Colmar

Liste non exhaustive des prescriptions, dans le cadre d'un projet de construction/aménagement de logements

Lors de la consultation du service Police de l'Habitat – Hygiène et Sécurité, les points suivants sont examinés et doivent apparaître sous forme de notice ou de plans.

Afin de pouvoir instruire rapidement le dossier, assurez-vous que votre dossier contient bien ces éléments, au risque de devoir émettre un avis différé pour manque d'information.

Concernant l'aménagement des locaux d'habitation ou assimilés :

La hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2m20, (article 40 et suivants du Règlement Sanitaire Départemental).

La surface au sol d'au moins une des pièces principales, ne peut être inférieure à 9 m², ou 7 m² si le local comprend au moins une pièce principale de 9 m² ; les parties formant dégagement ou cul-de-sac d'une largeur inférieure à 2 m ne sont pas prises en compte dans l'évaluation de la surface.

Dans le cadre d'un projet mixte logement/hors logement, la ventilation hors logement doit se conformer aux articles 62 et suivants du Règlement Sanitaire Départemental, et qui impose notamment un point de rejet de l'air vicié des locaux à pollution spécifique, **à plus de 8m** de tout ouvrant ou reprise d'air neuf.

Concernant le local poubelle :

Ce dernier doit respecter les dispositions de l'article 77 du règlement sanitaire départemental (local ventilé, constitué par des matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus de tels matériaux ou enduits, pourvu d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux …).

Concernant la ventilation :

Le mode de ventilation du logement doit se conformer à l'arrêté du 24 mars 1982.

La localisation du point de rejet de la VMC des logements (air vicié des sanitaires, salles de douche, …), ne devra pas constituer une gêne pour le voisinage (article 24 du RSD).

Ventilation des parkings souterrains :

En cas de ventilation mécanique, les débits d'air extraits devront se conformer à l'article 63 du Règlement Sanitaire Départemental.

- Concernant les espaces piscine/SPA :

Il serait judicieux de consulter l'Agence Régionale de Santé concernant les travaux d'aménagement.

Le requérant devra effectuer une déclaration d'ouverture auprès de l'ARS (prévue à l'article L1332-1 du Code de la Santé Publique), accompagnée d'un dossier justificatif (établi et transmis suivant les modalités décrites à l'article A 322-4 du Code du Sport et à l'annexe III-7 de ce même code ; à savoir, adressé en trois exemplaires à la mairie du lieu d'implantation de l'établissement au plus tard deux mois avant la date prévue pour l'ouverture de l'installation …) et qui devra également comporter l'engagement que l'installation de la piscine satisfait aux normes d'hygiène et de sécurité fixées par les décrets mentionnés aux articles L.1332-7 et L.1332-8 du code de la Santé Publique.

Des analyses d'eau peuvent être obligatoires suivant les cas.

<u>Concernant la démolition :</u>

Art. R. 1331-49. du décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 – La démolition d'un bâtiment est précédée d'une opération de dératisation et de dépigeonnisation.

<u>Concernant les toits plats :</u>

Afin de ne pas créer de zones de rétention d'eau, les toitures ou toitures terrasses, devront être suffisamment drainées et/ou parfaitement recouvertes de végétaux adaptés/graviers (préconisation Brigade Verte du Haut-Rhin dans le cadre de la lutte anti-moustique et moustique Tigre).

<u>Concernant l'éclairage :</u>

L'éclairement naturelle au centre des pièces principales ou des chambres isolées doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice d'activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle. *Art 40.2 du RSD*

Principales références règlementaires :

Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent

Arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements

A cela, peut s'ajouter des articles du Règlement Sanitaire Départemental, suivant la configuration ou l'activité.