

# LES RÈGLES

## DE CONSTRUCTION DANS LES LOGEMENTS NEUFS



**Vous avez obtenu votre permis de construire. Celui-ci atteste que votre projet de construction est conforme aux règles d'urbanisme applicables à votre terrain.**

**Mais le permis de construire ne garantit pas le respect des règles de la construction prévues par le code de la construction et de l'habitation : structure, accessibilité aux personnes handicapées, thermique, acoustique, sécurité incendie, parasismique, aération, sécurité domestique, santé, etc.**

**Vous avez pris l'engagement de respecter ces règles en signant votre demande de permis de construire, et la loi prévoit des sanctions en cas de non respect de celles-ci.**

**Alors soyez vigilant : vérifiez que chaque entreprise a prévu de respecter ces règles afin d'assurer la sécurité et la qualité de votre construction neuve.**

## LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2005

(JO du 25 mai 2006, décret n° 2006-592 du 24 mai 2006 et arrêté du 24 mai 2006)

Elle s'applique à toute construction neuve dont la demande de permis de construire a été déposée à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2006 et jusqu'au 27 octobre 2011 ou 31 décembre 2012, dates d'entrée en vigueur de la RT 2012 selon les catégories de bâtiment.

Le signataire de la demande du permis de construire doit pouvoir justifier du respect de la réglementation.

2 options :

- soit au moyen d'une étude thermique réglementaire réalisée par un bureau d'études thermique,
- soit à l'aide des solutions techniques réglementaires prédéfinies qui évitent les calculs détaillés.



## LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE



(Décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 et arrêtés du 22 octobre 2010 et du 19 juillet 2011)

Elle s'applique à toute construction neuve dont le permis de construire a été déposée à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011.

Le département de Loire-Atlantique est classé en zone d'aléa faible (zone 2) en partie nord et en zone d'aléa modéré (zone 3) en partie sud.

Le signataire de la demande du permis de construire doit pouvoir justifier du respect des règles de construction parasismiques d'un bâtiment dès la catégorie II (c'est-à-dire la maison individuelle) en zone 3, et pour un grand bâtiment (plus de 28 m de hauteur) en zone 2.

Interrogez votre mairie pour connaître le classement de votre commune.

## LA RÉGLEMENTATION ACCESSIBILITÉ (LOI 2005)

(Articles R. 111-18 et suivants du code de la construction et de l'habitation et arrêtés d'application)

Elle s'applique aux demandes de permis de construire des constructions, autres que les maisons individuelles construites pour soi-même, déposées après le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte (autre que celui qui a établi les plans ou signé la demande de permis de construire) une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité.

Celle-ci est jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). **En l'absence d'attestation, la déclaration n'est pas valable.**

Nota : les maisons pour la location doivent respecter les règles d'accessibilité.



## LA RÉGLEMENTATION SUR LES TERMITES



(Articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 27 juin 2006 modifié par l'arrêté du 16 février 2010)

Elle s'applique dans les départements où un arrêté préfectoral « termites » a été publié, sur tout le territoire départemental. Ainsi, sont concernés les bâtiments dont la demande de permis de construire a été déposée après les dates ci-dessous, et les travaux d'aménagement ou de construction engagés à compter de ces dates, **pour l'ensemble des communes de la Loire-Atlantique.**

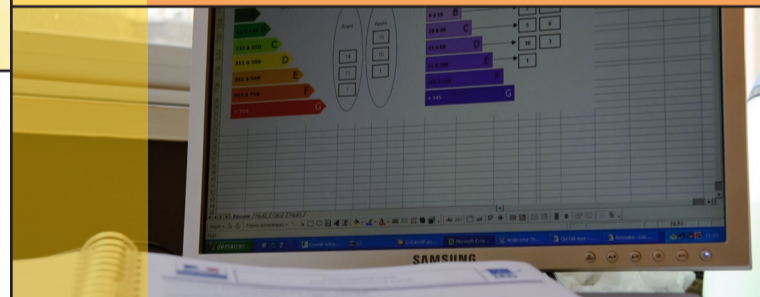
Elle concerne la **protection des bois** participant à la solidité du bâtiment, contre les termites et les insectes à larves xylophages, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006.

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, l'**interface entre le sol et le bâtiment** doit également être protégée contre l'action des termites, par la mise en oeuvre :

- d'une barrière de protection entre le sol et le bâtiment (barrière physique, physico-chimique) ;
- ou d'un dispositif de construction contrôlable.

Le constructeur doit obligatoirement fournir au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, **une notice technique** indiquant les dispositifs, les protections ainsi que les caractéristiques des matériaux mis en oeuvre.

## LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)



(Article L. 134-2 du code de la construction et de l'habitation)

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, le maître d'ouvrage d'une construction doit faire établir un diagnostic de performance énergétique au plus tard à la réception des travaux.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

[www.developpement-durable.gouv.fr/-Batiment-et-construction-\(rubrique « Bâtiment et construction »\)](http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Batiment-et-construction-(rubrique+«+Bâtiment+et+construction+»))

**Direction départementale des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique**

Service bâtiment - logement

10, boulevard Gaston Serpette - BP 53606  
44036 Nantes cedex 1

Téléphone : 02 40 67 26 26 - Télécopie : 02 40 67 25 59

E-mail : [ddtm-sbl-ptb@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:ddtm-sbl-ptb@loire-atlantique.gouv.fr)

Web : [www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr)