



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE



La réglementation accessibilité (loi de 2005)

(article R111-18 et suivants du CCH et arrêté du 24 décembre 2015 modifié et arrêté du 14 mars 2014 modifié)

Elle s'applique aux demandes de permis de construire d'un logement (individuel ou collectif) destiné à **la location, à la vente ou à la mise à disposition ainsi qu'aux logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.**

À l'issue de ces travaux, 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 de prise en compte des 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.

Permis de construire à partir du 1^{er} Octobre 2019

- **Logements évolutifs**
20 % des logements doivent être accessibles.
- **Ascenseur**
Obligation à partir de R+3.



La réglementation thermique 2012

(article R 111-20 et suivants du CCH et arrêté du 26 octobre 2010 modifié/ attestations : décret 2011-544 du 18 mai 2011)

Elle s'applique à toute construction neuve **ainsi qu'aux parties nouvelles ajoutées aux bâtiments existants dans certaines conditions (surélévations ou additions).**

Le signataire du permis de construire a dû fournir au dépôt de la demande de permis de construire, **une première attestation** de prise en compte de la réglementation thermique comprenant :

- la valeur du besoin bioclimatique (Bbio),
- la surface des baies,
- la prise en compte du recours possible aux énergies renouvelables dans la réflexion sur les systèmes énergétiques.

Une deuxième attestation sera également à fournir au moment de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage d'une construction doit faire établir **un diagnostic de performance énergétique** au plus tard à la réception des travaux (article L 134-2 du code de la construction et de l'habitation)

<http://www.rt-batiment.fr>



La réglementation acoustique

(article R 111-4 et R 111-4-1 du CCH, arrêté du 30 juin 1999/ attestation décret 2011-604 du 30 mai 2011 et arrêté du 27 novembre 2012)

La réglementation en vigueur concerne **les constructions neuves et extensions neuves.** Pour les immeubles d'habitation collectifs, la mise en œuvre de revêtement absorbant acoustique dans les circulations communes est obligatoire.

Un isolement particulier contre les bruits extérieurs peut être imposé, en fonction du **classement de la voie** par arrêté préfectoral, pour tout bâtiment d'habitation (arrêté du 30 mai 1996 modifié).

Les maîtres d'ouvrage de bâtiment d'habitation collectif et de maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci doivent joindre **une attestation de prise en compte de cette réglementation** lors de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Pour les projets de 10 logements et plus cette attestation est assortie de **mesures acoustiques réalisées** à l'achèvement des travaux.

LES RÈGLES DE CONSTRUCTION DANS LES LOGEMENTS NEUFS Maine-et-Loire Octobre 2019

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 (CCH): accessibilité, thermique, structures, acoustique...

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.

Cette plaquette rappelle les règles de construction les plus récentes applicables en Maine et Loire à ce jour.



La réglementation sur les termites

(articles R112-2, R112-3 et R112-4 du CCH)

Elle s'applique à **toutes les constructions neuves et extensions neuves dans la totalité ou partie des communes concernées par la présence de termites** suivant l'arrêté préfectoral en vigueur :

<http://www.maine-et-loire.gouv.fr/les-termites-dans-le-maine-et-a2521.html>

Elle concerne:

- **la protection** des bois participant à la solidité du bâtiment,
- **l'interface entre le sol et bâti** qui doit comporter :
 - soit une barrière physique
 - soit une barrière physico-chimique
 - soit un dispositif aisément 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, les protections ainsi que les références et caractéristiques des matériaux misent en œuvre.



La réglementation parasismique

(article R 112-1 du CCH et arrêtés du 22 octobre 2010 modifié)

Elle s'applique à certaines constructions neuves dont le permis de construire a été déposé **en fonction de la catégorie d'importance et de la zone de sismicité**.

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.

Le signataire du permis de construire d'un bâtiment de catégorie d'importance II, comme une maison individuelle, doit pouvoir justifier en zone d'aléa modéré du respect de règles de construction parasismiques.

<http://www.planseisme.fr>



Les plans de prévention des risques

Des règles de construction sont aussi imposées dans certains **plans de prévention des risques naturels** (inondation, mouvements de terrain et miniers) **et technologiques**.

Le phénomène de Retrait Gonflement des Argiles (RGA)

(articles L112-20 et suivants du CCH, décret n°2019-495 du 22 mai 2019)

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Cette mesure est applicable dès le 1er janvier 2020.

<http://www.georisques.gouv.fr>



La fibre optique

(article R111-14 du CCH et arrêté du 16 décembre 2011 modifié)

Toute demande d'un permis de construire pour un projet d'**au moins 2 logements** doit être desservi en fibre optique.



La recharge des véhicules électriques ou hybrides

(article R111-14-2 du CCH et arrêté du 19 juillet 2018)

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation **groupant au moins deux logements** sont équipés d'un **parc de stationnement**, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

Pour en savoir plus :

Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

Unité bâtiment Accessibilité

ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr