

# - GLOSSAIRE -

## SHOB :

### Définition :

- La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.
- La SHOB est définie « hors oeuvre », c'est-à-dire au nu extérieur des murs de pourtour.
- Elle est constituée par la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction et prend en compte tous les prolongements extérieurs d'un niveau, tels que balcons, loggias, coursives.
- Elle constitue une surface construite ou aménagée, pouvant supporter une charge, sur laquelle un homme peut se mouvoir.

### Ne sont pas constitutifs de SHOB :

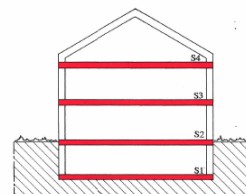
- Les constructions ne formant pas de plancher, telles que :
  - les pylônes, les canalisations, certains ouvrages de stockages, tels que les silos.
- les avancées de toiture, les vides (trémies d'escaliers ou d'ascenseurs), les marches d'escalier, les terrasses minérales non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

### Exemples d'éléments constitutifs de SHOB :

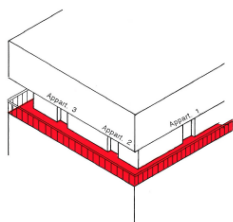
#### Nu extérieur des murs



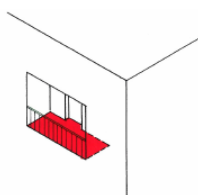
#### Sommes des surfaces de plancher



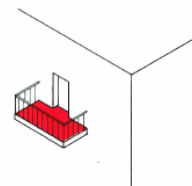
#### Coursives



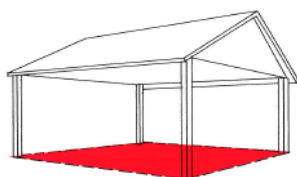
#### loggia



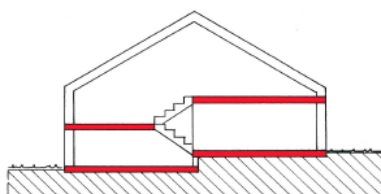
#### Balcon



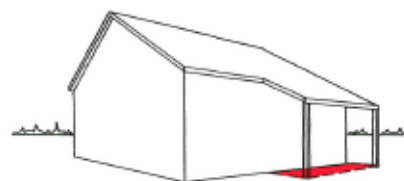
#### Hangar



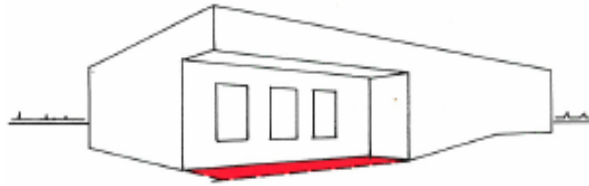
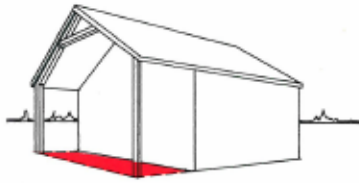
#### Mezzanine et galerie



#### Avancée de toiture créant une terrasse couverte

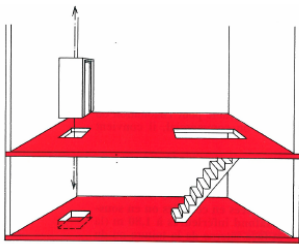


## Auvents

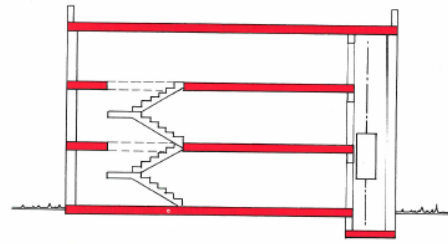


## Exemple d'éléments non constitutifs de SHOB :

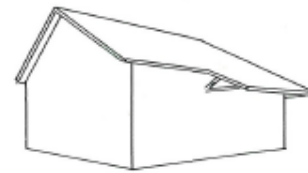
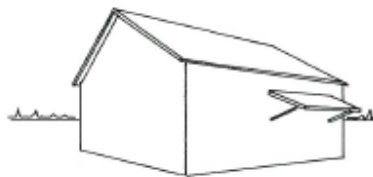
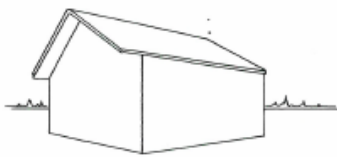
Tous les vides par définition  
(trémis d'escalier, d'ascenseur, ...)



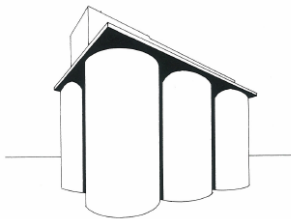
Les marches d'escalier, les cabines  
d'ascenseur et les rampes d'accès



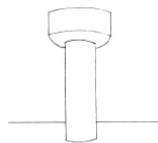
## Avancées de toitures



## Silos



## Citerne



## Ouvrages de stockage, silos,...



## SHON

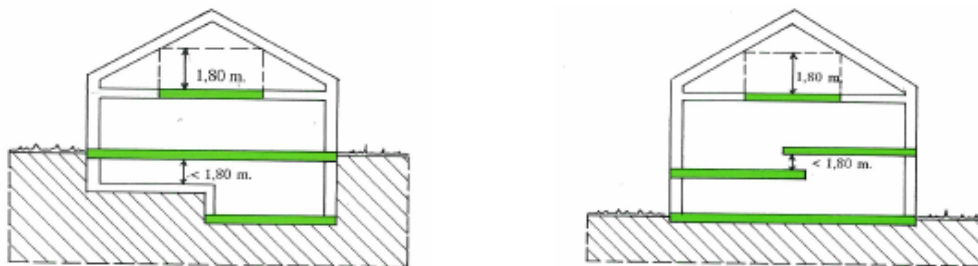
### Définition :

