

# REGLES DE CONSTRUCTION :

## **Votre engagement, votre responsabilité de maître d'ouvrage – les points de vigilance pour un bâtiment de qualité conforme à la réglementation**

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.

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 vigilants : vérifiez que chaque entreprise a prévu de respecter ces règles afin d'assurer la sécurité et la qualité de votre construction.

**La réglementation thermique 2005** (J.O. 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 le permis de construire a été déposé à partir du 1er septembre 2006 et jusqu'au 1er janvier 2013, date d'entrée en vigueur de la RT2012.

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

- sur le plan des études: 2 options :

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

- sur le plan de la réalisation: le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) (article L 134-2 du code de la construction et de l'habitation)

Depuis le 01/07/2007, le maître d'ouvrage d'une construction devra faire établir un diagnostic de performance énergétique au plus tard à la réception des travaux.

**La réglementation parasismique** (décrets n°s 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et arrêté du 22 octobre 2010).

Elle s'applique à toute construction neuve dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er mai 2011.

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

**Version juin 2011 –**

**Pour en savoir plus :**

**DDT MAINE ET LOIRE - Service Construction Habitat Ville Unité Constructions Publiques,**  
rue Dupetit-Thouars – 49047 Angers Cedex  
ou <http://www.maine-et-loire.equipement-agriculture.gouv.fr>

Le signataire du permis de construire d'un bâtiment de catégorie-II-risque-sismique telle une maison individuelle doit pouvoir justifier en zone 3 du respect de règles de construction parasismiques.

Interrogez votre mairie pour connaître le classement parasismique de votre commune.

## **La réglementation accessibilité (loi de 2005)**

Elle s'applique à tous les travaux de construction et notamment aux permis de construire concernant des logements construits pour être loués ou vendus, déposés après le 1er janvier 2007.

A l'issue de ces travaux, et uniquement dans le cas d'un permis de construire, le maître d'ouvrage fait établir, par un contrôleur technique agréé ou un architecte (autre que celui qui a signé le permis de construire), une attestation constatant que les travaux respectent les règles.

Celle ci est jointe à la déclaration d'achèvement de travaux. En l'absence d'attestation, la déclaration n'est pas recevable.

Nota : les maisons en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) doivent respecter les règles d'accessibilité au même titre que les maisons construites pour être louées.

**La réglementation sur les termites** (articles R112-2, R112-3 et R112-4 du code de la construction et de l'habitation)

Elle s'applique dans les départements où a été pris un arrêté préfectoral « termites ». Lorsque celui-ci ne concerne pas la totalité du territoire, la réglementation s'applique à l'ensemble du département. L'ensemble des communes du Maine-et-Loire est concerné.

Les bâtiments neufs, dont la demande de permis a été déposée après le 01/11/2007 (ou engagement des travaux si pas de permis de construire), doivent être protégés contre l'action des termites par la barrière de protection entre le sol et le bâtiment, à savoir :

- barrière physique
- barrière physico-chimique
- dispositif contrôlable

Le constructeur fournit une notice technique au maître d'ouvrage au plus tard à la réception des travaux. Cette notice obligatoire indique les dispositifs, et protections mis en œuvre et les caractéristiques des matériaux.