

# QUELLES RÉGLEMENTATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DÉMONTABLES ?



Spaciotempo est une entreprise française spécialisée dans la conception, la production et la construction de solutions démontables. Notre siège social ainsi que notre usine de fabrication sont situés à Flixecourt dans les Hauts-de-France.

CONSTRUCTEUR  
DE BÂTIMENTS  
DÉMONTABLES

# SOMMAIRE

■	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	
■	Faut-il un permis de construire pour mon bâtiment démontable ?	4-7
■	Les constructions dispensées de permis de construire	
■	Permis de construire : demande, délai d'obtention et validité	
■	<b>CALCUL ET CHARPENTE, NV65 ET EUROCODES</b>	
■	Les règles NV65	8-9
■	Les normes Eurocodes applicables à la construction démontable	
■	<b>RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT2012)</b>	
■	La RT2012, c'est quoi ?	10-13
■	Les cas dérogatoires	
■	La RT2012 appliquée aux bâtiments industriels	

# INTRODUCTION

---

Contrairement aux idées reçues, la construction de bâtiments démontables répond aux mêmes contraintes réglementaires que la construction traditionnelle, sauf exception.

Permis de construire, normes et règles de calcul de charpentes, réglementation thermique... Nous allons aborder les principales règles qui s'appliquent au périmètre de la construction temporaire.

# 1 PERMIS DE CONSTRUIRE



**« Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire »**

*Article R421-1 du code de l'urbanisme, modifié par Décret le 28 décembre 2015*



## FAUT-IL UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MON BÂTIMENT DÉMONTABLE ?

Le code de l'urbanisme est très clair sur la question. Contrairement à ce qu'on pourrait croire, une installation temporaire nécessite l'obtention d'un permis de construire préalable dès 3 mois d'installation. Seuls quelques cas spécifiques relevés dans le code de l'urbanisme permettent de s'en exempter.

A l'exception de certains types de construction spécifiques, que l'on retrouve dans les articles R421-2 à R421-8-2 du code de l'urbanisme, toute construction nécessite a minima une autorisation.



## LES CONSTRUCTIONS DISPENSÉES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour simplifier les démarches et ne pas générer de temps d'attente pour l'obtention d'une autorisation, le code de l'urbanisme donne des précisions sur les catégories spécifiques de construction qui n'ont pas besoin d'autorisation (si elles ne sont pas implantées dans le périmètre d'un site patrimonial, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement).

- Les structures de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les structures dédiées au relogement d'urgence
- Les structures installées pour augmenter la capacité d'accueil d'établissements scolaires (limité à une année scolaire)
- Les structures utilisées sur les chantiers pour mettre à l'abri les équipes et les équipements, pour une durée limitée à la durée du chantier
- Les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier et ce pour une durée d'un an
- Les structures installées pour les besoins d'une manifestation culturelle, commerciale, sportive ou touristique, limitée à 1 an
- Construction installée pour une durée de moins de 3 mois

# PERMIS DE CONSTRUIRE : DEMANDE, DÉLAI D'OBTENTION, VALIDITÉ ...

Pour effectuer des travaux de construction d'un bâtiment neuf, la réalisation d'une extension ou le changement de destination d'un bâtiment existant, le permis de construire doit être déposé à la mairie de la commune où se situe votre projet.



## DÉPÔT DE LA DEMANDE

Votre dossier doit être déposé avant le début de vos travaux de construction auprès de la mairie de la commune où la construction aura lieu.

Le dossier du permis de construire comprend :

- Formulaire de permis de construire : Cerfa n° 13409\*07
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions
- Bordereau des pièces jointes qui identifie les pièces à fournir selon le projet, à obtenir grâce à L'Assistance En Ligne pour Votre Demande d'Autorisation d'Urbanisme.



## DÉLAI D'OBTENTION

Le délai d'instruction de la demande de permis de construire est de 3 mois. Dans certains cas (monuments historiques, parc national ou impact environnemental ...) le délai peut être de 4 à 10 mois. Vous êtes alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt et durant toute l'instruction, un avis précisant les caractéristiques du projet est affiché en mairie.

Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes, et vous disposez de 3 mois pour le compléter.

Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée.



## DÉCISION DE LA MAIRIE

Le permis de construire est accordé si les travaux que vous envisagez de mener sont conformes aux règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

Votre demande de permis de construire peut être soldée par :

- Une acceptation : la décision de la mairie prend la forme d'un arrêté.
- Un refus : sous forme d'un arrêté motivé, il doit mentionner les voies et délais de recours. Vous disposez de 2 mois suite au refus pour effectuer une demande auprès de la mairie pour revoir la décision ou saisir le tribunal administratif.
- Une absence de réponse au terme du délai annoncé : dans ce cas, le permis est tacitement accordé. Vous pouvez demander à votre mairie de vous délivrer un certificat attestant l'absence d'opposition, sinon saisir le tribunal administratif.



## DURÉE DE VALIDITÉ

Votre permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Vous devez donc commencer vos travaux dans ce délai. Si ce n'est pas le cas, votre permis périclète au bout de 3 ans. C'est également le cas si les travaux sont interrompus plus d'un an : vous devez déposer une nouvelle demande.

L'autorisation de construire peut être prolongée 2 fois pour 1 an. La demande doit être faite au moins 2 mois avant l'expiration de votre permis.

**A ne pas oublier** : l'affichage du permis de construire sur votre chantier est obligatoire, et cela dès la notification de l'arrêté ou dès lors que le délai d'instruction de votre dossier est expiré (permis tacite).

## LES PIÈCES JOINTES QUI SONT À FOURNIR



A la réception de votre demande de permis, votre mairie vous délivre un récépissé qui comporte votre numéro d'enregistrement et mentionnant la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.



Quelque soit la décision prise par votre mairie pour l'obtention de votre permis de construire, elle vous sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique

- Plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- Plan de masse des constructions, côté dans les 3 dimensions qui précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord
- Plan de coupe du terrain qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Notice décrivant le terrain et présentant le projet
- Plan des façades et des toitures pour tous les projets (il doit faire apparaître l'état initial et l'état futur quand le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures)
- Document graphique tels que des croquis à main levée ou des simulations informatiques (il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement)
- Photographie pour situer le terrain dans son environnement proche
- Photographie pour situer le terrain dans son environnement lointain
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique pour la France métropolitaine
- Attestation d'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie.

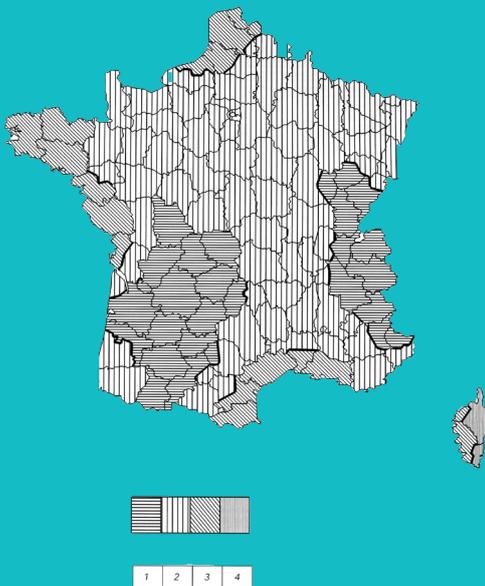


Le recours à un architecte est obligatoire. Les personnes morales doivent recourir aux services d'un architecte pour établir leur projet architectural quel que soit le projet de construction ou de travaux. Il est possible d'obtenir gratuitement des conseils auprès d'un architecte du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) ou du service urbanisme de la commune où est situé le terrain.

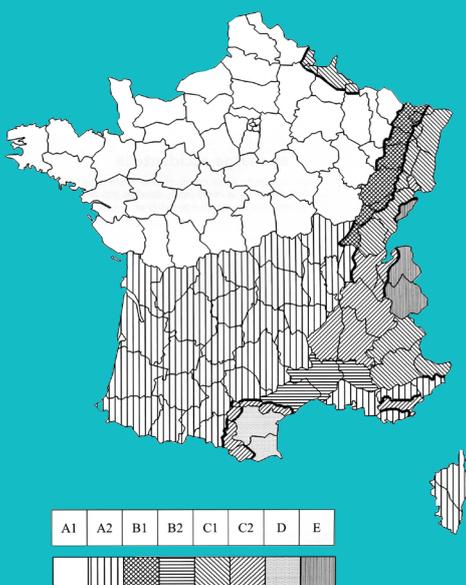
# 2 CALCUL DE CHARPENTE, NV65 ET EUROCODES

## LES RÈGLES NV65

Carte des zones Vent



Carte des zones Neige



Les règles de calcul NV65 fixent les valeurs des surcharges climatiques et donnent des méthodes d'évaluation des efforts de résistance correspondants sur l'ensemble d'une construction ou sur ses différentes parties.

