

Annexe 1 Définition subsidiaire de la surface brute de plancher utile (SBPu)

Les réglementations cantonales définissant la SBPu peuvent s'appliquer pour autant qu'elles s'inspirent des principes définis dans la norme ORL 514 420 (directives provisoires pour l'aménagement local, régional et national, l'indice d'utilisation et son application, feuille 514 420³⁴, institut ORL-EPF, 1966. A défaut, la définition suivante fait foi:

La surface brute de plancher utile (SBPu) se compose de la somme de toutes les surfaces des étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale, utilisables en permanence pour l'habitation ou le travail. N'entrent toutefois pas en considération les surfaces d'une hauteur inférieure à 1m ainsi que les surfaces annexes (englobant les surfaces fonctionnelles et accessoires).

Font partie de la SBPu les surfaces d'un bâtiment utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail. En font également partie les surfaces desservant ces locaux de travail et d'habitation: couloirs, corridors, halls d'entrée; escaliers et rampes; ascenseurs.

Ne font pas partie des SPBu (par analogie aux surfaces utiles secondaires au sens de la norme SIA 416 [1993]):

- les caves, les galetas, les séchoirs, les buanderies, les garages pour les véhicules à moteur et les vélos, les abris et les locaux pour les poubelles;
- les locaux fonctionnels tels que les locaux pour les installations techniques, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, et les locaux de chauffage ainsi que les soutes à mazout;
- les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
- les étables et les surfaces d'entreposage de nourriture pour la garde d'animaux pratiquée à titre de loisir.

34 Si elles s'inspirent du projet de norme «indice d'utilisation» de l'association pour la création et la publication de normes-cadres dans le domaine de l'aménagement du territoire, état 12.12.2000, cette exigence est réputée satisfaite.