

Surface de plancher et emprise au sol : quelles différences ?

Vous avez un projet de construction ou de rénovation d'une **maison** ? La mesure de la **surface de plancher** et celle de l'**emprise au sol** sont nécessaires pour faire votre demande d'autorisation d'urbanisme à la mairie. Elles sont aussi déterminantes pour le recours à un architecte.

Surface de plancher



La surface de plancher est la somme de **toutes les surfaces closes et couvertes**.

⚠ Elle n'inclut pas :

- L'épaisseur des murs extérieurs
- Les embrasures des portes et fenêtres extérieures (ouvertures faites dans le mur pour recevoir les portes et fenêtres)
- Les hauteurs sous plafond et sous escalier, inférieures ou égales à 1m80
- Les trémies d'escaliers (ouverture pour le passage de l'escalier entre 2 étages)
- Les combles non aménageables (absence de dalle ou de plancher)
- La surface du garage (pour les véhicules motorisés ou non)
- La surface du bassin de la piscine s'il y en a une

Emprise au sol



L'emprise au sol est la surface que le bâtiment occupe **au sol, annexes comprises**, s'il y a en a. Il peut s'agir de la surface du garage ou celle du bassin de la piscine.

⚠ Elle n'inclut pas :

- Les terrasses de plain-pied
- Les débords de toiture sans poteau de soutien
- Les aires de stationnement non couvertes
- Les éléments d'ornement de la façade (corniche, marquise...)