- La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est déclarative. Elle ressort de la responsabilité du demandeur ou de l'architecte.
- La SHON (en vert sur les croquis ci-après) est constituée par la SHOB de laquelle ont été déduites :
  - les surfaces de planchers des combles (inférieur à 1,80m de haut) et des sous-sols non aménagés pour l'habitation
  - les surfaces aménagés en vue de stationnement des véhicules,

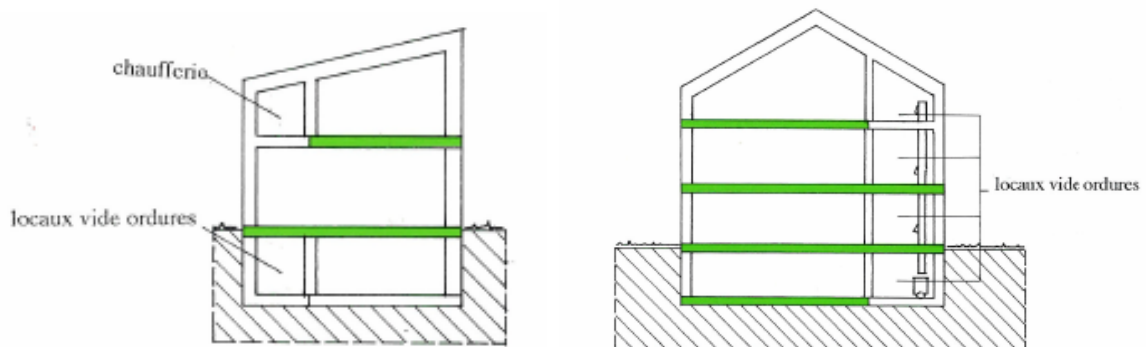
- une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation (prise en compte de l'isolation)
- déduction spécifiques aux opérations de réfection d'immeubles d'habitation, dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène.
- déduction de 5 m<sup>2</sup> pour des logements individuels ou collectifs respectant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées

**Exemples d'éléments à déduire de la SHOB**  
(Surface à déduire : en blanc ; SHON : en vert)

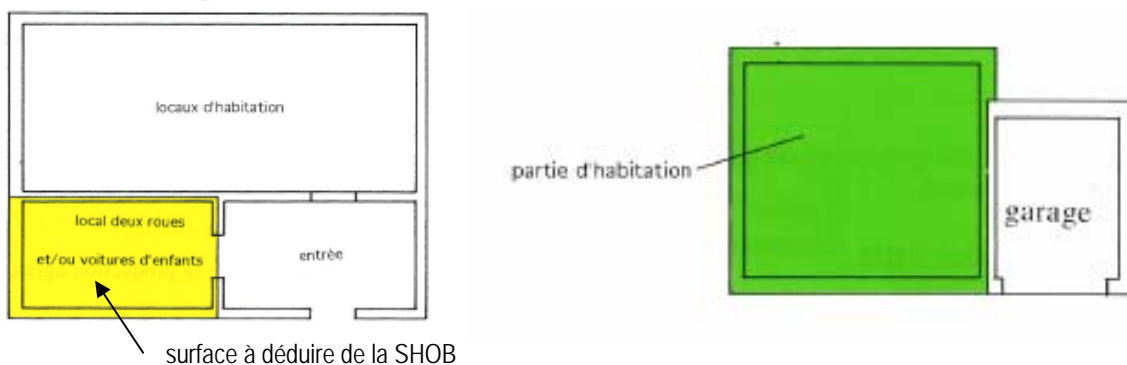
**Critères liés à la hauteur des locaux : les surfaces de planchers des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation : inférieur à 1,80m de haut**



**Critères liés à l'affectation des locaux.**



**Critères lié à l'affectation des locaux (garages).**



**DESTINATION :**

**Définition :** Le changement de destination est le passage de l'une à l'autre des 9 catégories ci-après :

1. l'habitation
2. l'hébergement hôtelier
3. les bureaux
4. le commerce

5. l'artisanat
6. l'industrie
7. l'exploitation agricole ou forestière
8. la fonction d'entrepôt
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 10.

### **Comment apprécier le changement de destination?**

- C'est le demandeur qui qualifie la destination de la construction initiale et celle de son projet dans sa demande d'autorisation : ces informations sont déclaratives.
- La destination d'un bâtiment s'apprécie par rapport au mode d'utilisation effectif de ce bâtiment au moment du dépôt de la demande de permis de construire : ainsi, lorsqu'un ensemble de constructions agricoles a été désaffecté et est utilisé de façon continue pour de l'habitation, cet ensemble ne constitue plus un ensemble agricole, mais un ensemble d'habitation.

### **Ne pas confondre "destination" et "d'usage" ou "affectation"**

- Constitue un changement d'usage, et non un changement de destination, la transformation d'un restaurant en magasin de meubles : il s'agit dans les deux cas d'une activité commerciale.

### **La qualification des locaux accessoires**

*« les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ».*

Exemple : Le garage d'une habitation est réputé avoir la même destination que l'habitation.

Dès lors, la transformation d'un garage en chambre n'est pas constitutif d'un changement de destination, mais d'un simple changement d'usage.