

Logements :

**1/Vous rénovez, réhabilitez, aménagez
un bâtiment d'habitation collectif,**

ou

**Vous créez au moins 2 logements par changement de destination
dans un bâtiment existant**

qui sera classé in fine en bâtiment d'habitation collectif

et vous ne pouvez respecter les règles d'accessibilité,

vous pouvez déposer une demande de dérogation

Des règles d'accessibilité sont à respecter pour les travaux de **réhabilitation d'un bâtiment d'habitation collectif** ou de **création d'au moins 2 logements par changement de destination dans un bâtiment existant qui sera classé in fine en bâtiment d'habitation collectif** (R 163-1 et R 163-2 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ex R 111-18-8 et R 111-18-9)).

Est considéré comme bâtiment d'habitation collectif au sens de la réglementation accessibilité, tout bâtiment comprenant plus de 2 logements superposés.

En application des dispositions de l'article R 163-3 du CCH (ex R 111-18-10), **des dérogations au CCH peuvent être sollicitées pour les motifs suivants :**

- soit du fait des caractéristiques du bâtiment, notamment pour des motifs d'impossibilité technique liés au terrain, à la présence de constructions existantes ou à des contraintes résultant du classement de la zone de construction, en particulier au regard des règles de prévention des risques naturels ou technologiques ;

- soit au vu d'un rapport d'analyse des bénéfices et inconvénients résultant de l'application des dispositions des articles R 163-1 et R 163 du CCH, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage et joint à la demande de dérogation ;

- soit en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux projetés affectent :

a) Soit les parties extérieures ou, le cas échéant, intérieures d'un bâtiment d'habitation ou une partie de bâtiment d'habitation classé au titre des monuments historiques en application des articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine, ou dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales en secteur sauvegardé, en application de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme, ou sur un bâtiment identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

b) Soit un bâtiment d'habitation ou une partie de bâtiment d'habitation situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou en secteur sauvegardé et que les travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.

La demande de dérogation est transmise en un exemplaire à :

Direction départementale des territoire du Doubs
Service habitat construction ville
Unité bâtiment énergie
5 voie Gisèle Halimi
BP 91169
25003 BESANCON CEDEX.

Cette demande indique :

- les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger (notamment indication des articles de l'arrêté du 24/12/15 concernés),
- les éléments du projet auxquels elles s'appliquent
- les justifications de chaque demande, notamment avis de l'ABF et/ou de la DRAC, s'il s'agit d'une demande de dérogation due à des contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural.
- le numéro SIRET du maître d'ouvrage
- les références cadastrales du terrain concerné

La décision est notifiée dans les trois mois de la réception de la demande, après avis de la commission départementale d'accessibilité, faute de quoi la dérogation demandée est réputée refusée .

Attention :

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 techniques d'accessibilité telles que précisées par l'arrêté du 24 décembre 2015, afin de permettre l'innovation technique. Cependant l'objectif et la qualité d'usage recherchées restent identiques. **Il ne s'agit en aucun cas d'une dérogation.**

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

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