

Thème 3 : Connaître ses surfaces et ses usages

Fiche 2 : La surface de plancher

Objet

Ce document vise à préciser la définition de la Surface de Plancher (SdP).

L'article R111-22 du code de l'Urbanisme définit et fixe les règles de calcul de la surface de plancher. Il indique : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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 ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets. »

Pour résumer, la **Surface de Plancher** correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m qu'ils soient chauffés ou non. Elle se mesure à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre.

Si vous ne disposez pas de cette surface, d'autres types de surfaces couramment utilisées peuvent être renseignées (voir fiche 3 « Les autres surfaces »).