



**13<sup>ème</sup> législature**

<b>Question N° :</b> <b>92067</b>	<b>de Mme Zimmermann Marie-Jo ( Union pour un Mouvement Populaire - Moselle )</b>	<b>Question écrite</b>
--------------------------------------	---	------------------------

<b>Ministère interrogé &gt;</b> Écologie, énergie, développement durable et mer	<b>Ministère attributaire &gt;</b> Écologie, développement durable, transports et logement
---	--

<b>Rubrique &gt;</b> urbanisme	<b>Tête d'analyse &gt;</b> réglementation	<b>Analyse &gt;</b> surface hors oeuvre nette
--------------------------------	---	---

Question publiée au JO le : **26/10/2010** page : **11535**  
 Réponse publiée au JO le : **21/12/2010** page : **13748**  
 Date de changement d'attribution : **14/11/2010**

**Texte de la question**

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, si une terrasse réalisée en rez-de-chaussée (rez-de-jardin) est susceptible d'être intégrée dans la surface habitable (SHON) lors de la procédure d'octroi d'un permis de construire.

**Texte de la réponse**

En application de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée des constructions ne doivent pas être prises en compte dans le calcul de la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) d'une construction. Le Conseil d'État a jugé que ces surfaces ne peuvent être exclues de la SHON que s'il s'agit d'espaces véritablement ouverts et n'étant pas susceptibles d'être fermés sans l'intervention de travaux supplémentaires soumis à permis de construire (CE 11 décembre 1987, commune de Saint-Jean-de-Muzols n° 76948). Ainsi, une terrasse non couverte réalisée de plain-pied avec le rez-de-jardin est à exclure de la SHON lors de la procédure d'octroi d'un permis de construire.