

Construction de logements : des règles à respecter

**Vous comptez déposer une demande de permis de construire ?
Connaissez-vous les règles de construction
et vos responsabilités ?**

L'obtention de votre permis de construire confirme le respect par votre projet des règles d'urbanisme applicables à votre terrain (Code de l'Urbanisme CU), mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (Code de la Construction et de l'Habitation CCH).

Le respect de ces règles permet aux occupants de bénéficier, au sein des bâtiments et des logements neufs, de conditions satisfaisantes :

- **de sécurité,**
- **de qualité d'usage,**
- **d'accessibilité,**
- **et de performance énergétique.**



Respecter les règles de construction pour ...

Garantir la sécurité des occupants au sein des bâtiments**Se protéger contre l'incendie**

Tout nouveau bâtiment d'habitation doit répondre à des règles de sécurité contre l'incendie, afin de garantir aux occupants **des conditions satisfaisantes de sécurité et d'évacuation**, et de faciliter **l'intervention des services de secours**.

Un classement, suivant la typologie et les caractéristiques dimensionnelles des bâtiments, est défini en quatre grandes familles.

Les exigences applicables à ces familles portent notamment sur la structure et l'enveloppe des bâtiments, les dégagements, ainsi que sur leurs parcs de stationnement.

S'agissant des parties privatives, un détecteur de fumée normalisé doit être installé dans chaque logement.

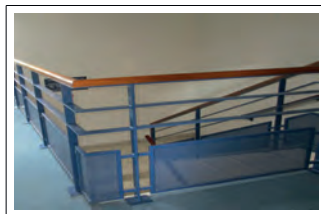
- Articles R.111-13 et R.129-12 à R.129-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié et Arrêté du 05 février 2013

Se protéger contre les risques de chute

Afin d'assurer la protection des personnes contre les risques de chute, des hauteurs minimales de fenêtres basses et de garde-corps doivent être respectées.

- Article R.111-15 du Code de la Construction et de l'Habitation

En complément des textes réglementaires, la norme NF P 01-012 précise les règles de sécurité relatives aux dimensions des garde-corps et des rampes d'escalier.

**Se protéger contre les termites et les autres insectes xylophages**

Le dispositif de protection des bâtiments d'habitation neufs (individuels et collectifs) vis-à-vis de l'action des termites et des autres insectes xylophages comprend trois mesures :

- ✓ **la protection des bois participant à la solidité de la structure :**
 - contre l'action des insectes à larves xylophages, **pour toutes les constructions neuves** ;
 - contre l'action des termites, **pour les constructions édifiées dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral** déclarant des territoires contaminés par les termites ou susceptibles de l'être à court terme*.
- ✓ **la protection de l'interface sol/bâtiment :**
 - contre l'action des termites, **pour les constructions édifiées dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral** déclarant des territoires contaminés par les termites ou susceptibles de l'être à court terme*.

✓ **la fourniture d'une notice technique :**

Dans tous les cas, le constructeur doit obligatoirement fournir au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, **une notice technique** indiquant les dispositifs, les protections ainsi que les caractéristiques des matériaux mis en œuvre.

Ce document peut être demandé dans le cadre **d'un contrôle du respect des règles de construction**.

* En région Centre-Val de Loire, les départements ayant fait l'objet d'un tel arrêté sont le Cher, l'Indre, l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher.

- Articles L.112-17, et R.112-2 à R.112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 27 juin 2006 modifié

Sécuriser les portes automatiques de garage

Toute installation nouvelle de porte automatique de garage dans les bâtiments et groupes de bâtiments d'habitation collectifs doit satisfaire aux prescriptions techniques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation afin de prévenir le risque d'accident.

Les propriétaires d'un bâtiment ou groupe de bâtiments d'habitation équipés de portes automatiques de garage sont tenus de **les faire entretenir et vérifier périodiquement** selon les termes d'un contrat écrit. Toutes les interventions sont consignées dans un livret d'entretien.

- Articles L.125-3, L.125-5, R.125-3-1 à R.125-5- du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 12 novembre 1990, Arrêté du 1^{er} février 1991 et Arrêté du 9 août 2006

Pour compléter les textes réglementaires, la norme EN 13241-1 précise les exigences et les obligations d'installation d'une porte automatique de garage ainsi que les documents à fournir au maître d'ouvrage.

