

Contrôle du respect des Règles de Construction

Quelques enseignements campagnes 21/22



Contrôle des règles de construction

Pourquoi ?

Contrôler la bonne application des règles de construction.

Evaluer la qualité de la construction sur le territoire.

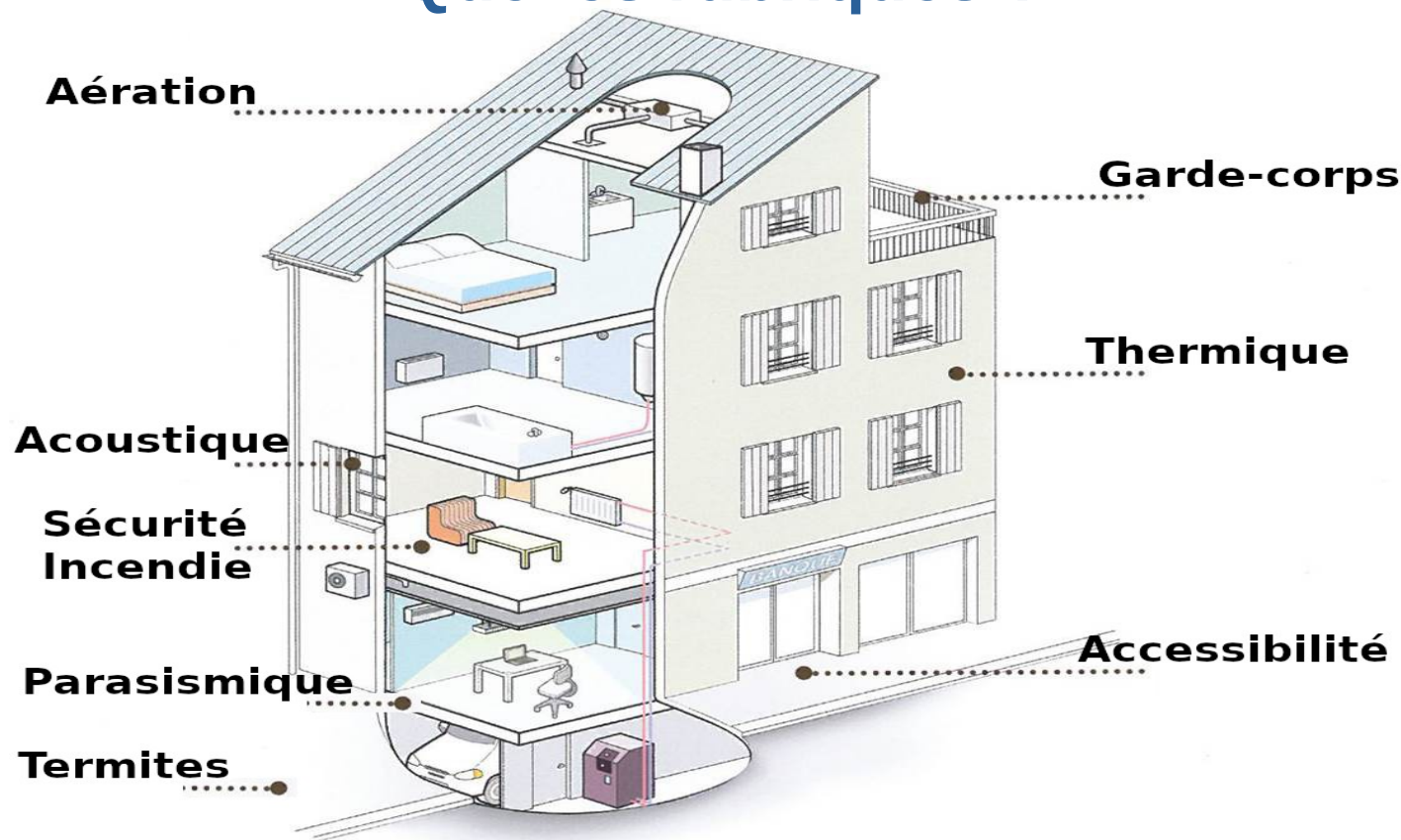
Evaluer la compréhension des règles par les acteurs du bâtiment.

