

# Le respect des règles de construction en Bourgogne



# Sommaire

Edito .....	page 03
Le contrôle des règles de construction .....	page 04
Garde-corps et fenêtres basses .....	page 06
Aération .....	page 06
Thermique : performance énergétique des constructions neuves .....	page 07
Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts .....	page 08
Passage du brancard .....	page 09
Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées .....	page 10
Acoustique des bâtiments d'habitation .....	page 12
Formulaire des points de vigilance sur les non-conformités les plus récurrentes .....	page 13



## Edito



Mesdames, Messieurs

Bien que souvent vécues comme contraignantes, les règles de construction sont avant tout définies pour garantir un niveau minimal de qualité aux bâtiments en termes notamment de sécurité, de performances thermique et acoustique, d'accessibilité aux personnes handicapées et d'hygiène.

La vérification du respect de ces règles s'effectue à posteriori par le biais d'une procédure dite de Contrôle des Règles de Construction qui, au delà d'une mission de police judiciaire est également, d'une part un outil d'observation des pratiques et d'autre part un outil de détection des difficultés d'assimilation et de mise en œuvre des textes réglementaires.

Le Contrôle des Règles de Construction peut ainsi participer, pour peu qu'on en exploite les résultats et qu'on en partage les enseignements issus des campagnes de contrôles, à l'amélioration de la qualité des ouvrages.

Tel est bien notre objectif et la justification de la réalisation de cette brochure destinée à l'ensemble des acteurs bourguignons de la construction. Nous souhaitons que cette diffusion soit une première étape de réflexion concertée, instaure un débat constructif et nous permette, dans un avenir proche, de nous mobiliser collectivement pour mener des actions en vue d'identifier l'origine de la récurrence de certaines non-conformités et de définir les initiatives à prendre en vue de leur diminution.

### Corinne ÉTAIX

Directrice Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne

# Le Contrôle des Règles de Construction (CRC)

**Lors de l'instruction des demandes de permis de construire, les autorités chargées de leur délivrance s'assurent du respect des règles d'urbanisme mais ne contrôlent pas la conformité du projet au regard des dispositions constructives réglementaires, le maître d'ouvrage s'engageant, par ailleurs, à avoir pris connaissance des règles générales de construction.**

Ces règles qui sont de par nature d'application obligatoire sont définies pour garantir un niveau minimal de qualité des ouvrages.

Le non respect de cet engagement pouvant résulter tant de la conception que de la réalisation, les contrôles s'effectuent a posteriori. L'administration peut exercer un droit de visite et de communication des documents techniques pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement.

Les vérifications portent sur toutes ou parties des dispositions constructives réglementaires citées à l'article L 152-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). On distingue les contrôles « acoustique », « thermique » et « toutes rubriques ». Ce dernier concerne le respect des règles en matière de sécurité des personnes (risques de chute et d'incendie), d'aération et d'accessibilité. Dans certaines régions les thématiques « sismique » et « termites » sont également vérifiées.

✓ **Ces contrôles sont réalisés par des agents assermentés et commissionnés à cet effet.** Les infractions constatées font l'objet d'un procès verbal qui fait foi jusqu'à preuve du contraire. Il doit être systématiquement transmis au parquet. Les suites pénales (article L 152-2 et suivants du CCH) données par le tribunal peuvent revêtir différentes formes : amende, peine de prison, interdiction d'exercer, affichage et diffusion de la condamnation.

✓ **Le contrôle par l'administration n'est pas systématique.** Il est réalisé chaque année sur un échantillon représentatif de constructions nouvellement édifiées. En Bourgogne, entre 2007 et 2012, 6 000 logements répartis dans 140 opérations ont fait l'objet d'un contrôle in situ sur une ou plusieurs rubriques, soit 50% des bâtiments d'habitation collectifs neufs susceptibles d'avoir été achevés sur cette période. 23 opérations tertiaires, d'une surface totale de 42 000 m<sup>2</sup>, ont également été contrôlées sur site en thermique. De plus, 155 ouvrages représentant une surface de 240 000 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une vérification sur dossier de cette thématique. Au cours de cette période, 143 procès verbaux ont été dressés et transmis au parquet.