Prévenir le risque sismique

Toute construction neuve doit prendre en compte les règles parasismiques qui protègent les occupants en cas de séisme. Elles s'appliquent suivant la zone de sismicité (zonage de 1 à 5) et en fonction de la catégorie du bâtiment (classement de I à V).

En région Centre-Val de Loire, **quatre départements** sont concernés par des prescriptions particulières liées à deux zones de sismicité identifiées :

- ✓ **zone 2 (sismicité faible)** : le Cher, l'Indre, l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher pour les communes visées au décret n°2012-1235 du 22 octobre 2010 modifié,
- ✓ **zone 3 (sismicité modérée)** : l'Indre-et-Loire pour les 19 communes visées au décret ci-dessus.

Les règles de construction parasismiques s'appliquent :

- ✓ aux maisons individuelles et aux bâtiments collectifs dont la hauteur est inférieure à 28 m (**catégorie II**) en zone 3.
- ✓ aux bâtiments collectifs dont la hauteur est supérieure à 28 m (**catégorie III**) en zones 2 et 3.

Pour ces bâtiments (catégorie III), la mission parasismique (PS) doit obligatoirement être confiée à un contrôleur technique, qui devra fournir deux attestations de prise en compte des **règles** parasismiques au maître d'ouvrage (une au dépôt du permis de construire et une à la déclaration d'achèvement des travaux).

- Articles L.112-18 et L.112-19, R.111-38 et R.112-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R.563-1 et suivants du Code de l'Environnement
- Arrêté du 22 octobre 2010 modifié

Respecter les règles de construction pour ...

Offrir les meilleures conditions de santé et confort de vie

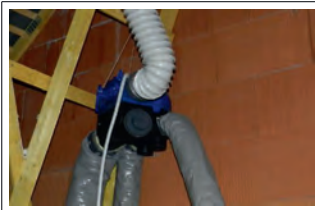
Assurer l'aération des logements

Pour garantir aux occupants des conditions sanitaires satisfaisantes, les logements doivent permettre un renouvellement de l'air et répondre au principe de ventilation.

Pour ce faire, la libre circulation de l'air doit être prévue par **entrée d'air dans les pièces principales** (séjour, chambres ...), et **sortie d'air dans les pièces de service** (cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances ...).

Les débits minimaux d'extraction d'air à respecter sont définis par l'arrêté modifié du 24 mars 1982.

- Article R.111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 24 mars 1982 modifié



Le DTU 68.3 et les avis techniques des fabricants constituent des références techniques précisant les règles à respecter concernant la mise en œuvre, le dimensionnement, l'entretien ...

Bénéficier d'une meilleure acoustique

Depuis le 1^{er} janvier 2000, tout bâtiment d'habitation neuf ainsi que les parties nouvelles ajoutées aux bâtiments existants (surélévations ou additions) doivent respecter **les exigences minimales d'isolement acoustique** suivantes :

- ✓ Obligation de mise en œuvre de revêtement absorbant acoustique dans les circulations communes,
- ✓ Valeurs minimales d'isolation entre locaux d'un même immeuble,
- ✓ Valeurs maximales de bruits de chocs ou de bruit d'équipement,
- ✓ Valeurs minimales contre les bruits extérieurs.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les maîtres d'ouvrages de bâtiments d'habitation neufs (**collectifs ou maisons individuelles accolées, superposées ou contiguës**) doivent produire à l'autorité ayant délivré l'autorisation de construire, un document attestant de la prise en compte de la réglementation acoustique.

Cette attestation est jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et est établie sur la base de constats effectués en phases d'études et de chantier, ainsi que, pour les opérations d'au moins dix logements, sur des mesures acoustiques réalisées après l'achèvement des travaux.

- Article R.111-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 30 mai 1996 modifié, Arrêté du 30 juin 1999 et Arrêté du 27 novembre 2012

Équiper en fibre optique

L'équipement en fibre optique est obligatoire pour les immeubles neufs et doit desservir chacun des logements. Cette obligation s'applique également aux maisons individuelles neuves ne comportant qu'un seul logement.

L'équipement des lignes à très haut débit en fibre optique est à la charge du maître d'ouvrage.

Chaque logement doit être raccordé par une fibre au moins, ce chiffre étant porté à quatre dans les **zones très denses** pour les bâtiments d'au moins 12 logements. En région Centre-Val de Loire, seules deux communes sont répertoriées comme zones très denses : Orléans et Tours.

