

Démarches d'urbanisme

Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : urba@ville-kremlin-bicetre.fr

Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?

La surface de plancher se calcule à partir de critères précis selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un immeuble collectif. La surface de plancher permet de connaître l'autorisation d'urbanisme requise pour son projet de travaux ou de construction. L'emprise au sol est également déterminante.

Attention

la surface de plancher ne doit pas être confondue avec la surface privative des appartements de la loi Carrez. Celle-ci définit la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot lors de la vente ou de l'achat d'un bien en copropriété.

Questions - Réponses

- [Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?](#)
- [Copropriétaires : quand demander l'autorisation pour faire des travaux ?](#)

[TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES](#)

- Autorisation d'urbanisme
- Parties communes réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire (droit de jouissance exclusif)
- Copropriété : travaux et aménagement dans l'appartement du propriétaire occupant

Pour en savoir plus

- Définition et calcul de la surface de plancher
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- Mairie

Comment faire si...

- J'achète un logement

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Services en ligne

- Simulateur : Méthode de calcul de la surface de plancher

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R111-22
Méthode de calcul
- Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions
Précisions sur la méthode de calcul

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES
01.43.65.25.34 sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. En savoir +

Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?

La surface de plancher se calcule à partir de critères précis selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un immeuble collectif. La surface de plancher permet de connaître l'autorisation d'urbanisme requise pour son projet de travaux ou de construction. L'emprise au sol est également déterminante.

la surface de plancher ne doit pas être confondue avec la surface privative des appartements de la loi Carrez. Celle-ci définit la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot lors de la vente ou de l'achat d'un bien en copropriété.

Questions - Réponses

- [Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?](#)
- [Copropriétaires : quand demander l'autorisation pour faire des travaux ?](#)

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- [Autorisation d'urbanisme](#)
- [Parties communes réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire \(droit de jouissance exclusif\)](#)
- [Copropriété : travaux et aménagement dans l'appartement du propriétaire occupant](#)

Pour en savoir plus

- [Définition et calcul de la surface de plancher](#)
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- [Mairie](#)

Comment faire si...

- [J'achète un logement](#)

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Services en ligne

- [Simulateur : Méthode de calcul de la surface de plancher](#)

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- [Code de l'urbanisme : article R111-22](#)
Méthode de calcul
- [Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions](#)
Précisions sur la méthode de calcul

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter [la fiche pratique](#).