Le Contrôle des Règles de Construction, au delà de sa mission de police judiciaire, est aussi un **outil d'observation des pratiques** des acteurs de la construction et de leurs évolutions. L'un de ses objectifs est en outre d'apporter des éléments d'éclairage sur les causes probables des non conformités voire de tout autre dysfonctionnement ou défaut de mise en œuvre observé afin d'orienter les actions de la DREAL portant sur l'amélioration de la qualité des constructions.

Les résultats des contrôles sont présentés dans la suite du document par thématique. Les éléments statistiques qui y figurent portent sur une analyse fine de la période 2007-2009. La récurrence des non conformités ne les rend pas obsolètes. Les références législatives et réglementaires sont précisées au niveau de chaque thématique.

Vous pouvez y accéder en cliquant sur les différents liens ou en consultant le code de la construction et de l'habitation à l'adresse : <http://www.legifrance.gouv.fr/>



## Infos pratiques

**POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, SUR LE CONTRÔLE DES RÈGLES DE CONSTRUCTION (CRC), VOUS POUVEZ :**

- Obtenir, auprès des DREAL et DDT, une brochure également téléchargeable sur le **site du ministère en charge de la construction** : [http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN\\_plaquette\\_controle\\_respect\\_regles\\_construction\\_avril2009.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN_plaquette_controle_respect_regles_construction_avril2009.pdf) ;
- Consulter le **site dédié au contrôle des règles de construction** : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Verification-de-l-application-des-.html> ;
- Contacter les Directions Départementales des Territoires de Bourgogne (DDT), la DREAL Bourgogne ou le CETE de Lyon (laboratoire d'Autun).

**AFIN D'OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RÉGLEMENTAIRES, VOUS POUVEZ CONSULTER ENTRE AUTRES :**

- Le **site du ministère en charge de la construction** : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Batiment-et-construction-.html> ;
- Les **sites thématiques** : [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr) pour la **thermique** et [www.accessibilite-batiment.fr](http://www.accessibilite-batiment.fr) pour l'**accessibilité** ;
- Le code de la **construction** et de l'**habitation** : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

## Garde-corps et Fenêtres basses Article R 111-15 du CCH

**Le logement est source de nombreux accidents domestiques.** Les dispositions réglementaires participent à limiter les situations à risque. L'article R 111-15 du code de la construction (CCH) précise les dispositions à prendre contre les risques de chute.

La norme NFP 01-012 complète utilement le CCH sur le plan des caractéristiques dimensionnelles des ouvrages. Malgré son intérêt, n'étant pas d'application obligatoire, le non respect de ses dispositions ne fait pas l'objet de poursuite.

### TAUX DE NON CONFORMITÉ

Fenêtres basses **24%**

Garde-corps **10%**

### Les non conformités les plus fréquentes :

- Absence de garde-corps ou barre d'appui ;
- Hauteur du garde-corps ou de la barre d'appui inférieure à 1 m (aucune tolérance admise).

**Au niveau des balcons, l'ajout de surélévation : caillebotis... visant à limiter le ressaut, conduit parfois au non respect de la règle.**



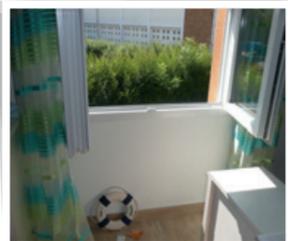
Absence de garde-corps, risque de chute > 1,00 m



Garde-corps d'une hauteur < 1,00 m suite ajout plancher



Hauteur garde-corps < 1,00 m



Absence de barre d'appui avec allège < 0,90 m

## Aération Article R 111-9 du CCH

**Il est nécessaire d'assurer une bonne ventilation des locaux pour ne pas exposer les occupants à des risques sanitaires et éviter la dégradation du bâti par la présence d'une humidité persistante.**

En effet, nous passons 80% de notre temps en espace clos, la qualité de l'air y est dégradée par la présence de sources de pollution comme les matériaux de construction (agglomérés, moquette...), les appareils à combustion, les équipements (ameublement...), les produits d'entretien et de bricolage, l'activité humaine (cuisine, douche, tabagisme...), les poussières et autres allergènes.

L'article R 111-9 du CCH relatif à l'aération des logements et l'arrêté du 24 mars 1982 définissent les exigences en terme d'équipements et de débits.