- Articles L.111-5-1 et suivants, et R.111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 3 août 2016 modifiant l'arrêté du 16 décembre 2011

Permettre le stationnement des vélos

La création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire **pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements** qui comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace destiné au stationnement **peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment**, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol. Il doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la superficie est de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement pour les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Des règles plus restrictives peuvent être énoncées dans les plans de déplacements urbains (PDU) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).



- Article R.111-14-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 20 février 2012 modifié jusqu'au 31 décembre 2016
- Arrêté du 13 juillet 2016 à compter du 1^{er} janvier 2017

Permettre la recharge des véhicules électriques

Lorsque les bâtiments d'habitation neufs **groupant au moins deux logements** sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert, d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Cette alimentation s'effectue, à compter du 1^{er} janvier 2017, par un circuit électrique spécialisé.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'alimentation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Tout ou partie des places du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Le nombre de places est fonction du dimensionnement du projet et de la date considérée pour celui-ci.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

- Articles R.111-14-2, R.136-2 et R.136-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 20 février 2012 modifié applicable aux permis de construire déposés jusqu'au 31 décembre 2016
- Arrêté du 13 juillet 2016 applicable aux permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2017

Respecter les règles de construction pour ...

Rendre les bâtiments accessibles à tous

Assurer l'accessibilité aux personnes handicapées

La nouvelle réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées s'applique aux demandes de permis de construire, déposées depuis le 1^{er} avril 2016, pour **les bâtiments d'habitation collectifs ou les maisons individuelles destinées à la location ou à la vente**.

Les exigences visent à améliorer **la qualité d'usage pour tous**, en considérant quatre types de handicap différents :

Type de handicap	Description du handicap	Points de vigilance
Handicap physique 	Personnes en fauteuil roulant, et plus généralement les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, obésité, petite taille, personnes avec des béquilles ...)	- Qualité des cheminements - Caractéristiques dimensionnelles des pièces - Largeurs minimales de passage - Accès aux équipements
Handicap visuel 	Personnes malvoyantes et personnes aveugles	- Guidage et repérage au sein des bâtiments et à l'extérieur - Qualité des contrastes visuels et tactiles - Qualité de l'éclairage
Handicap auditif 	Personnes malentendantes et personnes sourdes	- Interfaces au sein des bâtiments et à l'extérieur - Moyens de communication adaptés, de qualité sonore
Handicap mental et psychique 	Personne subissant une déficience liée au comportement (névrose, dépression ...)	- Repérage au sein des bâtiments et à l'extérieur - Qualité de l'ambiance (éclairage, acoustique ...) - Lisibilité des espaces

Les dispositions applicables en matière d'accessibilité sont identiques pour les bâtiments d'habitation collectifs et pour les maisons individuelles.

Les exigences portent notamment sur :

- ✓ les cheminements extérieurs,
- ✓ le stationnement automobile,
- ✓ les circulations horizontales ou verticales des parties communes,
- ✓ l'éclairage des parties communes,
- ✓ les caractéristiques de base des logements,
- ✓ les caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être
- ✓ ...

L'unité de vie des logements situés à un niveau accessible, ou desservi par ascenseur ou susceptible de l'être varie selon la configuration du logement. Ces pièces doivent respecter **des caractéristiques minimales** permettant de disposer d'un minimum d'espace et d'équipement.

Logement réalisé sur un seul niveau	Logement réalisé sur plusieurs niveaux	
	Cas général	Cas où le bâtiment est soumis à des contraintes liées à l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme
Les pièces de l'unité de vie sont :	Le niveau d'accès doit comporter :	Le niveau d'accès doit comporter :
• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine • le séjour • une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre • un cabinet d'aisances • une salle d'eau	• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine • le séjour • une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre • un cabinet d'aisances • une salle d'eau	• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine • le séjour aménageable en chambre • un cabinet d'aisances comportant un lavabo • une réservation dans le gros œuvre pour l'installation ultérieure d'un appareil élévateur pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage

Il est à noter que la nouvelle réglementation intègre la possibilité de recourir à des **travaux modificatifs de l'acqureur (TMA)**. Pour ce faire, il convient de rédiger un contrat de travaux modificatifs respectant les modalités prévues par les dispositions réglementaires. La conception du logement doit notamment intégrer la notion de réversibilité des aménagements.

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte (autre que celui qui a établi les plans ou signé la demande de permis de construire) **une attestation de vérification du respect des règles d'accessibilité** aux personnes handicapées. Celle-ci est jointe obligatoirement à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

- Articles L.111-7, L.111-7-4, R.111-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 22 mars 2007 et Arrêté du 24 décembre 2015

Permettre l'évacuation et le passage du brancard

La configuration du bâtiment doit permettre de porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard. Les dimensions du brancard doivent être 1,97 m x 0,57 m, sans tolérance.

