

A partir du 1er mars 2012

# CONSTRUCTION ET URBANISME NOUVEAU CALCUL DES SURFACES

## RT 2012 et SHON RT 4

# Incidences de la RT 2012 sur votre projet

## a) Cas Général

Depuis le 1er Janvier 2013, toute construction neuve ou partie nouvelle de bâtiment est tenue de respecter la réglementation thermique 2012 (Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010, Art. 2., 3°). A ce titre les demandes de permis de construire en maison individuelle se sont vues ajouter au bordereau des pièces jointes, un nouveau document obligatoire (PCMI14-1 du formulaire) : l'attestation Bbio.

Cette attestation Bbio, permet de justifier de l'application de la réglementation thermique (article R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation et article R. 431-16 i du code de l'urbanisme). Elle doit être fournie « (...) par la personne chargée de la mission de maîtrise d'œuvre si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception, ou par le maître d'ouvrage, s'il assure lui-même la mission de maîtrise d'œuvre (...) » (Arrêté du 11 Octobre 2011, Chapitre 1er, Art. 2.).

## b) Cas des extensions

Dans le cas des extensions, les exigences de la réglementation thermique 2012 sont proportionnées au type d'extension dont il est question :

1. pour une extension de petite taille (inférieure à 150 m<sup>2</sup> et à 30% de la SHON RT des locaux existants), les exigences à appliquer sont celles de la réglementation thermique des bâtiments existants par élément.
2. pour les autres extensions, les exigences à appliquer sont celles de la RT 2012.

Dans les cas 1 et 2 ci-dessus, les exigences sont, quoiqu'il en soit, applicable uniquement à la partie nouvelle.

Le tableau suivant récapitule les différents cas de figure :

Taille de l'extension	< 150 m <sup>2</sup>	> 150 m <sup>2</sup>
< 30 % de la SHON RT des locaux existants	RT existants par élément	RT 2012
>= 30 % de la SHON RT des locaux existants	RT 2012	RT 2012

La surface des locaux existants comprend la partie existante avant travaux ainsi que la partie éventuellement aménagée simultanément aux travaux conduisant à l'extension du bâtiment existant.

Les exigences de la RT existants par élément sont décrites dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants :

[http://www.rt-batiment.fr/fileadmin/documents/RT2005/pdf/arrete\\_3\\_mai\\_2007\\_R131-28.pdf](http://www.rt-batiment.fr/fileadmin/documents/RT2005/pdf/arrete_3_mai_2007_R131-28.pdf)

## c) Cas des déclarations préalables

Les demandes de déclaration préalable de travaux sont exemptées de l'établissement des attestations RT 2012. Par exemple, dès lors qu'un projet d'extension, de surélévation ou de changement de destination ne relève pas du permis de construire, alors les attestations RT 2012 n'ont pas à être exigées.

## Mode de calcul de la SHON RT

Les modalités de mise en œuvre de la RT 2012 reposent notamment sur la Surface Hors Œuvre Nette au sens de la réglementation thermique : **la SHON RT.**

La SHON RT correspond à une « version » adaptée de la surface hors œuvre nette (SHON) du code de l'urbanisme, remplacée depuis le 1er mars 2012 par la surface de plancher et l'emprise au sol.

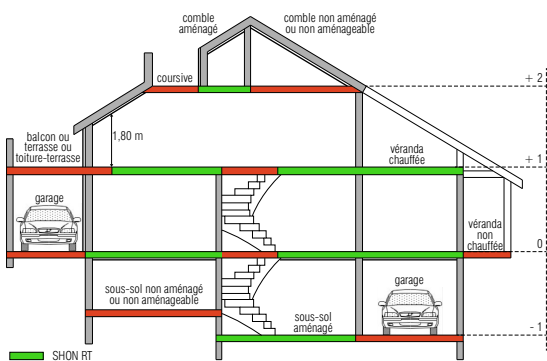
## a) La SHON RT en maison individuelle et logement collectif

La SHON RT d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation, est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du bâtiment ou d'une partie du bâtiment (SHOB), après déduction des surfaces de locaux sans équipements de chauffage, soit :

- les surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ou non aménagés ;
- les surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, des vérandas non chauffées ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ou à des niveaux supérieurs ;
- les surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiment aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

Nota : les surfaces de plancher des locaux ou parties de locaux situées en combles ou en sous-sols qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures à 1,80 m sont considérées comme non aménageables, et donc non comprises dans la SHON-RT.

$$SHON_{RT} = SHOB - \left\{ \begin{array}{l} \bullet \text{ Combles et sous-sol non aménageables ou aménageables et non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial} \\ \bullet \text{ Toitures-terrasses, balcons, loggias, vérandas non chauffées, surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ou à des niveaux supérieurs} \\ \bullet \text{ Surfaces aménagées en vue du stationnement des véhicules} \end{array} \right.$$



Source : Présentation RT 2012 : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (Version du 29 août 2011)

## b) La SHON RT pour les autres bâtiments

Pour les bâtiments tertiaires, les foyers de jeunes travailleurs et les cités universitaires, par exemple la SHON RT est le résultat de la multiplication de la surface utile (SU RT) du bâtiment par un coefficient dépendant de l'usage :

$$SHON RT = \text{Coef} \times SU RT$$

Usage du bâtiment (ou de la partie de bâtiment)	Coefficient multiplicateur
Bureaux	1,1
Enseignement primaire	1,1
Enseignement secondaire (partie jour)	1,2
Enseignement secondaire (partie nuit)	1,2
Établissements d'accueil de la petite enfance	1,2
Foyers de jeunes travailleurs	1,2
Cités universitaires	1,2

## **c) Les autres surfaces**

La réglementation thermique repose sur d'autres définitions de surfaces en plus de la SHON RT, notamment la Surface habitable et la Surface Utile.

Ainsi, au sens de l'article R.111-2 du code de la construction :

**La surface habitable** d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction : des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; [...]

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10 du code de la construction, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Exemple d'utilisation : la RT 2012 (art.20 arrêté du 26 octobre 2010) impose ainsi que la superficie minimale des baies doit être supérieure ou égale à 1/6<sup>e</sup> de la surface habitable.

**La surface utile RT (SU RT)** intéresse les bâtiments à autre usage que l'habitation, essentiellement les bâtiments tertiaires et à usage d'enseignement.

Aussi, l'arrêté du 26 octobre 2010 définit la surface utile d'un bâtiment comme la surface de plancher construite des locaux soumis à la réglementation thermique, après déduction des :

- surfaces occupées par les murs, y compris l'isolation,
- cloisons fixes prévues aux plans,
- poteaux,
- marches et cages d'escaliers,
- gaines,
- ébrasements de portes et de fenêtres,
- parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m,
- parties du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès ou les parties du niveau inférieur auquel s'arrêtent les trémies des ascenseurs, des monte-charges, des gaines et des conduits de fumée ou de ventilation,
- locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement général du bâtiment et à occupation passagère.

## **A savoir également**

### **a) Données administratives obligatoires**

L'arrêté du 11 octobre 2011 détaille le contenu des attestations de prise en compte de la RT 2012, à joindre au dépôt du permis de construire et à transmettre à l'achèvement des travaux.

Dans son article 4, l'arrêté du 11 octobre 2011 montre que l'attestation à joindre au dépôt du permis de construire doit préciser les « données administratives ».

Parmi ces données administratives, il appartient au maître d'ouvrage de **préciser à la fois la surface habitable du bâtiment et sa SHON RT.**

### **b) Dérogations à la RT 2012**

Quel qu'en soit leur usage, les bâtiments ne sont pas soumis à la RT 2012 (art.R111-20 du code de la construction) :

- lorsque la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ,
- pour les constructions provisoires : lorsque la durée d'installation est inférieure à deux ans,

L'article 1er de l'arrêté du 27 octobre 2010 ajoute à ces dérogations :

- les bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel,
- les bâtiments ou parties de bâtiment qui, en raison des contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières,
- les bâtiments ou parties de bâtiments chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel,
- les bâtiments agricoles ou d'élevage,
- les bâtiments situés dans les départements d'outre-mer.

Il faut également rappeler que la RT 2012 ne s'applique pas aux bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés et non climatisés.

Février 2014

**Pour plus d'information vous pouvez nous contacter :**  
CAUE du Calvados • 28, rue Jean Eudes • 14000 CAEN  
02 31 15 59 60 • [www.caue14.fr](http://www.caue14.fr) • [contact@caue14.fr](mailto:contact@caue14.fr)