

2017

DREAL Hauts-de-France

*Vous allez déposer  
une demande  
de permis de construire  
de logement*

# Règles de construction, vos responsabilités



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



## Pour en savoir plus

### Site du Ministère de la transition écologique et solidaire

[www.developpement-durable.gouv.fr/politiques/batiments-et-regles-construction](http://www.developpement-durable.gouv.fr/politiques/batiments-et-regles-construction)


### Site du Ministère de la cohésion des territoires

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/batiment-et-construction>

### Plaquette téléchargeable sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France

Rubrique bâtiment et construction - sous rubrique contrôle de la réglementation et de la construction

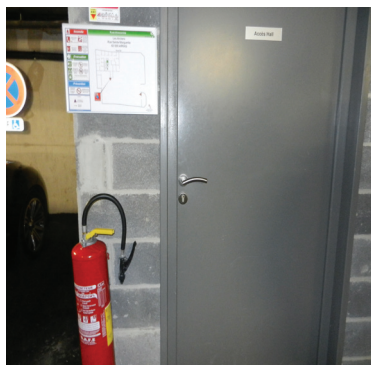
<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Le-controle-de-la-reglementation-de-la-construction-15966>



**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

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

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 : 1er F, 2e F, 3e F A ou B, 4e F.

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.

### Se protéger contre les risques de chute

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

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.



*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**.

\* A ce jour (1er juin 2017) aucun arrêté n'existe dans la région Hauts-de-France.

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.

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.

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 1er février 1991 et Arrêté du 9 août 2006

## 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 Hauts-De-France, **deux départements** sont concernés par des prescriptions particulières liées à deux zones de sismicité identifiées :

- **zone 2 (sismicité faible)** : le Nord et le Pas-De-Calais pour les communes visées au décret n°2012-1235 du 22 octobre 2010 modifié,
- **zone 3 (sismicité modérée)** : le Nord pour les 315 communes et le Pas-De-Calais pour les 4 communes visées au décret ci-dessus.

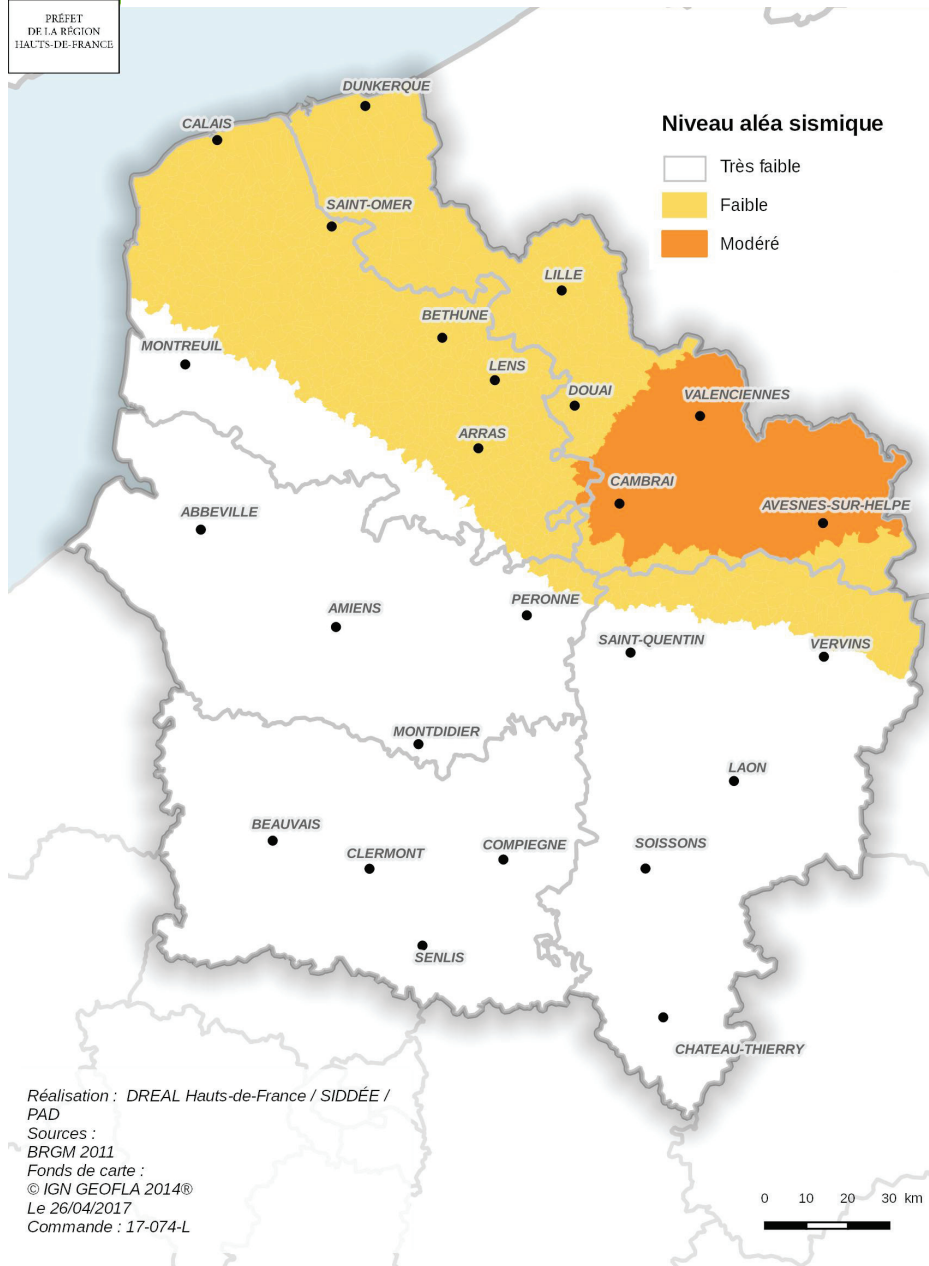
Articles L.112-18 et L.112-19, R.111-38 et R.112-1 du Code de la Construction et de l'Habitation Articles R.563-1 et suivants du Code de l'Environnement Arrêté du 22 octobre 2010 modifié

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).



# Aléa sismique en région Hauts-de-France



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.

*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 ...*

## Bénéficiaire d'une meilleure acoustique

Depuis le 1er 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'isolation 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 1er 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.111-9  
du Code de la  
Construction et de  
l'Habitation  
Arrêté du 24 mars  
1982 modifié*

*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*

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

## 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 Hauts-de-France, seules deux communes sont répertoriées comme zones très denses : Lille et Mons-en-Barœul.

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 1er janvier  
2017

## 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 de 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 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.

La superficie est de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>. Des règles plus restrictives peuvent être énoncées dans les plans de déplacements urbains (PDU) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

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 dépo-  
sés jusqu'au 31  
décembre 2016  
Arrêté du 13 juillet  
2016 applicable  
aux permis de  
construire dépo-  
sés à compter du  
1er 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 1er janvier 2017, par un circuit électrique spécialisé.

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
- disposer 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.



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 1er 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 ...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité des cheminements</li> <li>• Caractéristiques dimensionnelles des pièces</li> <li>• Largeurs minimales de passage</li> <li>• Accès aux équipements</li> </ul>
Handicap visuel 	Personnes malvoyantes et personnes aveugles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guidage et repérage au sein des bâtiments et à l'extérieur</li> <li>• Qualité des contrastes visuels et tactiles</li> <li>• Qualité de l'éclairage</li> </ul>
Handicap auditif 	Personnes malentendantes et personnes sourdes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interfaces au sein des bâtiments et à l'extérieur</li> <li>• Moyens de communication adaptés, de qualité sonore</li> </ul>
Handicap mental et psychique 	Personne subissant une déficience liée au comportement (névrose, dépression ...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérage au sein des bâtiments et à l'extérieur</li> <li>• Qualité de l'ambiance (éclairage, acoustique ...)</li> <li>• Lisibilité des espaces</li> </ul>

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 :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine</li> <li>• le séjour</li> <li>• une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre</li> <li>• un cabinet d'aisances</li> <li>• une salle d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine</li> <li>• le séjour</li> <li>• une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre</li> <li>• un cabinet d'aisances</li> <li>• une salle d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine</li> <li>• le séjour aménageable en chambre</li> <li>• un cabinet d'aisances comportant un lavabo</li> <li>• 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</li> </ul>



Il est à noter que la nouvelle réglementation intègre la possibilité de recourir à des **travaux modificatifs de l'acquéreur (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.