### TAUX DE NON CONFORMITÉ

Débits **14%**

Équipements **37%**



Présence entrée d'air dans une pièce de service



Extracteur non raccordé à l'extérieur



Absence d'entrée d'air dans une chambre

### Les non conformités les plus fréquentes :

- Débit ou dépression insuffisant ;
- Absence d'alarme en cas d'arrêt de la VMC ;
- Bouche d'extraction mal dimensionnée ;
- Absence d'entrée d'air dans les pièces principales ;
- Présence d'entrée d'air dans les pièces de service ;
- Absence de pile pour commande d'un débit complémentaire.

## Thermique : performance énergétique des constructions neuves

Articles L 111-9, L111-10, L 111-10-1 , R 111-20 du CCH et arrêté du 24 mai 2006.

Les éléments présentés ci-après portent sur le respect de la RT 2005

### La réglementation thermique fixe des exigences en terme de performance énergétique des constructions.

Celles-ci portent sur les besoins en chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation et éclairage. Le maître d'ouvrage, par le biais d'une synthèse d'étude thermique, doit justifier que la consommation conventionnelle (C) du bâtiment est inférieure à une consommation de référence, les éléments de l'enveloppe et les équipements respectent des caractéristiques minimales (garde-fous) et la température intérieure conventionnelle (Tic) en été est inférieure à une température de référence.

Les vérifications sont de 2 types, celles sur dossier qui portent sur la présence de l'étude thermique et le respect des éléments précités (C, Tic et garde-fous) et les contrôles approfondis où les données de l'étude, leur cohérence avec les pièces techniques et les performances des matériaux ou équipements en place sont également vérifiées.

### Les non conformités les plus fréquentes :

- Absence d'étude ou étude réalisée à posteriori ;
- Consommation du projet supérieure à celle de référence ;
- Non respect des garde-fous au niveau des parois de l'enveloppe ;
- Absence de dispositif de suivi des consommations : éclairage, chauffage, refroidissement, ventilation et eau chaude ;
- Commande de l'éclairage proche de la paroi vitrée non individualisée ;
- Performances de certains équipements insuffisantes, et absence d'appareil de commande, réglage ou mesure lorsqu'ils sont requis.

### CONTRÔLES APPROFONDIS

Consommation (C) **11%**

Caractéristiques minimales **44%**

Absence de non conformité au niveau du respect de la température intérieure conventionnelle (Tic) en été

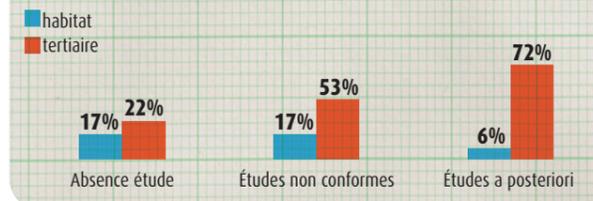


Absence d'isolant



Isolant mal positionné

### CONTRÔLES SUR DOSSIER



Pour les opérations relevant de la RT 2012, désormais en vigueur, le maître d'ouvrage doit attester au dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux de la prise en compte de la réglementation thermique.

# Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation ...

**Les bâtiments d'habitation doivent être conçus de manière à assurer la protection des occupants en cas d'incendie.**

Les exigences portent sur la disposition des locaux, les structures, les matériaux et les équipements. Par ailleurs, les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie.

Les installations, aménagements et dispositifs mécaniques, automatiques ou non, mis en place pour permettre la protection des occupants des immeubles doivent être entretenus et vérifiés.

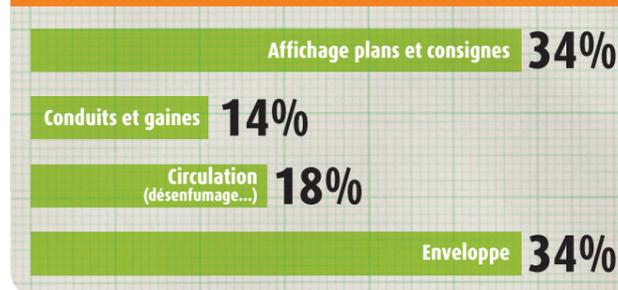
L'arrêté du 31 janvier 1986 modifié et la brochure n° 1603 du Journal Officiel précisent l'ensemble de ces exigences.