- Article R.111-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Respecter les règles de construction pour ...

Choisir son énergie et maîtriser sa consommation

Appliquer la réglementation thermique 2012

Depuis le 1^{er} janvier 2013, tous les bâtiments d'habitation neufs (individuels ou collectifs) sont soumis à la réglementation thermique 2012 qui définit des exigences de performance énergétique (besoin bioclimatique, consommation maximale et confort d'été), ainsi que des exigences de moyens (perméabilité à l'air, recours aux énergies renouvelables, proportion minimale de baies vitrées ...).

Le maître d'ouvrage est tenu de justifier de la prise en compte de la RT 2012 à **deux étapes du projet** :

- ✓ **lors du dépôt de la demande de permis de construire :**

Il joint à sa demande **une attestation** indiquant notamment **le besoin conventionnel en énergie du bâtiment, la surface de baies et la source d'énergie renouvelable utilisée.**

Cette attestation nécessite la réalisation préalable d'une étude thermique du bâtiment.

- ✓ **à l'achèvement des travaux :**

Lors du dépôt de la DAACT, il fournit **une attestation justifiant des résultats atteints et des moyens mis en oeuvre** (isolation, type de générateur de chauffage, système de ventilation ...).

Cette attestation doit être réalisée par un organisme de contrôle, un architecte, un organisme ayant certifié la performance énergétique du bâtiment ou une personne habilitée à délivrer les diagnostics de performance énergétique uniquement dans le cas de maisons individuelles.



- Articles R.111-20 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 26 octobre 2010 modifié et Arrêté du 11 octobre 2011 modifié

Réaliser une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie

Depuis le 1^{er} janvier 2014, tout bâtiment neuf, dont **la surface est supérieure ou égale à 50 m²**, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie, réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Cette étude technico-financière vise à éclairer le choix du maître d'ouvrage sur les avantages et inconvénients de diverses solutions (énergie solaire, géothermie, réseau de chaleur, pompes à chaleur...) pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

Sont exclus de cette obligation les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², les maisons individuelles ou accolées et les parties nouvelles de bâtiments existants.

Si la surface du bâtiment est supérieure à 1 000 m², le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire, **une attestation justifiant de la réalisation de l'étude.**

Le modèle de l'attestation (commune à celle de la RT 2012) est annexé à l'arrêté du 11 octobre 2011.

- Articles R.111-20-2, R.111-22 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 11 octobre 2011 modifié

Ces attestations sont générées et disponibles sur le site internet du ministère : www.developpement-durable.gouv.fr.

Prévoir l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées

Depuis le 1^{er} septembre 2006, **les maisons individuelles chauffées à l'électricité** doivent être équipées lors de leur construction, d'un système d'évacuation des fumées vertical devant permettre l'installation ultérieure d'un poêle ou d'une cheminée avec insert par exemple. **Une réservation dans les planchers des niveaux intermédiaires** est réalisée pour le passage du conduit.

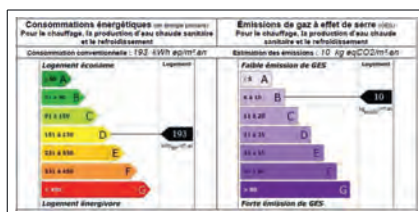
➤ Arrêté du 31 octobre 2005

Dans le cadre des 50 mesures de simplification pour la construction de logements, un décret doit paraître afin d'alléger cette disposition. En effet, l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées ne sera plus obligatoire, mais il conviendra de prévoir la possibilité d'une installation ultérieure sans intervention lourde sur la structure du bâtiment.

Réaliser un diagnostic de performance énergétique

Depuis le 1^{er} juillet 2007, tout nouveau bâtiment d'habitation (individuel ou collectif), ou partie nouvelle de bâtiment doit faire l'objet d'un **diagnostic de performance énergétique (DPE)**.

Sont exclus les bâtiments indépendants dont la surface de plancher est inférieure à 50 m².



➤ Articles R.134-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

➤ Arrêté du 21 septembre 2007

Un arrêté modificatif est en cours de rédaction afin d'actualiser les dispositions liées au DPE construction. En attendant la parution de cet arrêté, le DPE des bâtiments soumis à la RT 2012 doit être réalisé sur la base du récapitulatif standardisé d'étude thermique.

Créer un carnet numérique de suivi et d'entretien

Un **carnet numérique de suivi et d'entretien du logement**, comprenant l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique doit être créé. Un décret précisera les modalités d'application de cette disposition.

Il sera obligatoire pour les logements neufs dont la demande de permis de construire sera déposée **à compter du 1^{er} janvier 2017**.

Ne sont pas concernés par cette exigence les logements relevant du service d'intérêt général appartenant ou gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré, par les sociétés d'économie mixte ou par des organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.

➤ Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (article 11)

Respecter les règles de construction ...

C'est *votre* responsabilité !

Quelles sont les réglementations applicables à votre projet ?

Thématiques	Logement collectif	Logement individuel (pour louer ou vendre)	Logement individuel (pour son usage propre)
RT2012	x	x	x
Étude de faisabilité (énergie)	x		
Conduit de fumée		x (sous condition)	x (sous condition)
DPE	x	x	x
Accessibilité aux personnes handicapées	x	x	
Évacuation - Passage du brancard	x	x	x
Acoustique	x	x (sous condition)	x (sous condition)
Lutte contre les termites et autres insectes xylophages	x (sous condition)	x (sous condition)	x (sous condition)
Prévention du risque sismique	x (sous condition)	x (sous condition)	x (sous condition)
Sécurité contre l'incendie	x	x	x
Aération des logements	x	x	x
Protection contre le risque de chute	x	x	x
Portes automatiques de garage	x		
Fibre optique	x	x	x
Recharge des véhicules électriques	x (sous condition)		
Stationnement des vélos	x (sous condition)		

Quels documents fournir ?

Lors du dépôt de la demande de permis de construire	Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux	En cas de contrôle du respect des règles de construction
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 - Attestation de réalisation d'une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie - Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique	- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 - Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique - Attestation de vérification du respect des règles d'accessibilité - Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique	- Plans de l'opération - Étude thermique accompagnée des éléments justifiant les caractéristiques techniques des matériaux et des équipements mis en œuvre - Notice technique relative aux protections mises en œuvre contre l'action des termites et des autres insectes xylophages - Attestations de prise en compte des diverses réglementations ...

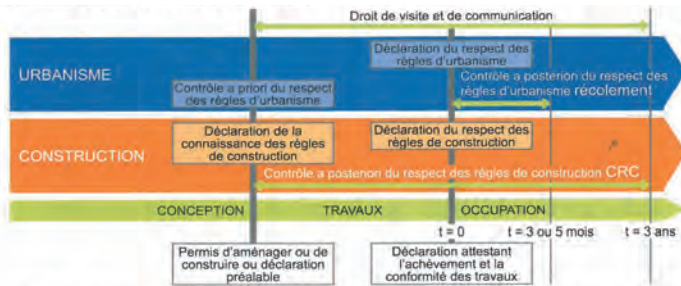
Qu'est-ce que le contrôle du respect des règles de construction (CRC) ?

Le CRC est prévu à l'article L.151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il s'agit d'un **contrôle régalien** réalisé de fait au nom de l'État (ou des autorités compétentes en urbanisme) par des agents commissionnés et assermentés à cet effet.

Cette **mission de police judiciaire a pour objectif de vérifier le respect de règles de la construction.**

Les contrôleurs **peuvent visiter les constructions en cours**, procéder à des vérifications qu'ils jugent utiles et **se faire communiquer tous documents** techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments.

Ce droit de visite et de communication **peut être exercé en phase chantier et jusqu'à trois ans après l'achèvement des travaux.**



Source :
Plaquette « Le contrôle du respect des règles de construction » - Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Avril 2009

Le CRC n'est pas systématique. Il est réalisé chaque année sur un **échantillon de constructions nouvellement édifiées.**

Au-delà de l'aspect répressif prévu par le CCH, le CRC permet de **sensibiliser les professionnels** et de les inciter à construire selon de bonnes pratiques mais aussi **d'améliorer la compréhension des textes réglementaires et de favoriser la qualité de la construction.**

En pratique, on distingue **trois niveaux de contrôle** :

- ✓ contrôle de niveau I : analyse des attestations obligatoires (pièces exigées lors du dépôt de permis de construire ou lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) ;
- ✓ contrôle de niveau II : examen mené sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage ;
- ✓ contrôle de niveau III : visite sur site.