*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*

Depuis le 1er 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).

## Permettre l'évacuation et le passage du brancard

La configuration du bâtiment collectif doit permettre de porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard depuis l'entrée de l'immeuble jusqu'au seuil de la porte palière du logement. 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

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

Depuis le 1er 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 œuvre** (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.

### Réaliser une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie

Depuis le 1er janvier 2014, tout bâtiment neuf, dont **la surface est supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>, les maisons individuelles ou accolées et les parties nouvelles de bâtiments existants.**

Si la surface du bâtiment est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, 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.

Ces attestations sont générées et disponibles sur le site internet du ministère : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr).



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

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

Depuis le 1er 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

## Réaliser un diagnostic de performance énergétique

Depuis le 1er 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 m<sup>2</sup>.

Articles R.134-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation Arrêté du 21 septembre 2007

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 193 kWh ep/m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : 10 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 90 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p>193</p> <p>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>&gt; 80 G</p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p>10</p> <p>kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

D'une manière générale, le DPE est réalisé lors de l'étude thermique. Ce diagnostic ne vaut pas l'étude thermique.

**Engagement  
du (ou des)  
demandeurs**

Respecter les règles de construction ...

## C'est votre responsabilité !

En effet, le pétitionnaire en signant la demande de permis de construire prend cet engagement :

*extrait issu  
du formulaire  
de demande  
de permis  
de construire  
rubrique n°8*

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles. Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

### Quelles sont les réglementations applicables à votre projet ?

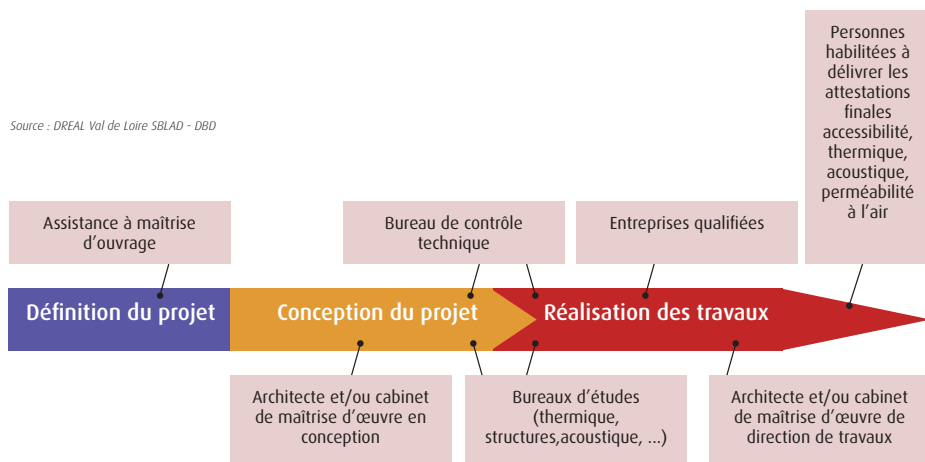
Thématiques	Logement collectif	Maison individuelle (pour louer ou vendre)	Maison individuelle (pour son usage propre)
RT2012	●	●	●
Étude de faisabilité (énergie)	●		
Conduit de fumée		● (sous condition)	● (sous condition)
DPE	●	●	●
Accessibilité aux personnes handicapées	●	●	
Évacuation - Passage du brancard	●	●	●
Acoustique	●	●	●
Lutte contre les termites et autres insectes xylophages	● (sous condition)	● (sous condition)	● (sous condition)
Prévention du risque sismique	● (sous condition)	● (sous condition)	● (sous condition)
Sécurité contre l'incendie	●	●	●
Aération des logements	●	●	●
Protection contre le risque de chute	●	●	●
Portes automatiques de garage	●		
Fibre optique	●	●	●
Recharge des véhicules électriques	● (sous condition)		
Stationnement des vélos	● (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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012</li> <li>• Attestation de réalisation d'une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique</li> <li>• Attestation de vérification du respect des règles d'accessibilité</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plans de l'opération</li> <li>• Étude thermique accompagnée des éléments justifiant les caractéristiques techniques des matériaux et des équipements mis en œuvre</li> <li>• Notice technique relative aux protections mises en œuvre contre l'action des termites et des autres insectes xylophages</li> <li>• Attestations de prise en compte des diverses réglementations</li> <li>• ...</li> </ul>

## Quels acteurs pour vous accompagner ?

Source : DREAL Val de Loire SBLAD - DBD



Respecter les règles de construction ...

## Votre responsabilité !



### 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.**

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

Dans la région Hauts-de-France, il représente une construction sur dix.

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
- passage du brancard
- aération des logements
- prévention du risque sismique
- caractéristiques acoustiques
- protection contre les risques de chute
- caractéristiques thermiques
- sécurité contre l'incendie
- lutte contre les termites et autres insectes xylophages
- 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.

## Voici ce que vous encourez

### Extrait du Code de la construction et de l'habitation

#### Article L152-4

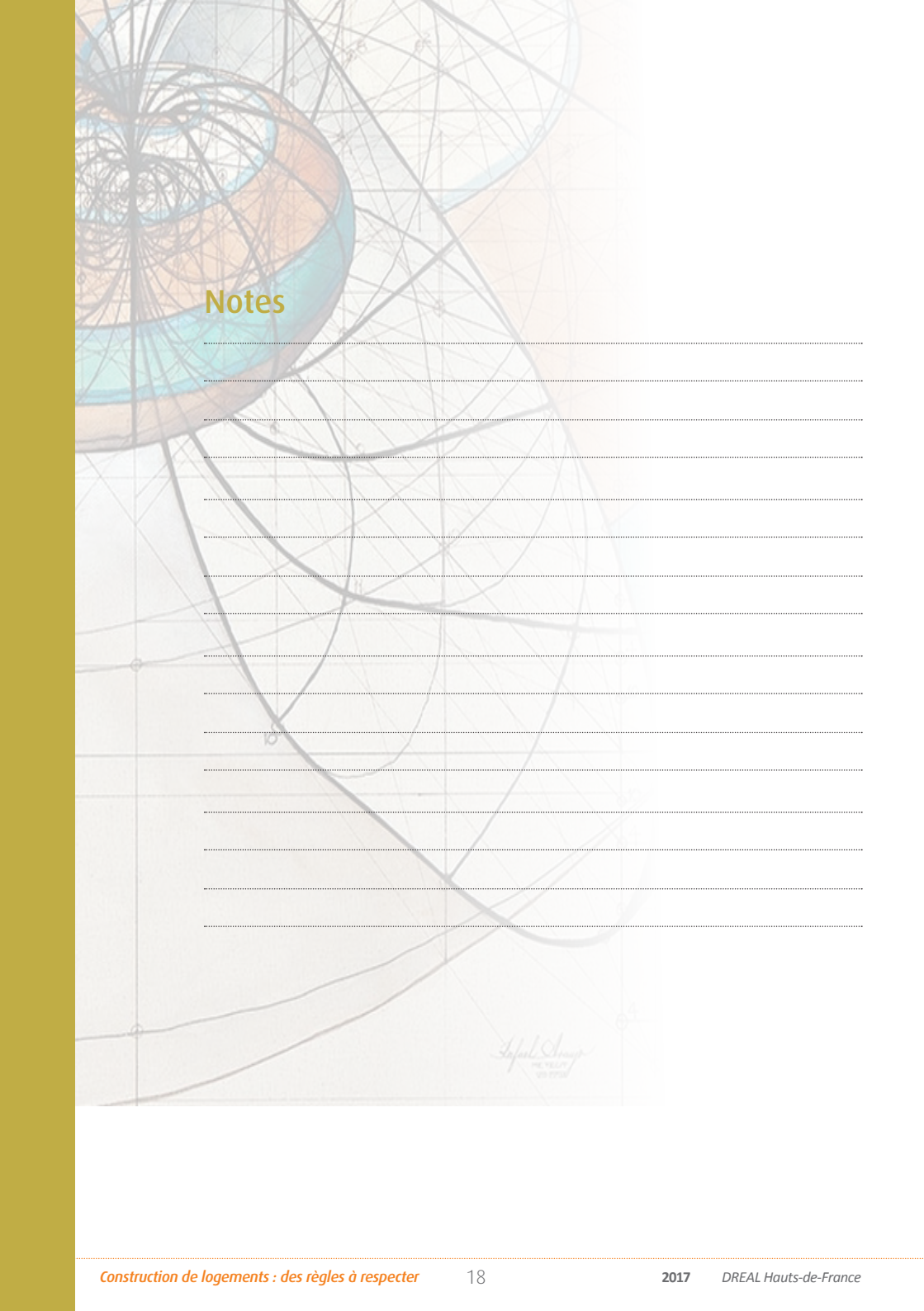
Modifié par LOI n°2015-988 du 5 août 2015 - art. 5

