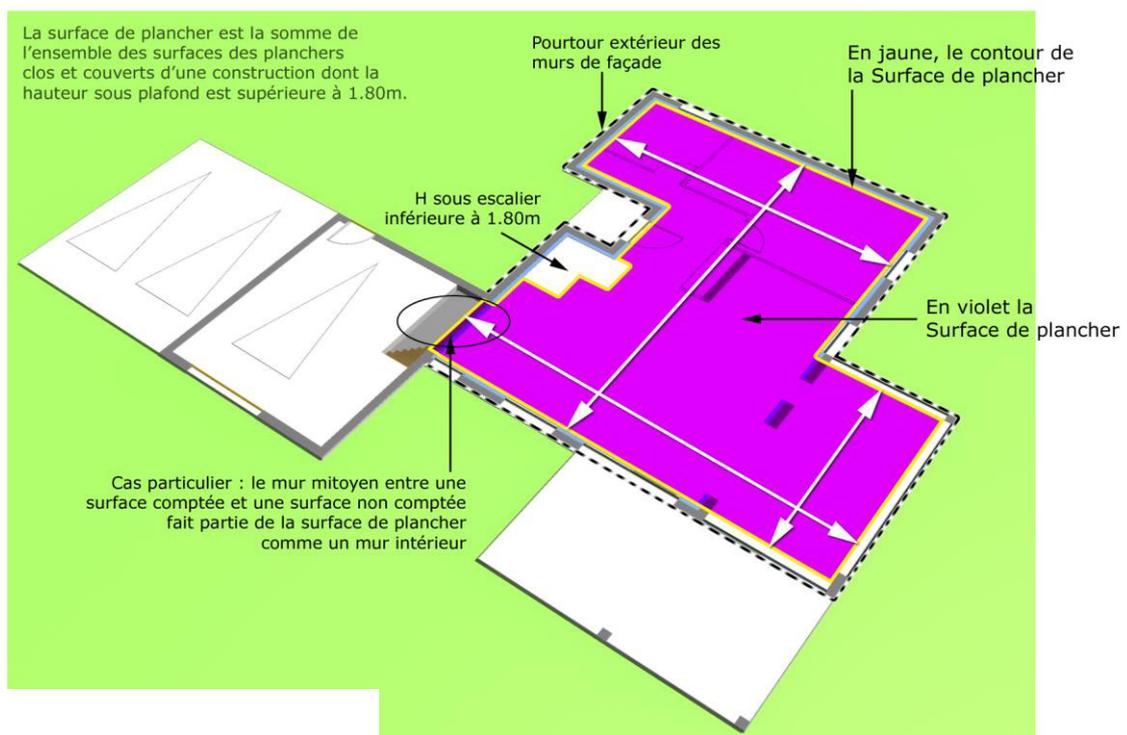
Prendre le chiffre de la surface taxable auquel on soustrait :

- Les surfaces de plancher destinées au stationnement des véhicules motorisés ou non.
- Les surfaces des bassins de piscine

