

La surface et le volume habitable d'un logement doivent être de 14 m² et de 33 m³ au moins par habitant (studio).

F I C H E
C O N S E I L

4 Surface &
Volume habitable

1 - SURFACE MINIMALE ET VOLUME MINIMAL DES LOGEMENTS

Surface minimale d'un logement = 14 m² et 33 m³ par habitant puis de 10 m² et 23 m³ par habitant au delà du quatrième habitant.

Article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Pour le calcul de la superficie au sol : **prendre HSP > 1,80 m** et prendre **seulement** en compte les dégagements **supérieurs** à 2 m de large.

Ne pas prendre en compte notamment

- Les marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres
- les caves, sous-sols, remises, garages, balcons et vérandas
- les dégagements inférieurs à 2 m de large

2 - SURFACE MINIMALE DES PIÈCES PRINCIPALES

Aucune modification de logement ne doit aboutir à la création de pièces dont les dispositions de surface et de hauteur sous plafond sont inférieures aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental du Rhône.

Indépendamment de la surface minimale du logement, l'une des pièces principales au moins (salon, chambre, salle à manger ...) doit disposer d'une surface minimale de 9 m² avec HSP > 1,80 m sans tenir compte des dégagements inférieurs à 2 m de large.

Les autres pièces du logement (hors pièces de service comme cuisine, salle de bains, WC) doivent avoir une surface minimale de 7 m² avec HSP > 1,80 m sans tenir compte des dégagements inférieurs à 2 m de large.

Article 40.3 du Règlement Sanitaire Départemental

3 - HAUTEUR SOUS PLAFOND (HSP)

Dans un logement, la hauteur sous plafond minimale est de 2,30 m en application de l'article 40.4 du Règlement Sanitaire Départemental du Rhône (RSD) pris par arrêté préfectoral du 10 avril 1980.

1,80 m ne constitue pas une HSP minimale mais une limite à partir de laquelle sont comptabilisées :

- ✘ les surfaces dites « habitables » au sens de l'Article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation
- ✘ les surfaces lors du diagnostic de superficie des logements (loi Carrez)
- ✘ les surfaces hors œuvre nettes (SHON) en combles et sous-sol (en deçà de 1,80 m de HSP, ces surfaces sont comptabilisées dans la surface hors œuvre brute (SHOB).

Création de mezzanines

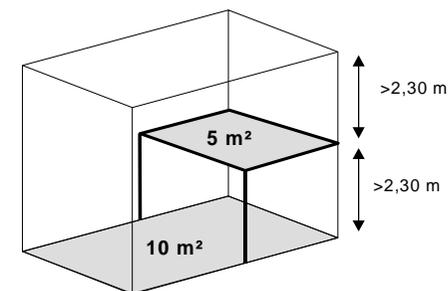
Si la HSP en mezzanine est supérieure à 1,80 m, elle est comptabilisée comme surface habitable.

Toutefois, les mezzanines doivent également respecter la hauteur sous plafond minimale au-dessous et au-dessus du plancher de la mezzanine.

Attention : l'augmentation de surface créée en mezzanine implique d'adapter la taille des ouvrants du logement pour atteindre 1/10ème de la superficie des pièces principales dont chambre, bureau....

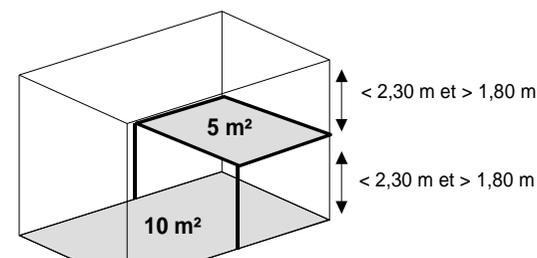
Cette règle est appliquée d'autant plus strictement que les surfaces aménagées en mezzanine sont importantes au regard de la superficie totale du logement

LOGEMENT CONFORME AU RSD



Total Superficie : 15 m²
100 % de la superficie conforme au RSD

LOGEMENT NON CONFORME AU RSD



Total Superficie : 15 m²
1/3 de la superficie conforme au RSD

Pour tout renseignement merci de contacter :

Direction de l'Écologie Urbaine,
Service Communal d'Hygiène et de Santé
60 rue de Sèze
69006 Lyon
métro Masséna
Tel : 04 72 83 14 00

Direction de l'Aménagement Urbain
Service Urbanisme Appliqué
198 avenue Jean Jaurès
69007 Lyon
métro Place Jean Jaurès
Tel : 04 26 99 63 65



Mars 2007