

Modalités de calcul de la surface de plancher – Surfaces déductibles

Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2001 – décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011

Articles L 112-1 et R 112-2 du code de l'urbanisme

Surface de plancher de la construction au sens du L 112-2 du CU : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. L'article R 112-2 précise les surfaces déduites.

Articles code urbanisme	Surfaces concernées	Maison individuelle*	Logements collectifs	Autres locaux
L 112-1	Surfaces non closes ou/et non couvertes	déduites	déduites	déduites
R 112-2, 1 ^e	Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur	déduites	déduites	déduites
R 112-2, 2 ^e	Vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs	déduits	déduits	déduits
L 112-1 et R 112-2, 3 ^e	Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m	déduites	déduites	déduites
R 112-2, 4 ^e	Surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	déduites	déduites	déduites
R 112-2, 5 ^e	Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour les activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	déduites	déduites	déduites
R 112-2, 6 ^e	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle*, y compris les surfaces de plancher des locaux de stockage des déchets	non déduites	déduites	déduites
R 112-2, 7 ^e	Caves et celliers, annexes à des logements	non déduites	déduites si ces locaux sont desservis par une partie commune	non déduites
R 112-2, 8 ^e	Surfaces égale à 10 % de la surface de plancher après déduction des surfaces précédentes	non déduites	déduites si les logements sont desservis par des parties communes intérieures	non déduites

* maisons individuelles au sens de l'article L 231-1 du CCH : un immeuble à usage d'habitation ou un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.