



Surface maximale habitable constructible

Par **bbelinda1257**, le **22/04/2011** à **22:16**

Bonjour,
1) Quelle est la surface maximale constructible autorisée sur une même parcelle?
2) A partir de quelle surface habitable le recours à un architecte est-il obligatoire pour l'obtention d'un permis de construire?
Merci pour les réponses que vous m'apporterez.

Par **corimaa**, le **23/04/2011** à **00:15**

1) Quelle est la surface maximale constructible autorisée sur une même parcelle?
Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) définit la SHON maximale constructible autorisée sur une parcelle de terrain, en fonction de sa surface. Par SHON, on entend la somme totale des surfaces des planchers, épaisseurs des murs comprises. Par exemple, une parcelle de terrain constructible de 800m² ayant un COS de 0.3 donnera une SHON maximale constructible autorisée de 240 m² (800 x 0.3 = 240).
L'arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation instaure la possibilité d'augmenter la surface de construction maximale autorisée, grâce au « bonus de COS ». Il s'agit d'une autorisation de dépassement de la densité d'occupation du sol que le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI octroie aux constructions écologiques.
2) A partir de quelle surface habitable le recours à un architecte est-il obligatoire pour l'obtention d'un permis de construire?
c'est à partir 170m² de SHON (surface habitable hors oeuvre nette)
<http://vosdroits.service-public.fr/F2868.xhtml>