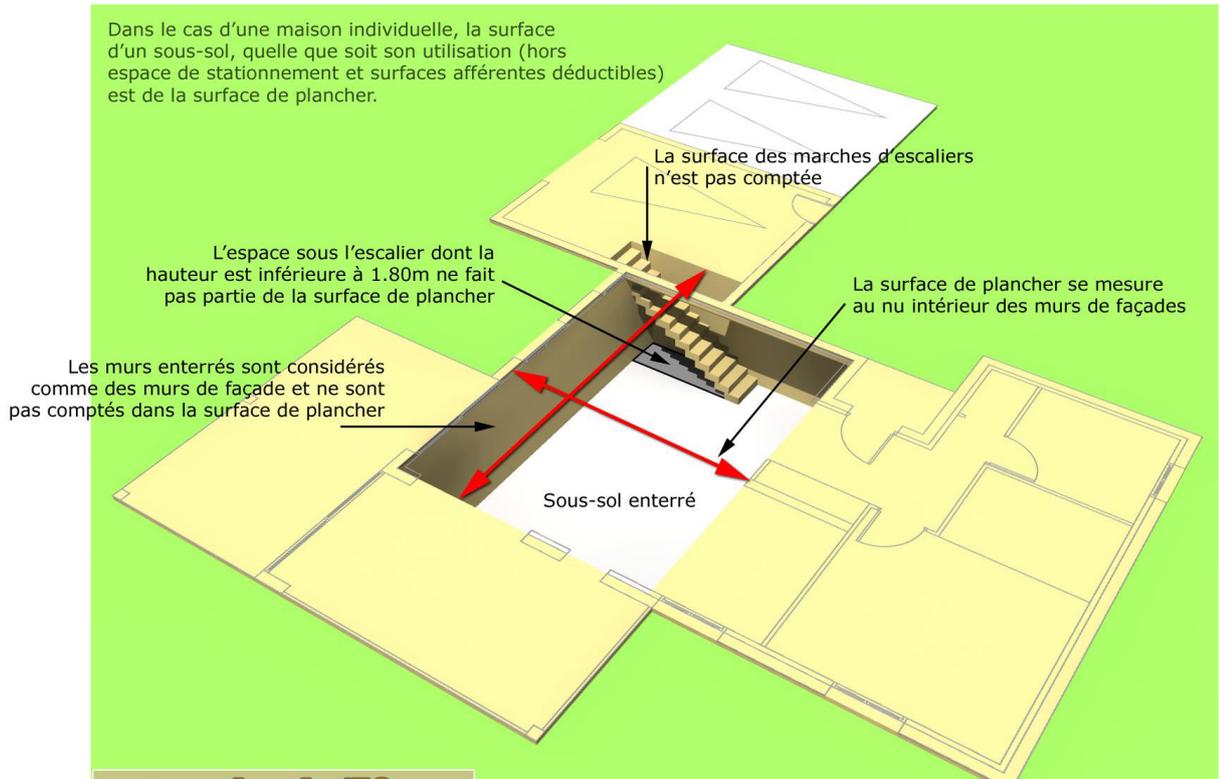
#1. LA SURFACE DE PLANCHER - RDC / Détails



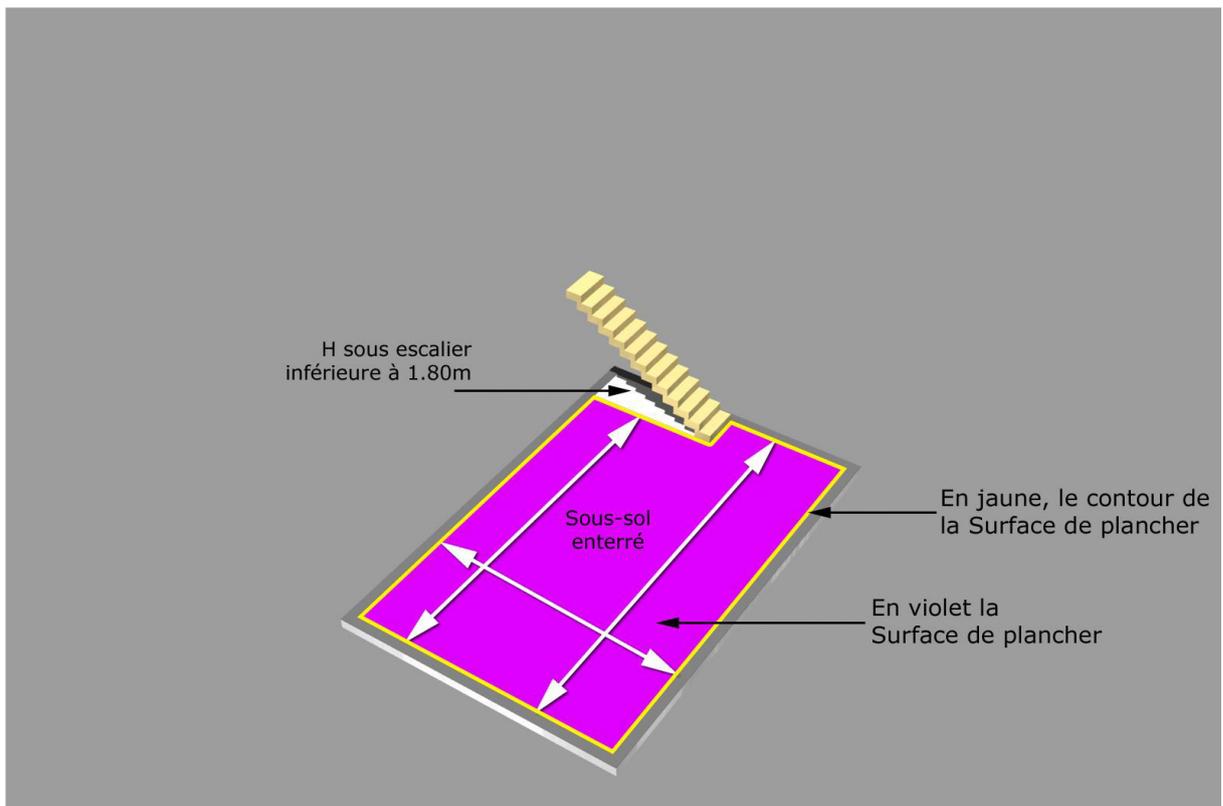
#1. LA SURFACE DE PLANCHER - RDC / Finale



