

Les règles de construction dans les logements neufs

Performance énergétique, accessibilité, termites...



Vous déposez votre permis de construire

- ➔ **Connaissez-vous les règles de la construction ?**
- ➔ **Êtes-vous sûr que votre projet respecte ces règles ?**



Édité le 01/01/2013



SOYEZ VIGILANT

Vérifiez que chaque professionnel avec qui vous serez en contact à l'occasion de votre projet de construction a bien prévu d'appliquer ces règles comme vous vous y êtes engagés.

L'administration peut exercer un contrôle de votre construction pendant vos travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement.

Nous passons une très grande partie de notre temps à l'intérieur des bâtiments. Nous souhaitons tous légitimement, vivre, travailler dans un environnement bâti sûr, économe, sain, confortable et accessible.

C'est pourquoi un ensemble de règles ont été définies dans le code de la construction et de l'habitation (CCH).

Lorsque vous déposez votre demande de permis de construire, vous vous engagez à respecter ces règles.

L'obtention de votre permis de construire attestera que votre projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables à votre terrain, mais ne garantira pas le respect des règles de la construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Cette plaquette reprend les principales réglementations à respecter à l'occasion de la réalisation de votre projet.

▶ *Extrait de l'imprimé de demande de permis de construire*

7 - Engagement du (ou des) demandeurs	
<p>J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷ Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.</p> <p>J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.</p> <p>Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.</p> <p>À _____ Le : _____</p>	<p>Signature du (des) demandeur(s)</p>

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012)

La RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

Votre projet de construction est soumis à cette réglementation thermique.

! Vous devez remettre à l'autorité qui instruit votre demande, **deux attestations*** vous engageant à la prise en compte et au respect de cette réglementation thermique :

- l'une au dépôt du dossier de votre demande de permis, reprenant essentiellement les informations de l'étude thermique simplifiée
- l'autre à l'achèvement de vos travaux, jointe à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) : cette dernière atteste de la réalité de la performance du bâtiment, dont fait partie le résultat du test de perméabilité à l'air de votre bâtiment. Vous devez faire établir cette attestation par un professionnel qualifié (contrôleur technique, architecte, diagnostiqueur de performance énergétique, certificateur).

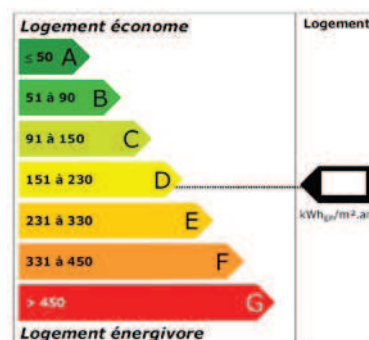
*Ces deux attestations doivent être éditées selon le cadre défini par l'arrêté du 11 octobre 2011 et sont accessibles via le site Internet : <http://www.rt-batiment.fr>

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

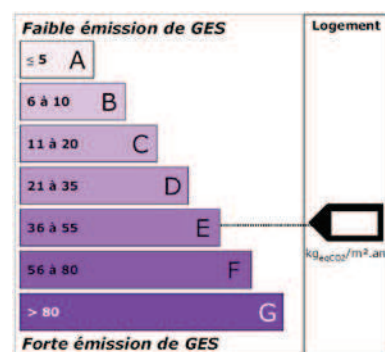
! Vous devez également **faire établir un diagnostic de performance énergétique** par un professionnel certifié, autre que votre architecte ou constructeur, au plus tard à la réception des travaux. Le DPE comprend la consommation énergétique conventionnelle et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du bâtiment.



© Laurent Mignaux/METL-MEDDE



Étiquette de classement énergétique du logement



Étiquette de classement des émissions de gaz du logement

LUTTE CONTRE LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES



Les insectes xylophages et les termites peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. C'est pourquoi le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit les modalités de lutttes contre ces insectes.

La réglementation prévoit lors de construction ou d'extension :

- la protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments :
 - contre les insectes à larves xylophages sur l'ensemble du territoire
 - contre les termites dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral déclarant tout ou parti du département termité*
- la protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral déclarant tout ou partie du département termité*.

*Sont concernés, à ce jour, en Bretagne, l'ensemble du territoire des départements du Morbihan et d'Ille et Vilaine.

Le constructeur ou le prestataire qui a mis en place ces dispositifs doit vous fournir une **notice technique** mentionnant les modalités et les caractéristiques des protections mises en œuvre contre les termites et les autres insectes xylophages, au plus tard à la réception des travaux.

Vérifiez que vous êtes en possession de cette notice ou demandez la à votre constructeur !

RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

Il existe aussi une réglementation parasismique. En ce qui concerne les logements, seules sont concernées en Bretagne les habitations collectives dont la hauteur est supérieure à 28 mètres.

L'ACCESSIBILITÉ

La réglementation accessibilité vise à supprimer le plus grand nombre possible d'obstacles au déplacement et à l'usage des bâtiments et leurs équipements pour que des personnes ayant une déficience motrice, sensorielle ou intellectuelle soient capables d'y vivre de façon indépendante et autonome.

Vous n'êtes pas concerné par l'obligation réglementaire si vous construisez pour votre propre usage.

Cette réglementation s'impose à vous si vous destinez votre logement à la location, à la vente, ou à la mise à disposition.

Et dans ce cas, à l'issue des travaux, vous devez faire établir par un contrôleur technique ou un architecte (différent de celui qui a établi les plans ou signé le permis de construire), une attestation constatant que les travaux respectent les règles d'accessibilité.



