

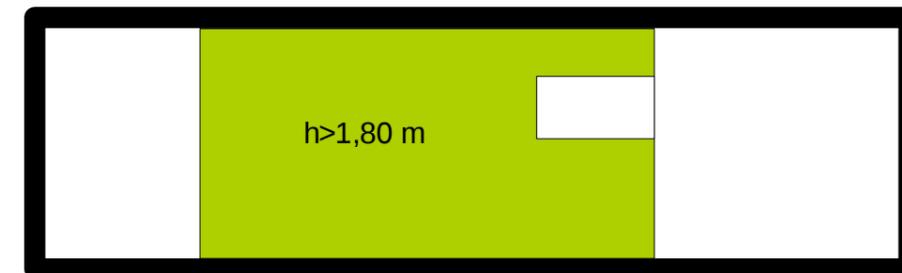
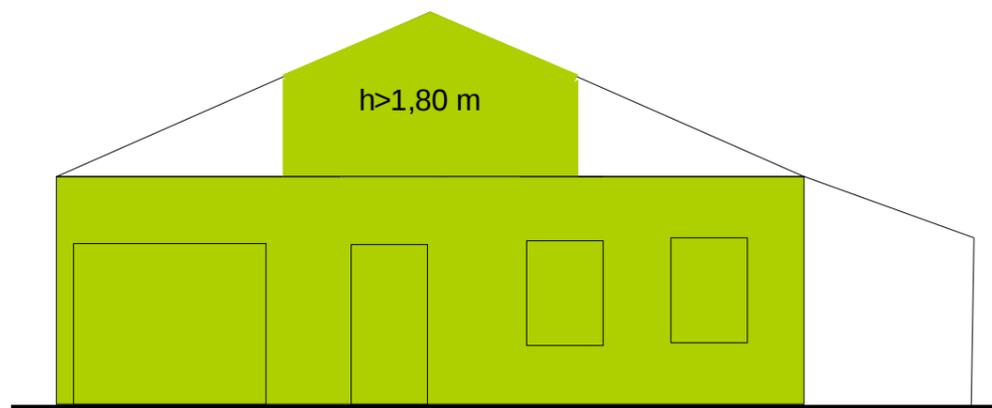
LES DIFFERENTES SURFACES et LEURS APPLICATIONS DANS LE DROIT DES SOLS

SURFACE FISCALE

=

Surface close et couverte d'une hauteur > 1,80 m calculée du nu intérieur des murs en enlevant les vides et trémies

SERT A CALCULER LA TAXE D'AMENAGEMENT (communale et départementale) et LA REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE



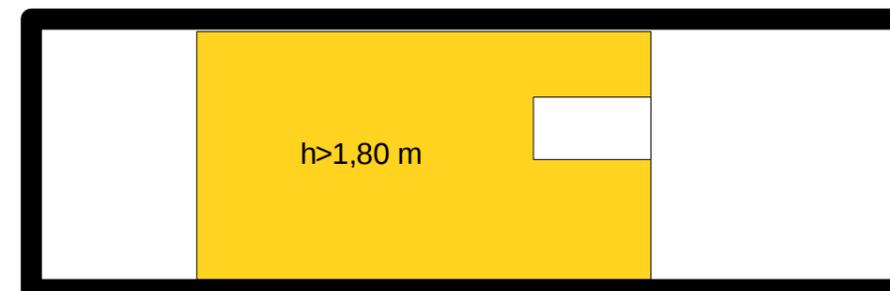
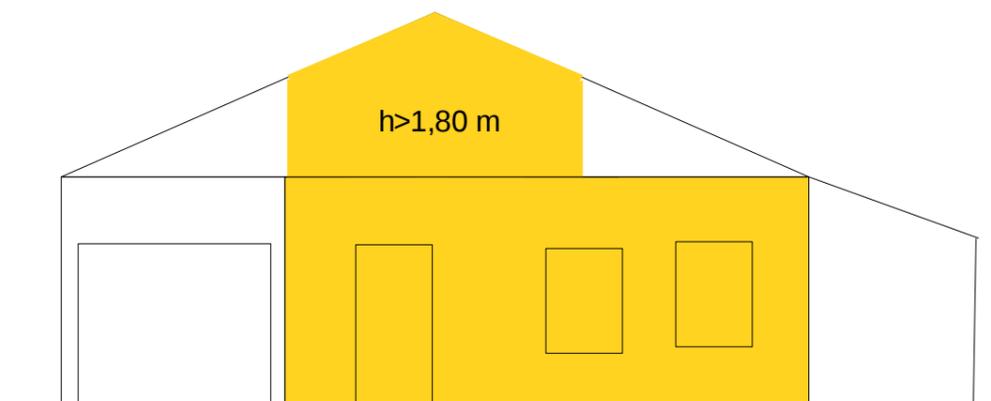
SURFACE DE PLANCHER

=

On enlève de la surface fiscale obtenue ci-dessus : le stationnement, les combles non aménageables

Et pour l'habitat collectif les locaux techniques, les caves ou celliers si desservis par des parties communes, et si parties communes 10% de la surface de plancher

SERT A CALCULER LES DROITS A CONSTRUIRE (COS ou surface autorisée sur un lot) ET DETERMINER LA FORMALITE (PC ou DP)

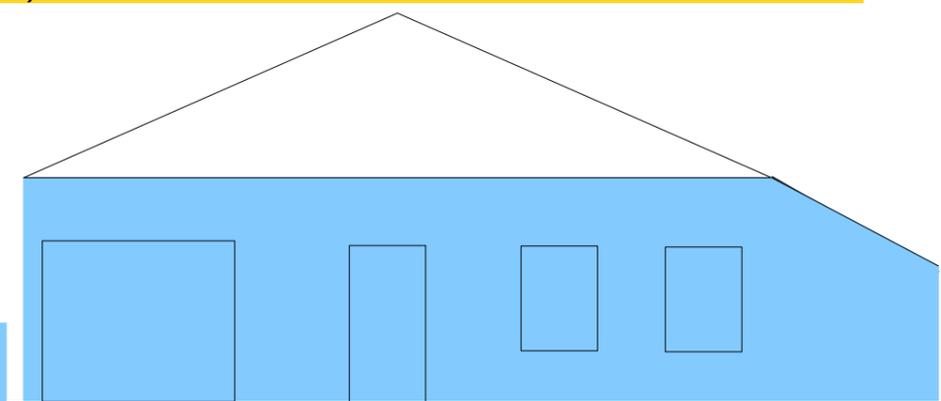


EMPRISE AU SOL

=

Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus (à l'exception des simples débords de toit et éléments de modénature)

SERT A CALCULER LES DROITS A CONSTRUIRE (PLU/PPR qui limite l'emprise au sol) ET DETERMINER LA FORMALITE (PC ou DP)



RECOURS OBLIGATOIRE A L'ARCHITECTE(*)

Si surface de plancher > 170 m²

OU

Emprise au sol de la surface de plancher > 170 m²

(*) pour bâtiment agricole : surface de plancher et emprise au sol > 800 m²

