

CALCUL DES SURFACES SHON & SHOB

ATTENTION : Au 1er Mars 2012, la SHON et la SHOB ont disparus au profit de la surface de plancher et de l'emprise au sol.

CALCUL DE LA SURFACE SHOB

La SHOB correspond à la surface de TOUS les planchers (le sol) mesurés jusqu'à l'extérieur des murs.

Pour calculer la SHOB, vous devez mesurer la surface de votre construction jusqu'à l'extérieur des murs. Vous pouvez effectuer cette mesure à partir d'un plan si celui-ci est à l'échelle. La SHOB se calcule pour chacun des niveaux (étages) de la construction. La SHOB s'exprime en m².

Exemple : la chambre mesure 9m de longueur pour 4m de largeur en comptant jusqu'à l'extérieur des murs, soit 36m² de SHOB.

La circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 précise les autres éléments constitutifs de la SHOB, à savoir :

- les sous-sols;
- les stationnements en dehors ou non de la construction (garage);
- les auvents soutenus par des poteaux, loggias, balcons;
- les mezzanines, galeries;
- les toitures-terrasses;
- les combles.

CALCUL DE LA SURFACE SHON

La SHON correspond au **résultat de la soustraction entre la SHOB et certaines parties de votre projet**. Le résultat s'exprime aussi en m².

On retranche de la SHOB:

- combles et sous-sols non aménageables
- toitures-terrasses, loggias, balcons et surfaces non closes des rez-de-chaussée
- espaces réservés au stationnement des véhicules (garage en dehors ou non de la construction principale)
- pour les exploitations agricoles: stockage des récoltes, d'hébergement des animaux, du matériel agricole, de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, serres de production.

En raison de leur nature, certains éléments ne créeront aucune surface (ni SHOB, ni SHON), comme :

- les auvents qui ne sont que de simples avancées de toiture;
- les acrotères, bandeaux, corniches, marquises;
- tous les vides causés par les escaliers, ascenseurs, rampe d'accès;
- depuis le 16 octobre 2009 : les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer l'isolation thermique ou acoustique.

Ces éléments NE DOIVENT PAS ÊTRE PRIS EN COMPTE POUR AUCUN DE VOS CALCULS DE SURFACES ! (dans les faits, vous allez les déduire de la SHOB).



■ SHOB
■ SHON

Surfaces globales

On additionne la surface de tous les planchers :

- 1 - sous-sol, rez-de-chaussée, étages;
- loggias, balcon;
- combles, faux-plafond;
- garage, véranda, etc.

$A+B+C+D+E+F = \text{SURFACES GLOBALES}$

SHOB

On déduit des surfaces globales :

- 2 - les auvents qui ne sont que de simples avancées de toiture;
- les constructions ne créant pas de surface plancher (pylônes, poteaux, câbles...);
- les combles non-aménageables et faux-plafond;
- les acrotères, bandeaux, corniches;
- tous les vides causés par les rampes d'accès et ascenseur

$\text{SURFACES GLOBALES} - (B+C+D) = \text{SHOB}$

SHON

On déduit de la SHOB :

- 3 - les surfaces dont la hauteur au plafond est inférieure à 1,80m;
- les espaces non clos;
- les espaces réservés au stationnement des véhicules (garage en dehors ou non de la construction principale);
- pour les exploitations agricoles : les espaces réservés au stockage des récoltes, à l'hébergement des animaux, au matériel agricole, à la transformation et au conditionnement des produits provenant de l'exploitation et aux serres agricoles.

$\text{SHOB} - (E+F) - 5\%$ (déduction forfaitaire pour isolation acoustique et thermique)



www.urbinfos.com