83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

# LES SURFACES RÉGLEMENTAIRES

12.

## JE ME PREPARE



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

# LES SURFACES RÉGLEMENTAIRES

12.
JE ME PREPARE

*Lorsqu'un projet voit le jour, il est utile de savoir calculer les différentes surfaces qui y sont associées.*
*Elles ont un impact direct sur le type d'autorisation d'urbanisme à demander et sur les taxes applicables.*

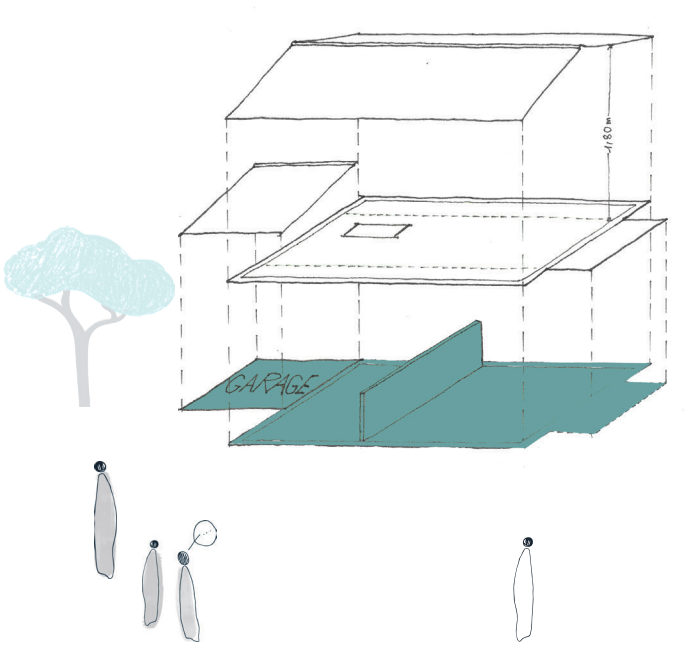
## L'EMPRISE AU SOL

- Correspond à la **projection verticale du volume de la construction**, elle n'additionne pas les planchers.

- **Prend en compte :** l'épaisseur des murs extérieurs, les bassins surélevés à plus de 60cm

- **Ne prend pas en compte** : les surfaces de stationnement en extérieur, les débords de toitures non soutenus par des poteaux, les modénatures, les terrasses de plain-pied.

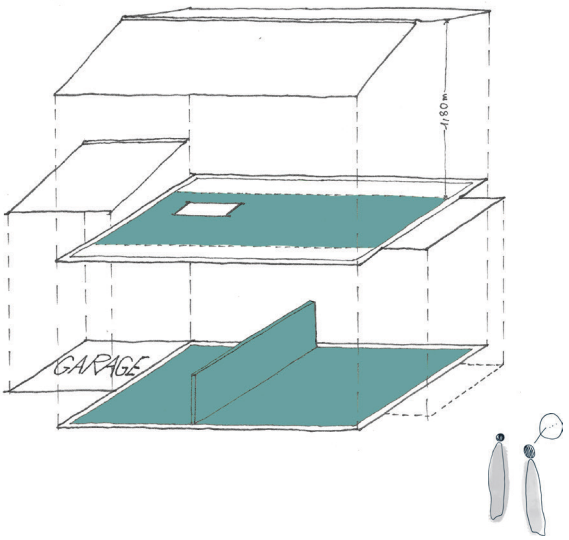
**NB : l'emprise au sol peut être précisée dans le PLU de la commune.**




## LA SURFACE DE PLANCHER

- Correspond à **la somme des surfaces closes et couvertes de chaque niveau** d'une hauteur supérieure à 1,80m.

- **Ne prend pas en compte** : les vides et trémies d'escaliers, les combles non aménageables et surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m, les surfaces de stationnement.




CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

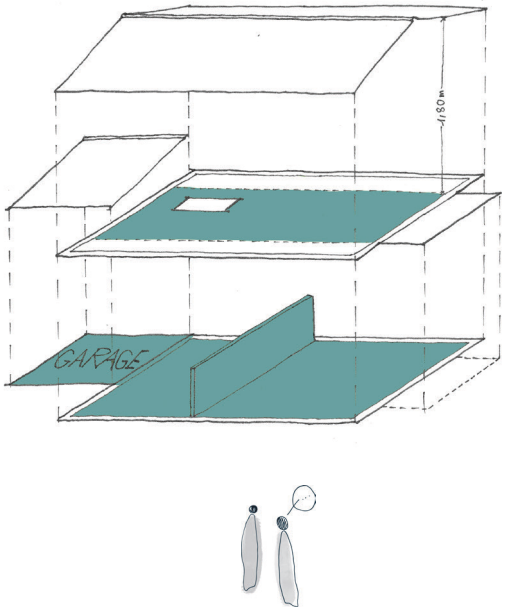
83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

# LES SURFACES RÉGLEMENTAIRES

12.
JE ME PREPARE

## LA SURFACE TAXABLE

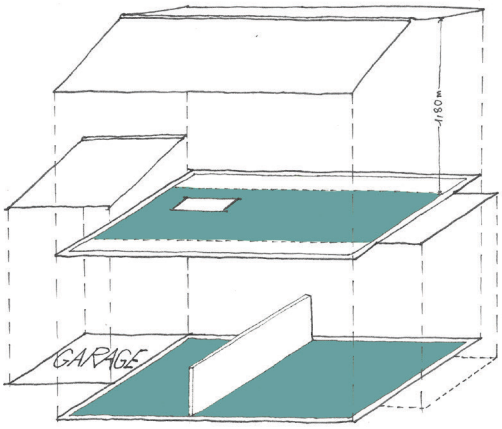
- Correspond à la surface sur laquelle est calculée **la taxe d'aménagement**. (voir fiche 13)
- Équivaut à la **surface de plancher,** mais prend en compte les surfaces de stationnement, les caves et celliers

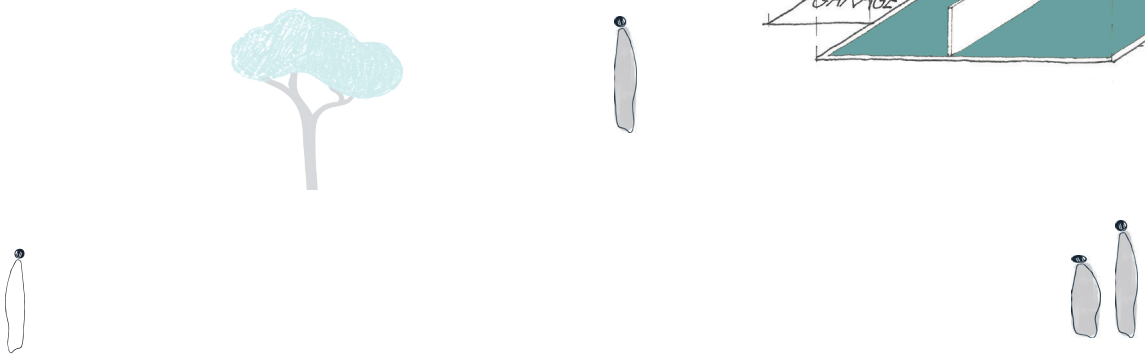





## LA SURFACE HABITABLE

- Correspond à **la somme des surfaces de plancher** sans compter les surfaces occupées par l'épaisseur des murs et cloisons.



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

## Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

## Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

## Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

## Où trouver le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

**Besoin d'un conseil sur un projet de construction, d'extension, de rénovation ou d'aménagement extérieur ?**
Ces fiches-conseils vous accompagnent dans vos démarches afin de comprendre les étapes-clés de votre projet.

Var
Le Département

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde