

La réglementation acoustique

(article R111-4 et R111-4-1 du code de la construction et de l'habitation arrêtés 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, elle fixe des valeurs minimales d'isolement acoustique entre locaux d'un même immeuble, des valeurs maximales de bruits de choc ou de bruit d'équipement, une obligation de mise en œuvre d'un revêtement absorbant acoustique dans les circulations communes ainsi qu'un isolement minimum contre les bruits extérieurs.

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 ministériel du 30 mai 1996 modifié).

Les maîtres d'ouvrage de bâtiments 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**.

La fibre optique

(article R111-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 16 décembre 2011 modifié)

Toute demande d'un permis de construire pour un projet d'au moins 2 logements doit prévoir une desserte en fibre optique.

Chaque logement doit être relié, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques. Le bâtiment doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement. Chacun des logements est équipé d'une installation intérieure de nature à permettre la desserte de chacune des pièces principales.

POUR EN SAVOIR PLUS

Direction Départementale des Territoires de
Maine-et-Loire

Unité constructions publiques
Tél : 02 41 86 65 00
Fax : 02 41 86 65 59

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



PRÉFET DE
MAINE-ET-LOIRE



SOYEZ VIGILANTS

vérifiez que votre maître d'oeuvre et/ou chaque entreprise a prévu de respecter ces règles afin d'assurer la sécurité et la qualité de votre construction.

LES REGLES

de construction dans les logements neufs

Maine-et-Loire
octobre 2013

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 : structures, accessibilité, thermique, acoustique, sécurité incendie...

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 accessibilité

(articles R111-18 et suivants du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 1^{er} août 2006)

Elle s'applique aux demandes de permis de construire si vous destinez votre logement (individuel ou collectif) à la location, à la vente ou à la mise à disposition (logement de fonction).

A 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.



<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

La réglementation thermique 2012

(article R111-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation arrêté du 26 octobre 2010 / attestations : décret 2011-544 du 18 mai 2011)

Elle s'applique à toute construction neuve dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2013, 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 (DPE) 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 sur les risques

(articles R112-1 code de la construction et de l'habitation et arrêté du 22 octobre 2010 modifiés)

SISMIQUE 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 AUTRES RISQUES

Des règles de construction sont aussi imposées dans notamment certains **plans de prévention des risques d'inondation**.

Des recommandations constructives sont aussi à prendre en compte dans les zones de "retrait gonflement des argiles"

<http://macommune.prim.net>

<http://www.argiles.fr>



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 à toutes les constructions neuves et extensions neuves dans **toutes les communes** du département de Maine-et-Loire.

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, et protections mis en œuvre et les caractéristiques des matériaux.



<http://www.developpement-durable.gouv.fr>