

## LES RÈGLES DE CONSTRUCTION À RESPECTER DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES

Vous allez déposer une demande de permis de construire. En la signant vous vous engagez à respecter les règles d'urbanisme mais aussi en particulier celles de la construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (CCH) : structure, parasismique, accessibilité aux personnes handicapées, thermique, acoustique, sécurité incendie, aération, termites ...

Afin d'assurer la sécurité et la qualité de votre construction, vérifiez bien que ces règles sont respectées par votre architecte ou maître d'œuvre et par les entreprises.

**Soyez vigilant:** ces règles sont susceptibles de faire l'objet d'un contrôle par les services de l'État qui peut exercer un droit de visite et de communication des documents techniques pendant les travaux et jusqu'à 6 ans après leur achèvement. La loi prévoit des sanctions en cas de non-respect.

### RETRAIT ET GONFLEMENT ARGILE (RGA)



Certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces mouvements de terrain peuvent avoir un impact sur les constructions. En conséquence, une 1ère étude géotechnique préalable est **obligatoire** à la vente du terrain. Dans le cadre d'un contrat conclu avec un

constructeur ou un maître d'œuvre ayant pour objet des travaux de construction, le maître d'ouvrage a le choix entre fournir une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Pour connaître les techniques particulières de construction :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0>

Pour en savoir plus: <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/exposition-du-territoire-au-phenomene>.

### LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

Le département des Landes est classé en 3 zones de risque sismique: très faible en partie Nord (zone 1), faible en partie médiane (zone 2) et modéré au sud (zone 3). Pour connaître le classement de votre commune, interrogez votre mairie, ou le site: <http://www.planseisme.fr/>

**Si votre projet est situé dans la zone modérée il doit être obligatoirement** réalisé selon les règles de construction parasismiques à savoir :

Règles générales pour tout bâtiment : **EUROCODE8**

Règles simplifiées pour certaines maisons individuelles: **Règles PS MI**



## LA RÉGLEMENTATION SUR LES TERMITES

L'ensemble du territoire du département des Landes est délimité en zone contaminée par les termites. Les bâtiments neufs doivent donc être conçus et construits de façon à résister à l'action des termites et autres insectes xylophages. La réglementation prévoit la protection des bois participant à la structure du bâtiment, contre les termites et les insectes à larves xylophages, et la protection de l'interface entre le sol et le bâtiment. Le constructeur doit fournir au propriétaire, au plus tard à la réception des travaux, une **notice technique** indiquant les dispositifs, les protections ainsi que les caractéristiques des matériaux mis en œuvre.

Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/lutte-contre-termites-insectes-xylophages-merules-et-champignons-lignivores>



## LA RÉGLEMENTATION SUR L'ACCESSIBILITÉ

Elle s'applique aux **logements destinés à la location, à la vente ou mis à disposition**. Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les logements, les cheminements extérieurs, les équipements et dispositifs de commandes (boîtes aux lettres) et une partie des places de stationnement automobile.

À l'issue des travaux, le propriétaire doit faire établir, par un contrôleur technique ou par un architecte autre que celui qui a établi les plans ou signé la demande de permis, une attestation de prise en compte de l'accessibilité. Elle sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-du-logement>



## LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE RT2012

La RT 2012 a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs en attestant de la prise en compte de la réglementation thermique. Deux documents sont à établir à deux moments clés du processus de construction.

L'attestation à établir au dépôt de la demande de permis de construire permet de s'assurer de la prise en compte de la conception bioclimatique du bâtiment ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'attestation à fournir à l'achèvement des travaux permet de s'assurer de la prise en compte de la réglementation thermique, en vérifiant les trois exigences de résultats de la RT 2012 (besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort d'été) ainsi que la cohérence entre l'étude thermique et le bâtiment construit (production d'énergie, étanchéité à l'air du bâtiment, énergie renouvelable, isolation). Elle doit être établie par l'un des quatre professionnels suivants: architecte, diagnostiqueur, bureau de contrôle, organisme de certification.

Pour en savoir plus: <http://www.rt-batiment.fr/>



## LA RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Pour toute construction de maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée.

Elle doit être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>

### POUR EN SAVOIR PLUS :

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes  
Service construction habitat  
Bureau accessibilité qualité de la construction  
351, boulevard St- Médard - BP 369 - 40012 Mont-de-Marsan Cedex  
Tel : 05 58 51 31 00  
[www.landes.gouv.fr](http://www.landes.gouv.fr)