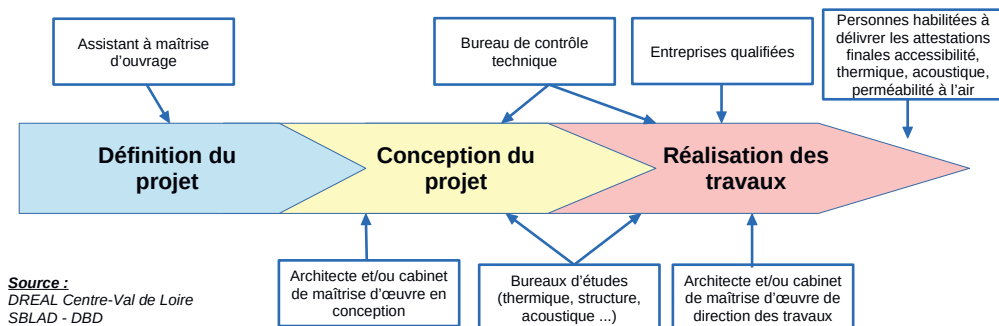
Les règles de construction contrôlables sont variées. Le contrôle porte sur tout ou partie des rubriques suivantes :

- ✓ accessibilité aux personnes handicapées
- ✓ aération des logements
- ✓ caractéristiques acoustiques
- ✓ caractéristiques thermiques
- ✓ lutte contre les termites et autres insectes xylophages
- ✓ passage du brancard
- ✓ prévention du risque sismique
- ✓ protection contre les risques de chute
- ✓ sécurité contre l'incendie
- ✓ sécurité des portes automatiques de garage

Une non-conformité aux règles de construction constitue un **délit**.

Dès qu'un procès-verbal est dressé, celui-ci est transmis au Parquet qui jugera des suites à donner. Les sanctions qui peuvent s'appliquer sont définies aux articles L. 152-1 à L.152-12 du CCH.

Quels acteurs pour vous accompagner ?



Contacts des services de l'État

➤ Direction Départementale des Territoires du Cher

Service Habitat Bâtiment Construction
Bureau Construction, Immobilier et Accessibilité
Téléphone : 02 34 34 62 07
Mail : ddt-shbc-bcia@cher.gouv.fr

➤ Direction Départementale des Territoires de l'Indre

Service Habitat et Construction
Unité Qualité de la Construction
Téléphone : 02 54 53 20 72
Mail : ddt-shc-acca@indre.gouv.fr

➤ Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

Service Habitat, Bâtiment, Rénovation Urbaine
Unité Bâtiment Durable et Accessibilité
Téléphone : 02 54 55 75 23
Mail : ddt-shbru@loir-et-cher.gouv.fr

➤ Direction Départementale des Territoires de l'Eure-et-Loir

Service Sécurité et Éducation Routières, Bâtiments et Appui Territorial
Bureau Bâtiments, Accessibilité et Qualité de la Construction
Téléphone : 02 37 20 40 95
Mail : ddt-serba-baqc@eure-et-loir.gouv.fr

➤ Direction Départementale des Territoires de l'Indre-et-Loire

Service Aménagement et Développement
Unité Bâtiments et Énergies
Téléphone : 02 47 70 80 70
Mail : ddt-shc-ca@indre-et-loire.gouv.fr

➤ Direction Départementale des Territoires du Loiret

Service Habitat et Rénovation Urbaine
Unité ANAH et Lutte Habitat Indigne
Téléphone : 02 38 52 48 37
Mail : ddt-shru-anah@loiret.gouv.fr

Pour en savoir plus

Site du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer
www.developpement-durable.gouv.fr/Batiment-et-construction-.html

Site du Ministère du Logement et de l'Habitat durable
<http://www.territoires.gouv.fr/batiment-et-construction>

Plaquette téléchargeable sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire
Rubrique Aménagement durable / Bâtiment construction
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/reglementation-de-la-construction-r624.html>

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire
5 avenue Buffon - CS 96407
45064 ORLEANS Cedex 02
Téléphone : 02 36 17 41 41
Télécopie : 02 36 17 41 01



ISBN : 978-2-11-138852-9

Date de publication : Novembre 2016

Conception et réalisation : DREAL Centre-Val de Loire - SBLAD – DBD

Impression : Entreprise Corbet

Crédits photos : DREAL Centre-Val de Loire, Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA laboratoire de Blois), Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et Ministère du Logement et de l'Habitat durable

© Copyright : DREAL Centre-Val de Loire - SBLAD - DBD