Participer à la lutte contre la concurrence déloyale.

Accompagner les acteurs de la construction.

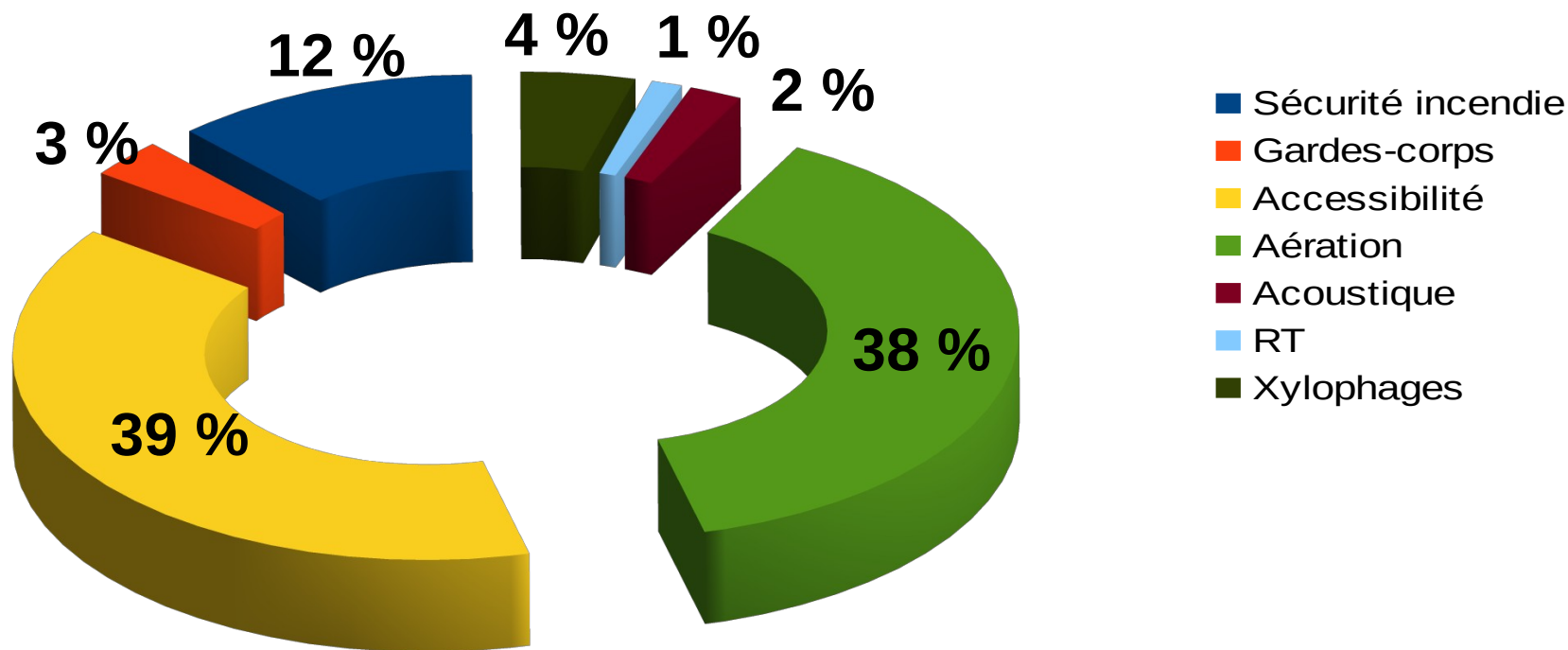
Contrôle des règles de construction

Quelles rubriques ?



Contrôle des règles de construction

Non-conformités par rubriques



Contrôle des règles de construction

- Attestations Thermique, Accessibilité, Acoustique :
 - Quelques fois absentes en MI
 - Mauvais format
 - Non actualisées
 - Non signées
 - Incomplètes
- Notice technique Termites non fournies ou non remplies.

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Accès aux bâtiments



Pas d'information de repérage et de guidage

Cheminement impraticable pour UFR



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Stationnement

Collectif : (art 3)2° Localisation

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur.

Entrée bâtiment



Place adaptée

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Accès aux bâtiments

Maison individuelle !! :



Art. 4 : Le niveau d'accès principal au bâtiment pour les occupants et les visiteurs doit être **accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible**.
Par définition une MI est accessible !!!

Pas acceptable !!!

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Accès au bâtiment (art. 4)



1° Repérage :

Les entrées principales du bâtiment doivent être facilement repérables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

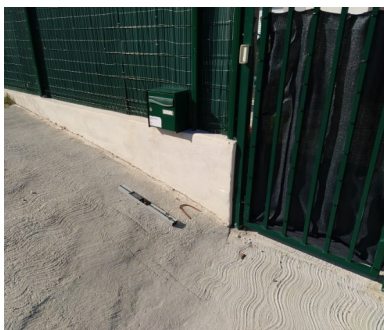
S'il est prévu, le numéro ou la dénomination du bâtiment est situé dans le champ visuel et à proximité immédiate de l'accès au terrain et de l'entrée du bâtiment à usage d'habitation. Il respecte les dispositions de l'annexe 3

1 collectif avec 2 entrées desservant chacune une partie des étages. Pas d'information sur les étages et donc les logts desservis par l'une ou l'autre.

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Accessibilité : Equipements



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Accessibilité :

Cohérence !

Pour pénétrer dans la salle de bain :

1 : entrer dans la chambre. (si possible faire demi-tour)

2 : refermer la porte du sas.

3 : ouvrir la porte de la salle de bain

4 : entrer dans la salle de bain.

Pour sortir : même bazar !