## PARTIE HABITATION

### Les non conformités les plus fréquentes :

- Diminution du degré coupe-feu des parois : passages des gaines et conduites non calfeutrés ;
- Désenfumage : commande hors service ou absence de cartouche, système inopérant : problème de tringlerie... ;
- Issue non déverrouillable sans clef de l'intérieur ;
- Non enclouonnement de l'escalier suite à une erreur de classement de l'immeuble au regard de la sécurité incendie ;
- Absence des plans et consignes ;
- Non respect des règles de séparation entre les celliers ou caves et les autres parties du bâtiment.

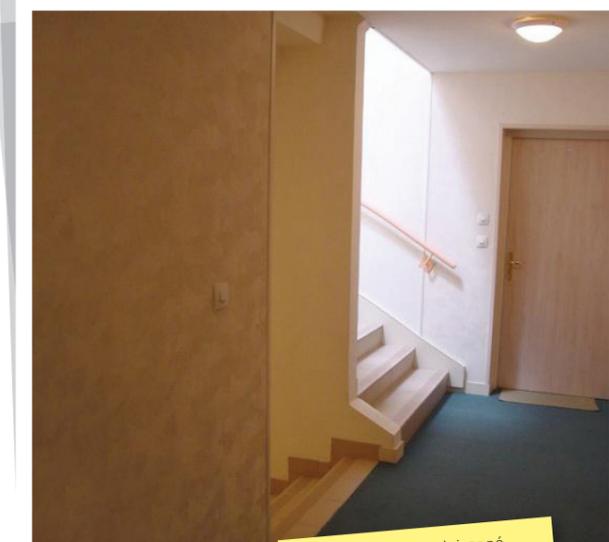
### TAUX DE NON CONFORMITÉ



Porte non décondamnable sans clef



Dispositif inopérant, problème de tringlerie



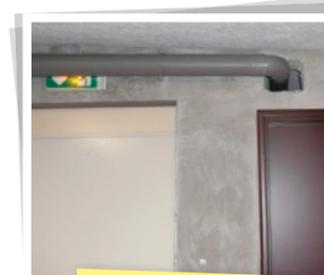
Escalier non enclouonné (bâtiment 2ème famille > 8 m)

# ... et les parcs de stationnement couverts Article R 111-13 du CCH

## PARTIE PARC DE STATIONNEMENT

### Les non conformités les plus fréquentes :

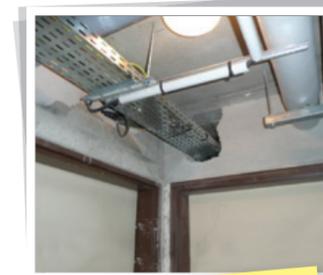
- Diminution du degré coupe-feu des parois : passages de câbles et conduites non calfeutrés, ouvertures mettant le parc en communication avec d'autres locaux ;
- Issue non déverrouillable sans clef de l'intérieur du parc ;
- Foyers lumineux mal positionnés au niveau des issues
- Cheminement piéton non visible en tout point du parc ;
- Absence de fléchage des issues ;
- Absence de la mention « sans issue » sur les portes ne donnant pas sur une sortie ;
- Moyens de lutte (extincteurs, seau, bac à sable...) incomplets ou absents ;
- Absence de sas entre le parc et l'ascenseur et /ou les caves ;
- Caves reliées à l'extérieur uniquement par le parc.



Fléchage des issues non visible en tout point du parc

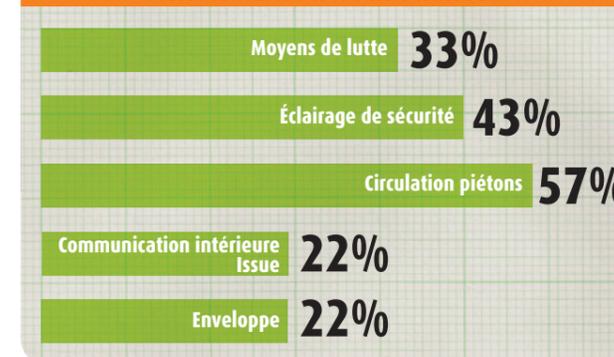


Issue non repérée et foyers lumineux absents



Communication entre locaux à risques non calfeutrée

### TAUX DE NON CONFORMITÉ



# Passage du brancard Article R 111-5 du CCH



Dégagement insuffisant



Dégagement insuffisant

La configuration des circulations doit permettre d'évacuer une personne allongée sur un brancard (article R 111-5 du CCH).

