



Emprise au sol et cos effacer la confusion

Par **grondin yvon**, le **19/01/2008 à 16:25**

Pourquoi dans les pos l'emprise au sol est différente du cos? POS EST 2NAU .IL S'AGIT DE LA VENTE D'UN TERRAIN DE 2407M² AVEC LES DONNÉES SUIVANTES EMPRISE AU SOL DE 60% ET COS DE 0.4.QUEL EST LE TYPE ET LE NOMBRE DE LOGEMENTS PEUT ON CONSTRUIRE?MERCI DE ME REPENDRE

Par **leforumimmo**, le **19/01/2008 à 18:52**

Bonjour,
Dans un POS ou dans un PLU, il faut différencier :
- le COS (coefficient d'occupation du sol) qui est un coefficient que l'on applique à la surface du terrain pour obtenir la SHON (surface hors oeuvre net) max possible. C'est à dire la surface de plancher constructible sur le terrain (ne sont pas comptés les terrasses, les garages, les surfaces non couvertes, les sous-sol, les combles non aménageables ou les zones dont la hauteur est inférieure à 1,80m)
- le CES (coefficient d'emprise au sol) qui est la représentation verticale du bâtiment. La surface que la construction pourra occuper sur le terrain hors saillie architecturale.
Ici le coefficient d'emprise au sol est de 60 % c'est à dire que le bâtiment pourra occuper 60% du terrain soit env 1444 m²
Cependant le COS étant de 0,4, on pourra donc construire $2407 \times 0.4 = 963 \text{ m}^2$ env de SHON (de surface habitable) max

Par **pcamliti**, le **28/08/2009 à 15:38**

Bonjour,
Juste une petite intervention pour soulever une erreur sur le message précédent, la surface shon et surface habitable sont deux choses distinctes et totalement

différentes.
Si vous souhaitez plus de précisions visitez les liens ci-dessous :
[Exemple de surface SHON](#)
[Définition de la surface habitable](#)
[Quelle différence entre SHON et SHAB ?](#)
En espérant avoir apporté ma pierre à l'édifice !
Pascal CAMLITI Architecte