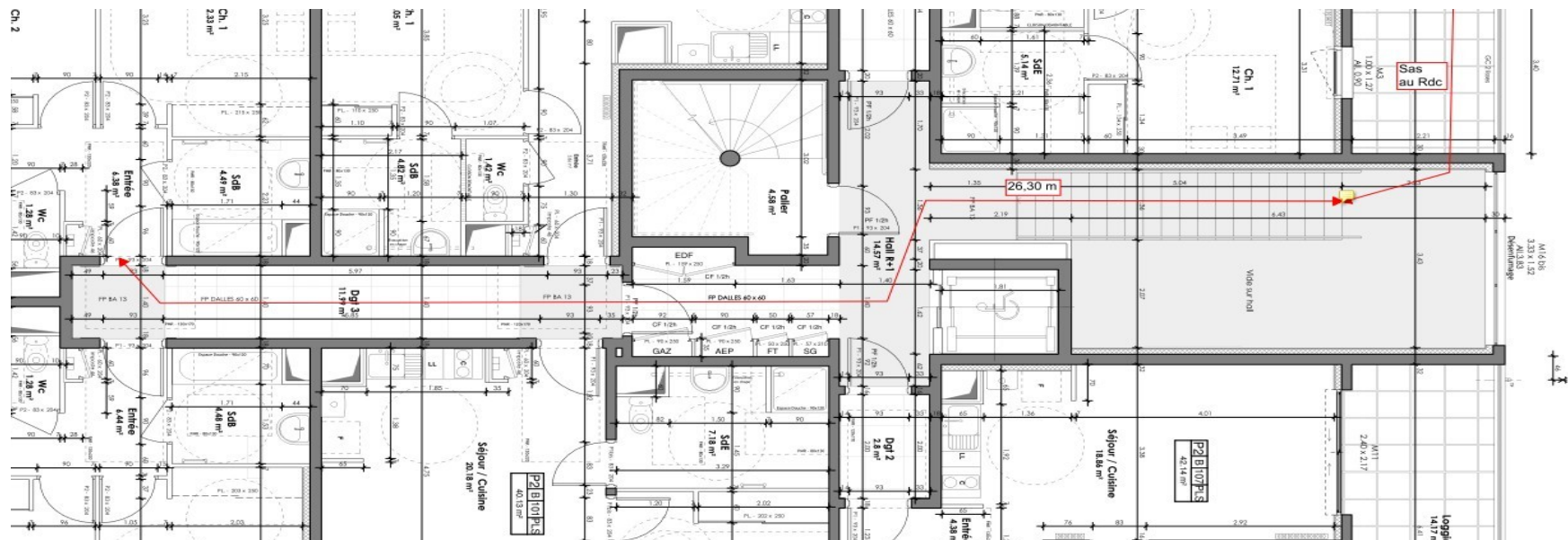


Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Critères de classements :

3FB : art. 31 :...La distance à parcourir entre la porte palière de chaque logement et la porte de l'escalier ou l'accès à l'air libre ne doit pas dépasser **quinze mètres**.



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

3FB : pas de conduite de gaz dans l'escalier protégé !

Art 54 arrêté 31/01/86 :

FAMILLE	SITUATION DE LA GAINE			
	En cage d'escalier		En parties communes autres	
	Parois	Portes et trappes et visite (**)	Parois	Portes et trappes et visite (**)
Troisième famille A.....	PF 1/4 h	PF 1/4 h	PF 1/4 h PF	1/4 h Troisième
famille B.....	Solution interdite (*)	Solution interdite (*)	CF 1/4 h	PF 1/4 h
Quatrième famille.....	Solution interdite (*)	Solution interdite (*)	CF 1/2 h	PF 1/2 h



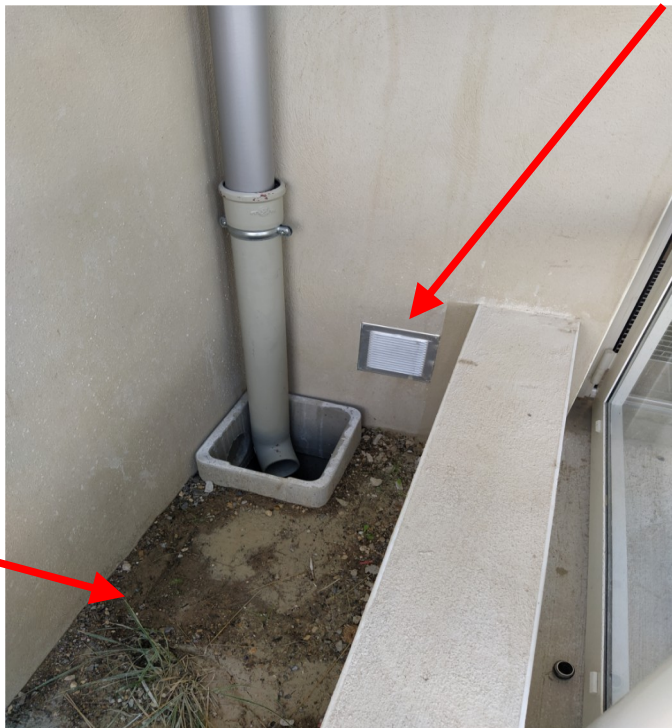
Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Conduite montante de gaz : positionnement de l'entrée basse ! (ventilation directe)

Art 53 arrêté 31/01/86 :

«bac à végétaux»



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Désenfumage circulation horizontale :

Déclencheurs manuels : (art 36)
.....dans l'escalier !