**Les dimensions du gabarit sont de 1 950 x 570 mm.** Peu de non conformités sont relevées sur ce point.

# Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées

Articles R 111-18 et suivants, R 111-19-27 et 28 du CCH

L'arrêté du 24 décembre 1980 modifié, applicable aux opérations supports de ce bilan, visait à rendre accessibles et adaptables, **aux personnes à mobilité réduite**, les bâtiments d'habitation collectifs neufs. Ses exigences portaient sur les cheminements extérieurs, les places de stationnement, l'accès aux bâtiments ainsi que la circulation intérieure et l'adaptabilité des logements.

De nouvelles règles sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié).

Celles-ci visent à assurer, **aux personnes handicapées, notamment physiques, sensorielles, cognitives, mentales ou psychiques**, l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et de leurs abords ainsi que des maisons individuelles, destinées à être louées ou vendues. La prise en compte de l'ensemble des handicaps induit des exigences nouvelles en terme d'atteinte et d'utilisation des équipements, de repérage et de guidage, de sécurité d'usage et de caractéristiques dimensionnelles.

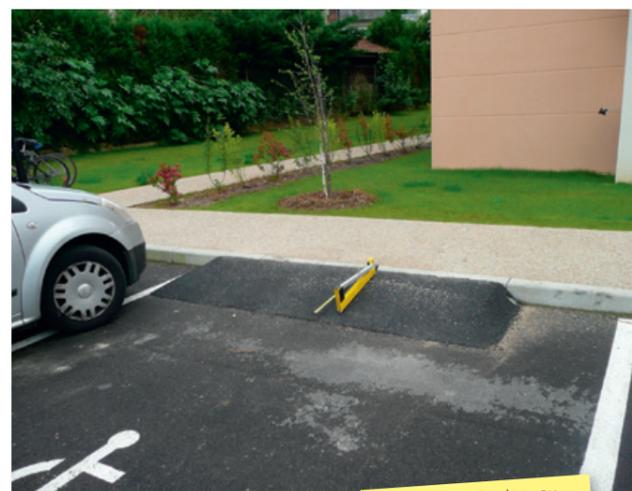
## BILAN SUR LA MISE EN OEUVRE DE LA RÉGLEMENTATION DE 1980

### Les non conformités les plus fréquentes :

- Nombre de places de stationnement accessibles ou adaptables insuffisant ;
- Cheminement : non respect des pentes, ressauts, dévers et paliers de repos, présence de sol meuble et de trous ou fentes > 2 cm (grilles, tapis...) ;
- Escalier bâtiment sans ascenseur: hauteur des marches, absence de mains courantes ;
- Intérieur du logement : Accès aux pièces de l'unité de vie (cuisine, séjour, chambre, WC, salle de bain) impossible, conception ne tenant pas compte du gabarit d'encombrement du fauteuil roulant de 0,75 x 1,25 m.

### TAUX DE NON CONFORMITÉ

Places parc	10%
Cheminement extérieur	29%
Escalier (sans ascenseur)	68%
Accès unité vie	56%



Plan reliant la place au cheminement > 8%



Cheminement meuble



Pente cheminement > 5% et fentes grille > 2 cm

## PREMIERS CONSTATS SUR L'APPLICATION DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION HANDICAPÉS (NRH) AU 1<sup>ER</sup> JANV. 2007

En raison des délais inhérents à la construction, le contrôle de son respect n'a débuté qu'en 2010. Faute d'un retour suffisant, aucun bilan statistique n'a été établi. Seuls les premiers constats sont présentés dans cette plaquette.