Pour le chargement neige, la NV65 découpe le territoire français en 8 zones de neige (A1, A2, B1, B2, C1, C2, D, E), selon l'altitude et les charges verticales normales ( $p_{n0}$ ) et extrêmes ( $p'_{n0}$ ) et charge accidentelle.

Pour le chargement vent, en se basant sur la pression du vent et sa vitesse, les règles NV65 répartissent la France en 4 zones de vent, et considèrent trois types de sites :

- Site protégé : exemple fond de cuvette bordé de collines sur tout son pourtour et protégé ainsi pour toutes les directions de vent
- Site normal : exemple plaine ou plateau de grande étendue pouvant présenter des dénivellations peu importantes, de pente inférieure à 10%
- Site exposé : exemple au voisinage de la mer, sommet des falaises, île ou presqu'île étroite, les vallées étroites ou le vent s'engouffre, les montagnes isolées ou élevées et certains cols (Mont-Saint-Vincent, Angoulême ...)

En partant de la classification Neige et Vent du site d'implantation de votre bâtiment démontable, sa charpente sera dimensionnée en conséquence pour vous garantir un usage 365j/an de votre bâtiment.



# LES NORMES EUROCODES

*«Les Eurocodes ne sont pas d'application obligatoire. Comme la plupart des normes, ils sont d'application volontaire.*

*Ils s'appliquent parce qu'ils sont mentionnés au contrat.»*

Source : AFNOR

Les Eurocodes sont des normes européennes de conception, de dimensionnement et de justification des structures de bâtiment et de génie civil, rédigées par le Comité Européen de Normalisation (CEN) dont le relais en France est l'AFNOR (Agence Française de Normalisation).

Les normes se composent d'un ensemble de règles techniques, dans le but d'harmoniser les règles de dimensionnement à travers l'Europe, en se basant sur les conditions climatiques propres à chaque région d'implantation.

La norme est composée de 9 Eurocodes, dont Eurocode 0 (base de calcul), Eurocode 1 (actions sur les structures), qui s'appliquent à tout type de structures. A cela s'ajoute Eurocode 3 (calcul des structures en acier) dans le cadre d'une construction en acier ou l'Eurocode 9 (calcul des structures en alliages d'aluminium) dans le cas d'une construction en aluminium.

## ● Eurocode 0 : Bases de calcul des structures

Définit des principes et des exigences en matière de sécurité, d'aptitude au service et de durabilité des structures, décrit les bases pour le dimensionnement et la vérification de celles-ci, et fournit des lignes directrices concernant les aspects de la fiabilité structurale qui s'y attachent.

## ● Eurocode 1 : Actions sur les structures

Définit des actions et fournit des indications pour la conception structurale de bâtiments et d'ouvrages de génie civil, ainsi que des considérations géotechniques, les éléments considérés sont les suivants :

- Poids volumiques des matériaux de construction et des matériaux stockés
- Poids propre des constructions
- Charges d'exploitation pour les bâtiments

## ● Eurocode 3 : Calcul des structures en acier

Il s'applique au calcul des bâtiments et des ouvrages de génie civil en acier. Il est conforme aux principes et exigences concernant la sécurité et l'aptitude au service des structures, les bases de leur calcul et leur vérification qui sont dans l'Eurocode 0 – Bases calcul des structures.

L'Eurocode 3 concerne uniquement les exigences de résistance, d'aptitude au service, de durabilité et de résistance au feu des structures en acier.

## ● Eurocode 9 : Calcul des structures en alliages d'aluminium

Il s'applique au calcul des bâtiments et des ouvrages de génie civil en aluminium.

Il concerne la conception et le dimensionnement de ses structures.



# 3 LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012



## LA RT2012, C'EST QUOI ?

- Code de la construction et de l'habitation - Article R111-20

« Art. 1er. – Le présent arrêté a pour objet de déterminer les modalités d'application des règles édictées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. **Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux bâtiments chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants dans des conditions fixées par convention.**»

La Réglementation Thermique 2012 doit nécessairement être prise en compte pour valider tout permis de construire depuis le 1er janvier 2013.

# LES CAS DÉROGATOIRES

Il est donc spécifié que la réglementation s'applique lorsqu'un bâtiment est régulé en température pour assurer le confort des occupants.