Cette **attestation** est à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de votre permis de construire. En l'absence d'attestation, cette déclaration n'est pas valable.



L'ACOUSTIQUE

Le confort acoustique est un élément important de la qualité de vie dans un logement. Aussi, afin de limiter l'exposition des personnes au bruit, différentes réglementations existent dans le domaine de l'acoustique des logements, notamment :

- vis à vis des bruits extérieurs

L'exigence minimale d'isolement est fonction de la nature de la nuisance (routière, ferroviaire, aérienne) et de la distance de celle-ci par rapport au logement.

Les niveaux d'isolement auxquels est soumis votre projet se trouvent dans le document d'urbanisme (PLU-POS) de votre commune.

Renseignez vous auprès de votre mairie

- vis à vis des bruits intérieurs

Des règles s'appliquent vis à vis des bruits entre logements mitoyens (bruit d'impact, bruit aérien) et des bruits d'équipement du bâtiment et du logement (chasse d'eau, ventilation...).



Pour les permis déposés en 2013, une **attestation** de prise en compte de cette réglementation acoustique est à établir à l'achèvement des travaux des bâtiments collectifs, maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui ci.

QUELQUES CONSEILS...

NATURE DU SOL

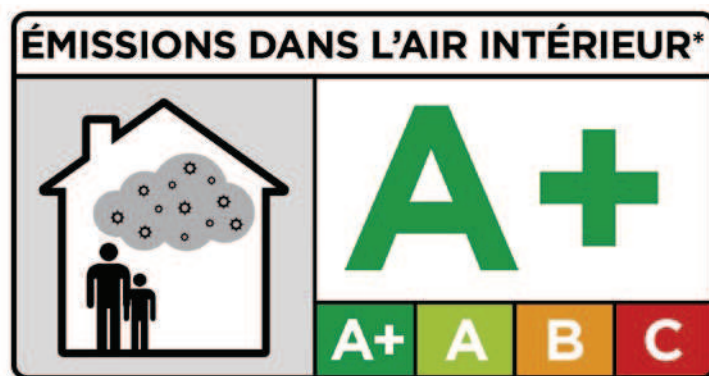
Avant d'entreprendre des travaux, informez vous de la nature exacte du sol de votre terrain et veillez à ce que les techniques mises en œuvre pour les fondations de votre bâtiment soient adaptées.

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Étiquetage des produits de constructions

Certains matériaux émettent des polluants volatils dans l'air ambiant. N'oubliez pas que vous disposez d'une information sur les matériaux et produits de construction qui peut constituer un critère de sélection au vu de la qualité de l'air intérieur de votre habitat. **Pensez-y !**

Les nouveaux produits de construction, de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis introduits sur le marché depuis le 1er janvier 2012 disposent dorénavant d'une étiquette informant l'acheteur des émissions volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation (sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions) »). Pour les produits déjà sur le marché, l'étiquette doit être apposée au plus tard le 1^{er} septembre 2013.



Aération, ventilation, radon,...

Ne négligez pas la qualité sanitaire de votre habitat !

Pour plus d'informations consulter la plaquette :

« Construire sain : à l'usage des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour la construction et la rénovation »

OÙ M'ADRESSER ?

LES SIGNES DE LA QUALITÉ CHEZ LES CONSTRUCTEURS, ENTREPRISES OU ARTISANS

Il vous est conseillé de faire appel à un constructeur labellisé NF-maisons individuelles, à des entreprises ou artisans ayant des labels ou marques suivants : Qualibat, Qualifélec, Qualit-ENR, Eco Artisan, les Pros de la performance énergétique ou la mention « Reconnu Grenelle de l'Environnement ».

POUR TROUVER UN PROFESSIONNEL QUALIFIÉ

Des listes de professionnels sont disponibles (voir le site indiqué ci-dessous) :

- Professionnels agréés pour faire le test de perméabilité à l'air
- Diagnostiqueurs DPE
- Architectes
- Organismes de contrôle technique

POUR ALLER PLUS LOIN

De la documentation est disponible (voir le site indiqué ci-dessous) :

- Réglementation thermique 2012
- Réglementation Accessibilité
- Étiquetage des produits sanitaires
- Plaquettes d'information :
 - « La protection des bâtiments neufs contre les termites et les autres insectes xylophages », septembre 2011
 - « La nouvelle réglementation parasismique applicable au PC déposé à partir du 1^{er} mai 2011 »
 - « Construire sain : Guide à l'usage des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour la construction et la rénovation » Novembre 2011



UNE SEULE ADRESSE POUR CES INFORMATIONS

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-la-construction-r402.html>



Cette plaquette a été produite par les Directions Départementales des Territoires et de la Mer de Bretagne, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Bretagne et le Centre d'Etude Technique de l'Équipement de l'Ouest.

Sources photos : DREAL Bretagne

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Côtes d'Armor**
3 place du Général de Gaulle
BP 2361
22022 Saint-Brieuc Cedex 1
Tél. 02 96 62 47 00
ddtm@cotes-darmor.gouv.fr

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
du Finistère**
2 bd du Finistère
29325 Quimper Cedex
Tél. 02 98 76 52 00
ddtm@finistere.gouv.fr

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
d'Ille-et-Vilaine**
12 rue Maurice Fabre
CS 23167
35031 Rennes Cedex
Tél. 02 90 02 32 00
ddtm@ille-et-vilaine.gouv.fr

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
du Morbihan**
8 rue du Commerce
BP 520
56019 Vannes Cedex
Tél. 02 97 68 12 00
ddtm@morbihan.gouv.fr