### Les premiers constats en 2010 et 2011 :

- Non respect des dévers, pentes et ressauts au niveau du cheminement et des places de stationnement ;
- Niveau d'éclairage du cheminement et des parties communes (escaliers, locaux, couloirs) insuffisant ou absent ;
- Absence de signalétique permettant l'orientation des visiteurs et de repères au niveau des obstacles situés sur le cheminement (escaliers, boîtes aux lettres, parois vitrées) ;
- Absence de rappel « sonore et visuel » du déverrouillage de la porte d'accès (intérieur et extérieur) ;
- Escalier et ascenseur non signalés depuis le hall ;
- Absence de contremarches contrastées, de bande d'éveil de vigilance et de nez de marche antidérapants et contrastés ;
- Dans les escaliers, absence d'une seconde main courante et non dépassement des existantes au niveau des 1<sup>ère</sup> et dernière marche, éclairage insuffisant ;
- Non respect d'une distance de 0,40 m d'un angle rentrant, nécessaire à l'approche du fauteuil roulant, au niveau des portes des parties communes et des différents équipements ;
- Interphone ne permettant pas à l'occupant de visualiser le visiteur ;
- Lave-mains en lieu et place de lavabo dans les WC de maison individuelle avec étage ;
- Absence de prise de courant à proximité de l'interrupteur dans les pièces de l'unité de vie ;
- Dispositifs de commande (interrupteur...), protection (disjoncteur) ou manoeuvre (poignée fenêtres et volets...) interphone, thermostat et autres équipements situés à une hauteur > 1,30 m.



Absence main courante et bande d'éveil



Interphone sans dispositif de visualisation



Poignée située à < 0,40 m d'un angle rentrant



Nez et contremarche non contrastés



Équipement situé à une hauteur > 1,30 m



Absence d'élément contrasté sur la vitre

# Acoustique des bâtiments d'habitation

Articles L 111-4, R 111-4 et R 111-4-1 du CCH et arrêté du 30 juin 1999

Les bâtiments d'habitation doivent répondre à des exigences en terme :

- d'isolement acoustique aux bruits aériens venant d'autres locaux ou de l'extérieur,
- d'équipements individuels (en ou hors logement) ou collectifs,
- d'isolation aux bruits de chocs,
- de surface de revêtements absorbants dans les circulations communes.

## Le constat :

- Non conformités importantes et récurrentes aux bruits de choc malgré la présence de chapes flottantes;
- Au niveau des bruits aériens et d'équipements, les mesures non conformes sont peu nombreuses et l'amplitude des dépassements relativement faible.

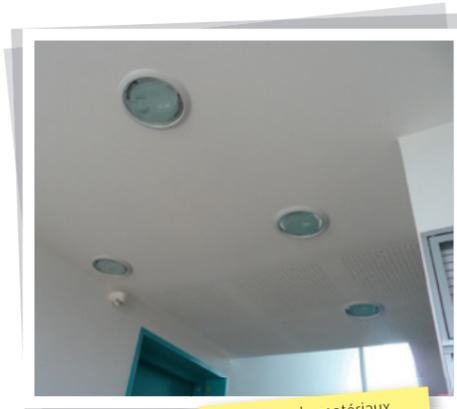
### TAUX DE NON CONFORMITÉ

Bruits aériens entre locaux **23%**

Traitement circulations **18%**

Bruits de chocs **62%**

Bruits équipement **17%**



Surface de matériaux absorbants insuffisante



Jour sous porte palière = défaut d'isolement acoustique entre logement et circulation

**ATTENTION :** Pour les bâtiments d'habitation neufs (collectifs, maisons individuelles accolées ou jouxtant un local d'activité), dont la demande de permis de construire est postérieure au 31 décembre 2012, le maître d'ouvrage devra fournir, à l'achèvement des travaux, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.

# Points de vigilance sur les non-conformités les plus récurrentes

La récurrence de certaines non conformités laisse à penser que les réglementations ne sont pas toutes suffisamment maîtrisées par les différents intervenants. S'il leur appartient de s'appropriier l'ensemble des règles en vigueur dans la construction, l'emploi de la check list ci-après, en autocontrôle, sur les principaux points de vigilance, pourrait limiter le nombre de non-conformités.

## CHEMINEMENT EXTÉRIEUR ET STATIONNEMENT

### Accessibilité

- Signalisation adaptée depuis l'entrée du terrain permettant à l'utilisateur de s'orienter ;
- Pentes cheminement < 5%, Dévers ≤ 2% et Ressauts ≤ 2 cm ;
- Palier de repos (1,20 X 1,40 m) tous les 10 m si pente > 4% et devant les portes d'accès ;
- Sols non-meubles, non glissants, continuité du cheminement ;
- Largeur du cheminement ≥ 1,20 m ;
- Fentes des grilles ≤ 2 cm, leur positionnement ne crée pas de gêne, tapis suffisamment dur et de maillage ≤ 2 cm ;
- Escaliers munis d'une main courante, les marches sont repérables (voir circulations communes ci après) ;
- Repérage des obstacles situés à moins de 2,20 m de haut (comprise sous face d'escalier) ou en saillie de plus de 15 cm ;
- Signalisation des parois vitrées par des éléments visuels contrastés ;
- Éclairage du cheminement > 20 lux mesuré au sol, avec détection de présence les zones successives se recoupent ;
- Stationnement : 5% des places occupants et 5% des places visiteurs sont adaptées : horizontales au dévers près, de largeur ≥ 3,30 m, raccordées au cheminement accessible. Les places visiteurs sont marquées au sol ;
- Équipements et dispositifs de contrôle, commande, manoeuvre... situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant (0,30 m pour les serrures) et à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- Fonctionnement du dispositif d'accès au bâtiment signalé de façon sonore et visuelle (intérieur et extérieur).

### Sécurité des personnes

- Présence de garde-corps si hauteur de chute > 1 m ;
- Hauteur du garde-corps ≥ 1 m à partir du sol fini ; (aucune tolérance admise).

## PARC DE STATIONNEMENT (SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES ÉQUIPEMENTS)

- Affichage des consignes de sécurité incendie ;
- Moyens de lutte contre l'incendie : 1 extincteur pour 15 véhicules et bac à sable 100 l avec seau ;
- Balisage des cheminements et repérage des issues ;
- Pictogramme sur les blocs autonomes de sécurité indiquant le sens des issues ;
- Mention « sans issue » sur les portes donnant sur des locaux ne constituant pas une issue ;
- Chaque issue dispose de 2 blocs lumineux : l'un à moins de 50 cm du sol, l'autre en haut portant la mention SORTIE ;
- Porte d'accès fermant à clé mais ouvrable sans clé depuis l'intérieur du parc ;
- Maintien du degré coupe-feu des parois verticales et planchers hauts ;
- Présence d'un sas à 2 portes entre le parc et les autres locaux y compris ascenseur et circulations.

## LOCAUX COLLECTIFS

### Accessibilité

- Présence d'un palier repos 1,20 X 1,40 m devant la porte et de ressaut ≤ 2 cm ;
- Largeur de porte ≥ 0,90 m.

### Sécurité des personnes

- Présence de ferme porte ;
- Possibilité d'ouverture sans clé depuis l'intérieur (bouton moleté, barre anti-panique etc... ) ;
- Maintien du degré coupe-feu (CF) des parois entre locaux (passage conduit non colmaté, ventilation... ) .

**CAVES ET CELLIERS (SÉCURITÉ DES PERSONNES)**

- Présence de sas (à 2 portes) entre caves et ascenseur en sous-sol ;
- Porte coupe-feu ½ h avec ferme-porte, ouvrable sans clé de l'intérieur s'ouvrant dans le sens de la sortie directement sur l'extérieur ou en sous-sol sur des locaux (sauf parc de stationnement) qui y sont reliés.

**CIRCULATIONS COMMUNES****Sécurité des personnes**

- Affichage au RDC des plans (RDC et sous-sol) et des consignes de sécurité ;
- Désenfumage : contrôle du fonctionnement, présence de cartouches de réserve pour les systèmes pneumatiques ;
- Hauteur des garde-corps  $\geq 1$  m y compris le raccordement à un escalier le cas échéant ;
- Colmatage du passage des conduits dans les gaines techniques (hors gaz) au niveau des planchers et combles ;
- Porte d'accès au bâtiment ouvrable sans clé de l'intérieur.

**Accessibilité**

- Une main courante de chaque côté de l'escalier, prolongée au-delà des 1<sup>ère</sup> et dernière marches ;
- 1<sup>ère</sup> et dernière contremarche contrastées, nez contrastés-antidérapants, bande éveil vigilance en haut de l'escalier ;
- Éclairage au sol en lux : escalier 150, couloirs intérieurs-locaux collectifs 100, si temporisé = extinction progressive ;
- Repérage des obstacles et atteinte des différents équipements et dispositifs (voir cheminement extérieur).