**Pas dans la circulation
horizontale**



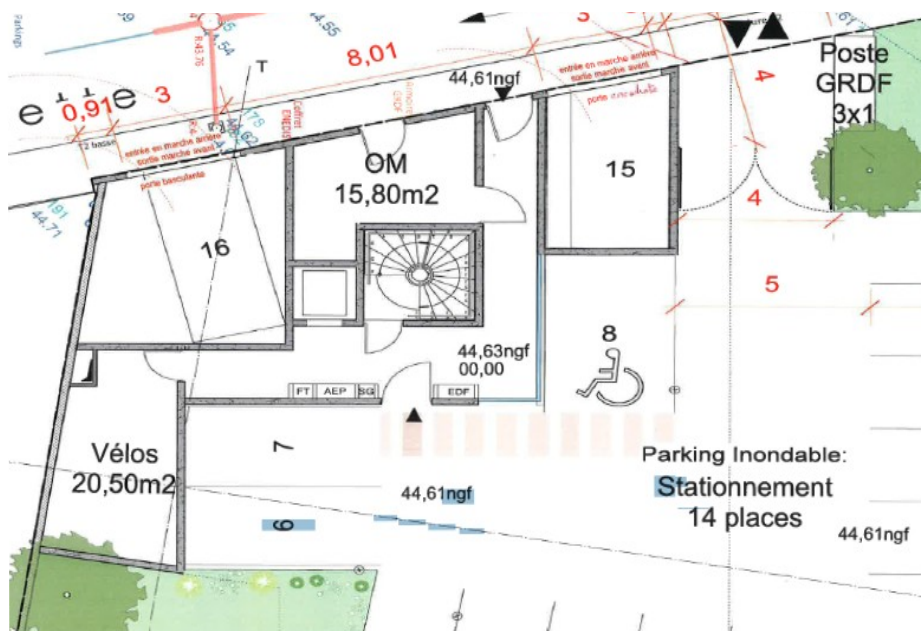
Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Parking, cave.... :

Mise en œuvre des portes pare-flammes

Signalétique
des locaux sans issues



Sas de 3m² min.
2 portes !

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Stationnement :

Art. 90 :

Les sols doivent présenter une pente suffisante pour que les eaux et tout liquide, accidentellement répandus, s'écoulent facilement en **direction d'une fosse munie d'un dispositif de séparation ou vers tout autre système capable de retenir la totalité des liquides inflammables...**

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Donner la bonne information !

Indiquer : « Réservé aux services habilités »

Déclencheur de désenfumage des circulations
horizontales libellé « Alarme » !!!



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Donner la bonne information

au bon endroit !

Une issue ?



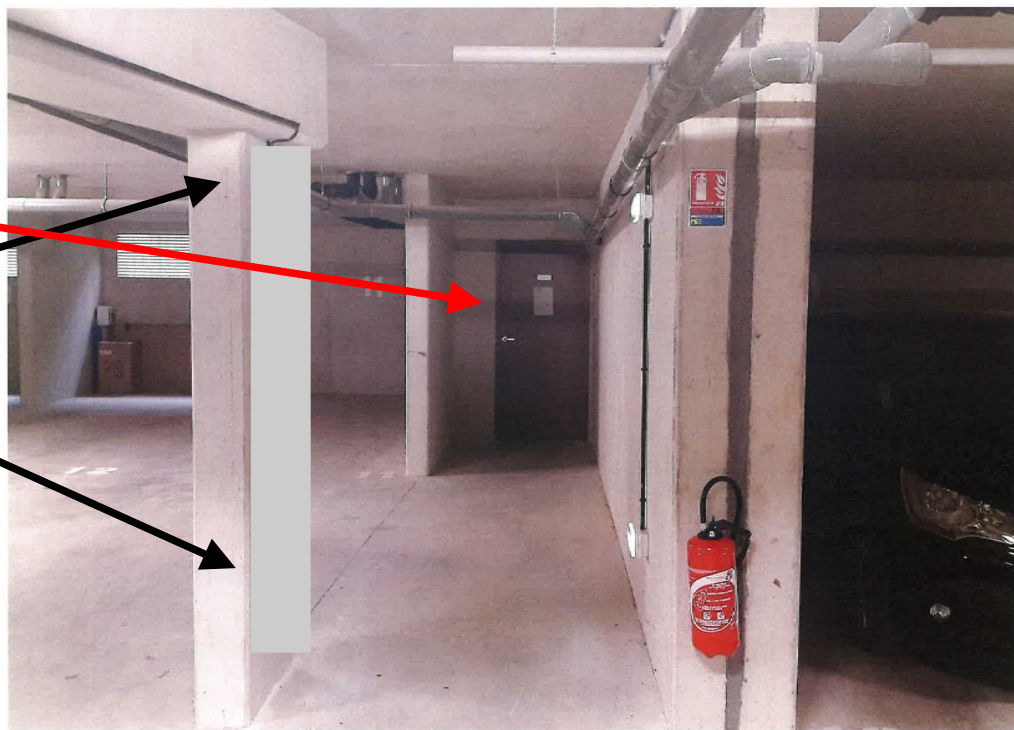
Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité Incendie

Donner la bonne information
au bon endroit !

