

Logements :
**Un permis de construire, ou une déclaration préalable,
vient de vous être délivré(e).**

L'obtention de cette autorisation confirme que votre projet respecte les règles d'urbanisme (code de l'urbanisme), mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (code de la construction et de l'habitation – CCH), notamment :

- sécurité :

**tous projets de création/extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

articles R 142-1 à R 142-5 du CCH
(ex R 111-13, et R129-12 à R 129-15)
arrêté du 31/01/1986 (constructions neuves)
circulaire du 13/12/1982 (réhabilitation)

<https://www.ecologie.gouv.fr/protection-contre-incendie>

- accessibilité :

**tous projets de création, extension ou surélévation,
ou travaux dans un bâtiment d'habitation collectif,
ou création d'au moins 2 logements par changement de destination, dans un
bâtiment existant classé in fine en bâtiment d'habitation collectif,
(hormis pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre
usage)**

articles R 162-1 à R 162-7, R 163-1 et R 163-2 du CCH
(ex R 111-5 et R 111-18 et suivants, R 111-18-8 et R 111-18-9)
arrêté du 24/12/2015

**attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création, extension
ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire, sauf si
maison individuelle pour compte propre.**

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-du-logement>

Concernant l'installation d'un ascenseur, celle-ci est obligatoire en cas de surélévation conduisant à un bâtiment collectif comportant plus de deux étages de logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée.

- aération :

**tous projets de création, extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

articles R 153-1 à R 153-8 du CCH (ex R 111-9)
arrêté du 24/03/1982
DTU 68.3, avis techniques ...
arrêté du 03/05/2007 articles 5 et 36 notamment,
arrêté du 13/06/2008 articles 48 et suivants,

- acoustique :

**tous projets de création, extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

articles R 154-4 à R 154-7 du CCH
(ex R 111-4 et suivants)
arrêtés des 30/05/1986, 30/06/1999, 27/11/2012
décret n° 2016-798 du 14/06/2016 et arrêté du 13/04/2017

attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de construction,
extension ou surélévation de bâtiments d'habitations collectifs soumis à permis de
construire ou, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, de maisons
individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci,.

<https://www.ecologie.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>

- risque de chute :

**tous projets de création, extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

article R 134-59 du CCH (ex R 111-15)
Norme NF P 01-012

- passage brancart :

**tous projets de création, extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

article R 162-3 du CCH (ex R 111-5)

- sismicité :

tous projets de création, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire.

articles L 132-2, L 122-11, R 125-17 et R 132-2 du CCH
(ex L 112-18, L 112-19, R 111-38 et R 112-1)
arrêté du 22/10/2010

attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire.

La mission PS de contrôle technique **dans le Doubs est obligatoire** pour :

- les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m, en zones de sismicité 4 ,
- les bâtiments collectifs dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m en zones de sismicité 2, 3 ou 4.

<https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels>

<https://www.doubs.gouv.fr/content/download/31169/196473/file/Le%20risque%20sismique.pdf>

- réglementation thermique (et environnementale pour certains projets à compter du 01/01/2022) :

tous projets de création, extension ou surélévation ou aménagement dans existant

articles L 171-1 à L 175-2, R 171-1 à R 175-6 du CCH
(ex L 271-6, R 111-20 à R 111-20-6, R 111-22 à R 111-22-2)
arrêté du 26/10/2010
décret n° 2016-711 du 30/05/2016
arrêté du 03/05/2007
arrêté du 13/06/2008

attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création ou extension de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire et à la RT 2012 et/ou la RE 2020.

<https://www.ecologie.gouv.fr/exigences-reglementaires-construction-des-batiments-rt-2012>

<https://www.ecologie.gouv.fr/re2020>

<https://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr>

<https://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations>

- Obligation d'isolation en cas de travaux importants (ravalement de façades et réfection de toiture) ou de création de pièces habitables

Articles R 173-4 à R 173-8 du CCH
(ex R. 131-28-7 et R. 131-28-9)

<http://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/obligation-d-isolation-en-cas-de-travaux>

- Solutions d'effet équivalent

Articles L 112-9 à L 112-12, R 112-1 à R 112-8 du CCH

Des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques réglementaires sont permises dès lors qu'elles satisfont aux mêmes objectifs. Il s'agit là d'une souplesse aux modalités de mise en œuvre des dispositions réglementaires, afin de permettre l'innovation technique. Cependant l'objectif et la qualité d'usage recherchées restent identiques. **Il ne s'agit en aucun cas de dérogations.**

attestation de bonne mise en œuvre à fournir en fin de travaux

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021.07.01_Guide%20ESSOC%20II_v1.pdf

NB : les mises à jours des articles et textes cités à prendre en compte sont celles en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou déclaration préalable

Les règles de construction peuvent faire l'objet d'un contrôle a posteriori pour les constructions neuves concernant certaines thématiques

autres lien utiles :

qualiteconstruction.com/nos-ressources

www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Batiments-et-regles-de-construction

www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction

www.ecologie.gouv.fr/sante-des-occupants-et-utilisateurs-des-batiments

Direction Départementale des Territoires du Doubs
Service Habitat, Construction, Ville,
Unité Bâtiment, Énergie, Accessibilité
ddt-batiment-accessibilite@doubs.gouv.fr

Mise à jour avril 2022