

## LE CALCUL DES SURFACES

*En urbanisme on ne parle pas des surfaces habitables mais des surfaces hors œuvre brute (SHOB) et des surfaces hors œuvre nette (SHON).*

- **La surface hors œuvre brute (SHOB)** d'une construction est la surface extérieure de l'ensemble de tous les éléments formant la construction, en ajoutant chaque niveau de plancher. Ne sont pas pris en compte dans ce calcul :
  - Les terrasses non couvertes dont la hauteur n'excède pas 60 cm de haut par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.
  - Les toitures-terrasses non accessibles
  - Les vides sanitaires de moins de 1,80 mètre de haut.
  - Les combles inaccessibles. Ex : combles où est située une charpente en fermettes et/ ou des combles dont le plancher ne permet pas de marcher normalement
  
- **La surface hors œuvre nette (SHON)** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute sur laquelle on déduit certains éléments qui sont :
  - La surface hors œuvre des garages
  - L'ensemble des surfaces non closes situées au niveau du rez-de-chaussée
  - La surfaces des balcons
  - La surface des toitures-terrasses accessibles
  - La surface des caves si elles font moins de 1,80 m de haut ou si elles sont totalement enterrées quelle que soit leur hauteur
  - La surface des combles accessibles faisant moins de 1,80 m de haut
  - Une surface maximale de 5 m<sup>2</sup> dans le cas d'extension sanitaire de construction.  
Ex : maison très vétuste ne possédant pas de sanitaire ou de salle d'eau.

*Pour les constructions à usage d'habitation, une fois la SHON calculée on la multiplie par 0,95 et l'on obtient la surface prise en compte.*