Issue

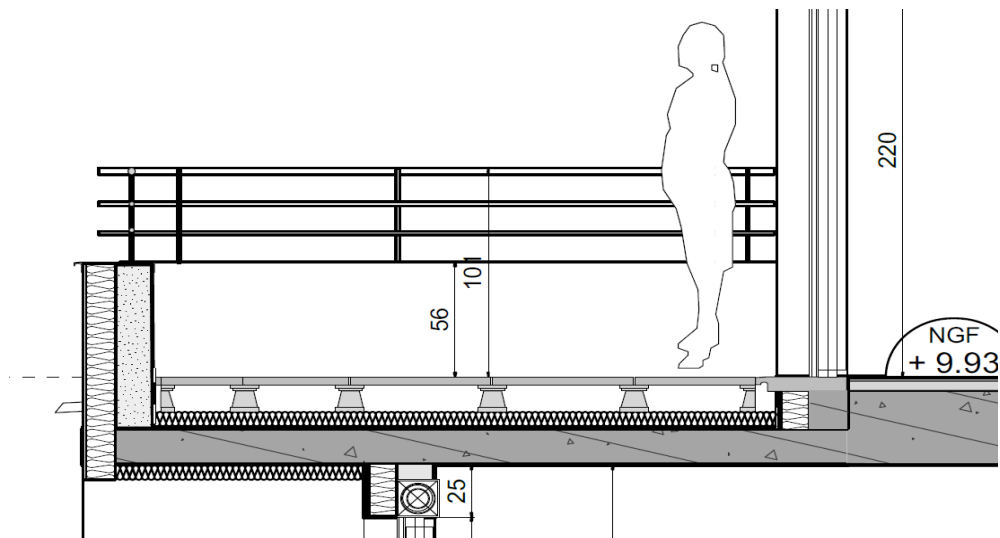
Doublement des blocs
autonomes pour une
bonne visibilité



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Sécurité d'usage

Garde-corps :



- calage si balcon avec dalles sur plots !



- Effet échelle !

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Aération

Extracteurs ??



-Pas de mélange
entre extracteurs et
VMC

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Aération



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Aération



Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Aération

DTU 68-3 P 1-1-1-

art. 6,4,3 : Alarme en cas d

les **installations collective**
cas d'arrêt de l'extracteur.

.....

Cette alarme doit être !

- soit télétransmise dans u
 - soit **visible et lumineuse** ;
 - soit sonore ; elle est alors
- façade extérieure, cette
immeubles à desserte par

L'alarme a pour objet de d



Voyant éclairé !

OK

Mais quelle

information pour les
résidents ?

e fonctionnant automatiquement en

oit dans chaque hall d'entrée, soit en
cache d'escalier intérieure (cas des
doit être adaptée à l'environnement.

Contrôle des règles de construction

Retours terrain - Aération

- Accès au comble pour l'entretien ?



Contrôle des règles de construction

Article 173 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Police administrative portant sur le contrôle des règles prévues au livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 :

« section 1 : **Contrôles administratifs** »

« Art. L. 181-1.-Les fonctionnaires et agents publics habilités ou commissionnés par l'autorité administrative de l'Etat compétente ou par l'autorité compétente mentionnée, peuvent visiter les bâtiments soumis aux disposition du présent code afin de **procéder au contrôle du respect de ces dispositions**.....

Contrôle des règles de construction

MERCI DE VOTRE ATTENTION