*Est puni d'une amende de 45 000 euros le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de méconnaître les obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7-1, L. 111-7-2, L. 111-7-3, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-10-1, L. 111-10-4, L. 112-17, L. 112-18, L. 112-19, L. 125-3, L. 131-4 et L. 135-1, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. En cas de récidive, une peine d'emprisonnement de six mois peut en outre être prononcée.*

#### Article L152-10

Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000  
- art. 3 (V) JORF 22 septembre 2000  
en vigueur le 1er janvier 2002

*Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 151-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros. En outre un emprisonnement d'un mois pourra être prononcé.*



Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*Lejeune*  
PHILIPPE  
DESIGNER

## Contacts des services de l'État

- **DREAL Hauts-De-France**  
Service Energie, Climat, Logement, Aménagement du Territoire  
Pôle Habitat Construction  
tél. 03 20 40 43 24  
Mail : phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr
- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord**  
Service Construction  
Unité Qualité de la Construction  
Téléphone : 03 28 03 85 58  
Mail : ddtm-stac-qc@nord.gouv.fr
- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-De-Calais**  
Service Habitat Renouvellement Urbain  
Bureau Observatoire et Politiques de l'Habitat  
Téléphone : 03 21 22 99 99  
Mail : ddtm-shru-oph@pas-de-calais.gouv.fr
- **Direction Départementale des Territoires de l'Aisne**  
Service Habitat Rénovation Urbaine Construction  
Unité Réglementation Bâtiment Accessibilité  
Téléphone : 03 23 24 65 02  
Mail : ddt-hruc-rba@aisne.gouv.fr
- **Direction Départementale des Territoires de l'Oise**  
Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement urbain  
Bureau Habitat Durable  
Téléphone : 03 44 06 50 00  
Mail : ddt-shlu@oise.gouv.fr
- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme**  
Service Habitat et Construction  
Bureau de la Qualité et de la Construction  
Téléphone : 03 22 97 21 50  
Mail : ddtm-batiment@somme.gouv.fr



## Le contrôle du respect des règles de construction

---

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Hauts-De-France  
45, rue de Tournai – CS 40259  
F 59019 LILLE Cedex  
Téléphone : 03 20 13 48 48  
Télécopie : 03 20 13 48 78

ISBN : 978-2-11-152090-5  
Date de publication : Juin 2017  
Conception et réalisation : DREAL Hauts-de-France  
avec l'accord de la DREAL Centre - Val de Loire  
rédaction : service ECLAT  
conception graphique : Mission Communication : Michel PETIT  
Imprimerie : Impression Directe  
Crédits photos : DREAL Hauts-de-France