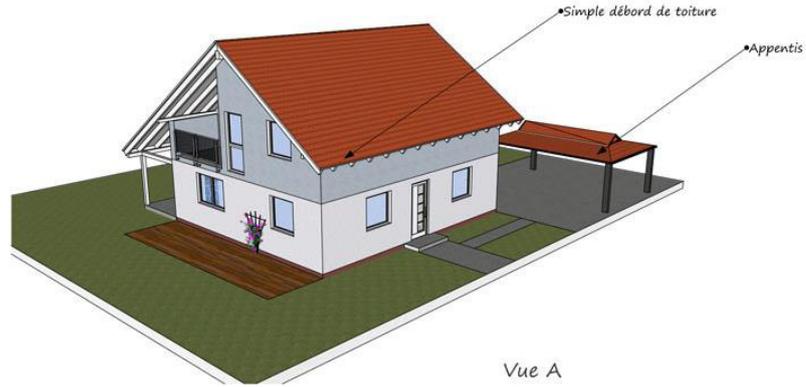
#3. LA SURFACE DE PLANCHER - SOUS-SOL / Détails



#3. LA SURFACE DE PLANCHER - SOUS-SOL / Finale

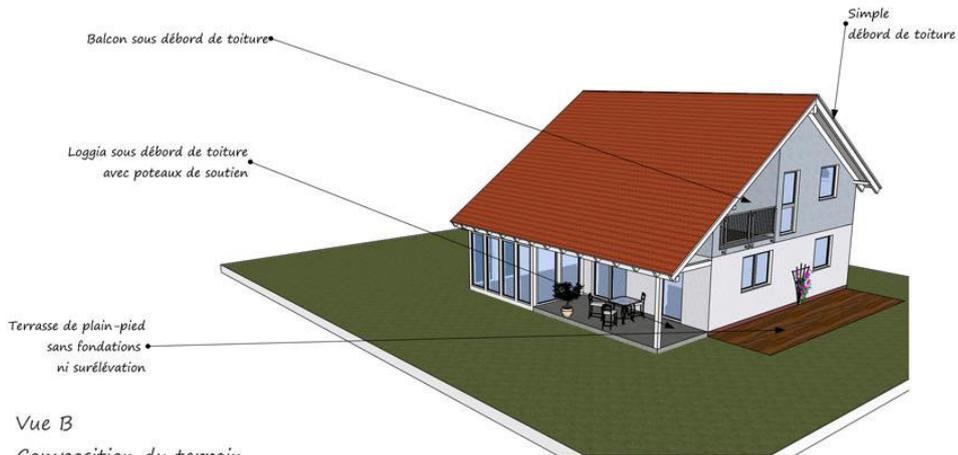


Emprise au sol



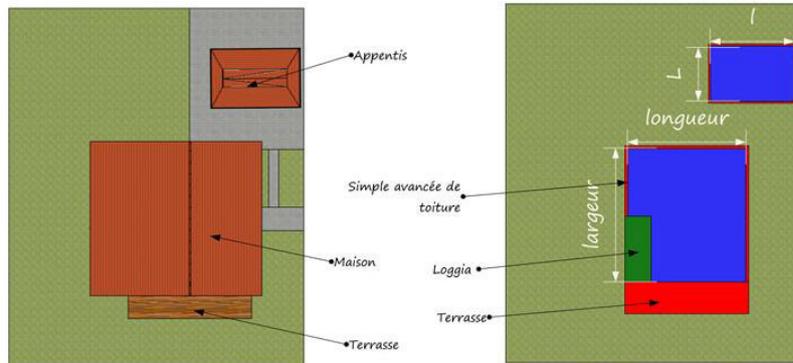
Vue A
Composition du terrain
et architecture des bâtiments

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol



Vue B
Composition du terrain
et architecture des bâtiments

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol



$L \times l = \text{aire formée}$
par l'emprise au sol (débords et surplombs inclus,
en prenant en compte l'épaisseur des murs)

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments
en saillie de l'ouvrage, même non-clos

Exemples :
Avancées en façade
Balcons
Coursives
Loggias ...

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol

EMPRISE AU SOL =

- Surface au sol occupée par la construction
- + Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes