



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments

Question écrite n° 44263

Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer de lui donner des indications sur le mode de calcul de la surface hors oeuvre nette (SHON) d'un bâtiment. Il souhaite savoir si un bâtiment, divisé en plusieurs lots, avec des numéros cadastraux différents, doit obligatoirement être pris en compte dans sa globalité pour le calcul de la SHON, alors même que les travaux ne portent que sur un lot clairement identifié.

Texte de la réponse

L'article R. 112-1 du code de l'urbanisme dispose que « la densité d'une construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle doit être implantée ». La surface de terrain précitée, généralement désignée sous le terme d'unité foncière, est constituée de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, par conséquent, dans l'exemple donné par l'honorable parlementaire, le calcul de la SHON pouvant être autorisée sur un lot d'un bâtiment d'un seul tenant divisé en plusieurs lots et implantée sur une même unité foncière, ne peut être effectué qu'en prenant en compte la SHON de l'ensemble de ce bâtiment rapportée à la superficie de l'unité foncière d'implantation de ce bâtiment.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44263

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 juillet 2004, page 5445

Réponse publiée le : 9 novembre 2004, page 8859