## Elle ne s'applique pas :

- aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans. Par conséquent toute installation temporaire prise en location pour une période inférieure ou égale à 24 mois, n'est pas soumise aux dispositions de la RT2012.
- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C. Un bâtiment de stockage maintenu hors-gel n'est ainsi pas concerné.
- aux bâtiments ou parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières. Un projet de bâtiment industriel avec un cahier des charges thermiques spécifique n'est pas concerné.
- aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un **procédé industriel**. C'est le cas par exemple, si le système de chauffage ne sert qu'au besoin du processus de fabrication.
- aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel. C'est le cas des auvents industriels par exemple.
- aux bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- aux bâtiments servant de lieux de culte et utilisées pour des activités religieuses ;
- aux bâtiments situés dans les départements d'outre-mer.

Dans le cadre d'un contrat locatif pour une durée inférieure ou égale à 24 mois, la RT2012 ne s'impose pas.



# LA RT2012 APPLIQUÉE AUX BÂTIMENTS INDUSTRIELS

## ● BÂTIMENTS DE STOCKAGE

### ● Les auvents industriels et espaces de stockage non fermés

Ils rentrent dans la catégorie des bâtiments destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel : la RT 2012 ne s'applique pas. Il s'agit de bâtiments ouverts sur l'extérieur de manière permanente comme un auvent industriel.



### ● Bâtiments destinés au stockage des biens et denrées. Entrepôts.

Si le chauffage ou la climatisation sont exclusivement ou essentiellement dédiés à la fonction de stockage, la RT 2012 ne s'applique pas. Dans le cas contraire la RT2012 s'applique. Exemple : si le bâtiment est chauffé à 5°C pour un maintien hors gel des produits, la RT 2012 ne s'applique pas.



## ● BÂTIMENTS EN LOCATION

La RT 2012 ne s'applique pas si ces constructions sont prévues pour une durée inférieure à 2 ans.

Au-delà, son application est la règle sauf si on est dans un cas d'exclusion précité.



## ● ERT, ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DES TRAVAILLEURS

### ● Bâtiments industriels chauffés à plus de 12°C

Les bâtiments industriels sont soumis à la RT2012 de manière générale.

Pour les bâtiments chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel : la RT 2012 ne s'applique pas. C'est le cas lorsque les systèmes de chauffage, de climatisation ou de ventilation ne répondent qu'à des besoins liés aux processus de fabrication, de conservation de produits ou à toute autre utilisation imposant des conditions particulières de température ou de renouvellement d'air.



## ● Locaux de travail à occupation courante et à température

Si le lieu est destiné exclusivement à un processus de fabrication nécessitant un système de chauffage ou de climatisation associé à ce processus de fabrication, la RT2012 ne s'applique pas.

Si le lieu est destiné à abriter des personnes pour des travaux courants ne nécessitant pas des systèmes particuliers de chauffage ou de climatisation, la RT2012 s'applique.

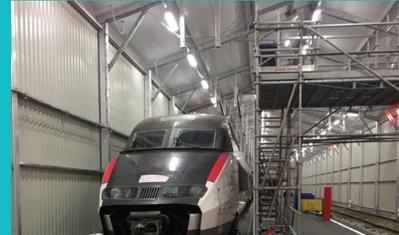


## ● Locaux de travail autres

Enfin dans les locaux non chauffés et/ou où les systèmes ne sont pas conçus pour assurer une ambiance confortable pour les personnes, et/ou à occupation non courante, alors le local n'est alors pas soumis à la RT2012.

On exclura de la RT 2012 les centres techniques non chauffés :

- Atelier
- Petite mécanique
- Quai de messagerie
- Hall d'entretien de véhicules
- Hall de montage d'avions ou d'engins



Pour la construction de votre bâtiment démontable, vous devez déposer une demande de permis de construire auprès de votre mairie, sauf si votre installation est d'une durée inférieure à 3 mois ou relève des cas d'exemption.

Nos conseillers commerciaux sont à votre disposition pour vous accompagner dans l'élaboration de votre projet.

Grâce à notre bureau d'études intégré, nous vous garantissons une réactivité maximale pour répondre à vos questions techniques et vous fournir les plans et études de votre bâtiment démontable.

Votre bâtiment est systématiquement dimensionné suivant les chargements climatiques, selon les règles de calcul qui auront été définies au contrat.

DÉCOUVREZ NOS SOLUTIONS



CONSTRUCTEUR  
DE BÂTIMENTS  
DÉMONTABLES

[www.spaciotempo.fr](http://www.spaciotempo.fr)

Parc d'Activité  
80420 Flixecourt - France  
03 22 51 51 51