**LOGEMENTS****Ventilation**

- Présence d'une alarme défaut VMC sonore ou lumineuse ;
- Présence d'entrée d'air dans les pièces principales y compris dans les châssis de toitures ;
- VMC simple flux : dimension bouches d'extraction, contrôle débits-dépressions, pile dans le détecteur de présence ;
- En maison individuelle : Présence d'une sortie extérieure de la VMC.

**Sécurité des personnes**

- Si allège de fenêtre  $< 0,90$  m, présence d'une barre d'appui  $\geq 1$  m ;
- Hauteur garde-corps  $\geq 1$  m à partir du sol fini ; Tenir compte des possibles surélévations au niveau des balcons.

**Accessibilité**

- Interphone permettant à l'occupant de visualiser le visiteur ;
- Poignée de porte d'entrée à plus de 0,40 m d'un angle rentrant (serrure  $> 0,30$  m) ;
- Organes de commande, manoeuvre, protection...(compris disjoncteur - poignée de fenêtre)  $0,90$  m  $\leq$  hauteur  $\leq 1,30$  m ;
- Porte intérieure  $\geq 0,80$ m et Couloir  $\geq 0,90$  m.

**Les logements en RDC ou desservis par ascenseur doivent en plus disposer :**

- WC : un espace libre de 0,80 x 1,30 m latéral à la cuvette, hors débatement de la porte ;
- Tenir compte du gabarit du fauteuil roulant dans l'accès aux pièces de l'unité de vie: 0,75 x 1,25 m ;
- Prise de courant à proximité de l'interrupteur à l'entrée des pièces de l'unité de vie ;
- Logement individuel sur plusieurs niveaux, le WC de l'unité de vie (sans salle d'eau) a un lavabo et non un lave-mains.

**ACOUSTIQUE** (En acoustique, il y a une obligation de résultat, les contrôles ci-après peuvent permettre son atteinte)

- Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique pour les bâtiments concernés.

**Bruits aériens**

- Classement des menuiseries extérieures au regard des voies de circulation.

**Bruits de chocs (en présence de chape flottante)**

- Présence d'une sous-couche de désolidarisation aux caractéristiques certifiées ;
- Maintien en bon état des relevés de la sous-couche en périphérie et autour des éléments de structure ;
- Coupure au niveau de la porte palière par un joint manufacturé de préférence, le sciage ne donnant pas satisfaction.

**THERMIQUE**

- Étude thermique, synthèse standardisée (RT 2005) + attestations de prise en compte de la réglementation (RT2012) ;
- Respect des caractéristiques minimales : isolation des parois, présence d'organes : comptage-commande-réglage-contrôle.

**NOTA**

Certaines dispositions réglementaires sont d'application récente, en particulier celles relatives à la desserte des logements en fibre optique, la recharge des véhicules électriques, au stationnement sécurisé des vélos et la nouvelle réglementation thermique (RT 2012). Aucune observation sur leur mise en oeuvre ne figure, par conséquent, dans le présent document, aucun contrôle sur ces thématiques n'ayant pour l'instant été effectué, en raison des délais de construction.

**Cette brochure peut être téléchargée depuis le site de la DREAL Bourgogne :**  
<http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/batiment-et-construction-r59.html>

**Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne**  
 21, boulevard Voltaire  
 BP 27 805 - 21 078 Dijon Cedex  
 Tél. 03 45 83 22 22 - Fax 03 45 83 22 98

Courriel : [dreal-bourgogne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dreal-bourgogne@developpement-durable.gouv.fr)  
 Site internet : [www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr)

Directrice de la publication : Corinne ETAIX  
 Coordination : DREAL Bourgogne / SLCD  
 Crédit photos : CETE de Lyon  
 Rédaction : Philippe LLORCA  
 Comité de lecture : Alain SZYMCAK, Muriel PAUTET-DAGOGNET,  
 Nihad SIVAC, Jean-Luc DAVID.  
 Conception graphique : JPM & Associés - 21240 Talant  
 Impression : S'print - 21000 Dijon



ISBN 978-2-912941-50-3



MINISTÈRE  
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES  
ET DU LOGEMENT  
[www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)