# Guide Complet sur la R^'glementation du B^¢tim

adition 2023 - Actualisa avec les derniares raglementations

Document pr^'par^' par Progineer - Ma^fitre d'-uvre en PACA

#### Table des mati<sup>\*</sup> res

- 1. Introduction aux normes de construction
  - 2. R<sup>^</sup>'glementation thermique RT2020
    - 3. Accessibilit" des b'¢timents
      - 4. Normes parasismiques
        - 5. S^'curit^' incendie
          - 6. ^ volutions r^'glementaires r^'centes
            - 7. DTUs applicables
              - 8. Respect des codes de l'urbanisme
                - 9. L^'gislation environnementale
                  - 10. Processus d'obtention des permis

#### 1. Introduction aux normes de construction

Ce document pr^'sente une synth^\( \pi \) se d^\( \taill^\( \) des r^\( \) glementations actuelles d avec un focus particulier sur les sp^\( \) cificit^\( \) s de la r^\( \) gion PACA. La construction requiert le respect de nombreuses normes techniques et r^\( \) glementaires qui vis s^\( \) curit^\( \), la sant^\( \), le confort des occupants et la pr^\( \) servation de l'environnemen

Ces normes sont regroup^'es dans plusieurs codes (Code de la construction et Code de l'urbanisme, Code de l'environnement) et dans des textes techniques (Documents Techniques Unifi^'s) qui pr^'cisent les r^¤gles de l'art pour chaque d

## 2. R<sup>^</sup>'glementation thermique RT2020

La RT2020 (R^'glementation Thermique 2020), aussi appel^'e RE2020 (R^'glementation Environnementale 2020), est entr^'e en vigueur le 1er janvier 2022 pour les b^¢timents neufs ^ usage d'habitation. Cette nouvelle r^'glementation remplace la RT2012 et poursuit trois objectifs majeurs :

⢠Diminuer l'impact carbone des b^¢timents neufs ⢠Poursuivre l'am^'lioration de la performance ^'nerg^'tique ⢠Garantir le confort des habitants pendant les ^'pisodes de canicule

Les exigences principales de la RT2020 sont :

⢠Un besoin bioclimatique (Bbio) inf^'rieur ^ un seuil maximal

⢠Une consommation d'^'nergie primaire (Cep) plafonn^'e

⢠Un niveau d'^missions de gaz ^ effet de serre (lc^'nergie et lcconstruction) limit^'

⢠Un indicateur de confort d'^'t^' (DH) pour limiter l'inconfort des occupants en p^'riode estivale

En r^'gion PACA, particuli^¤rement expos^'e aux fortes chaleurs, une attention sp^'ciale doit ^"tre port^'e au confort d'^'t^' avec des solutions d'ombrage, de ventilation naturelle et d'inertie thermique.

#### 3. Accessibilit des b ¢timents

Les r^¤gles d'accessibilit^' visent ^ permettre ^ toute personne, quel que soit son handicap, d'acc^'der aux b^¢timents, d'y circuler et de recevoir les informations diffus^'es.

Pour les logements neufs, les principales exigences sont :

⢠Cheminement ext^'rieur accessible depuis l'entr^'e du terrain jusqu'^ la porte d'entr^'e

⢠Largeur minimale des portes : 0,90 m

⢠Salle d'eau adaptable aux personnes en fauteuil roulant

⢠Seuils de portes n'exc^'dant pas 2 cm

## 4. Normes parasismiques

En PACA, r^'gion particuli^¤rement concern^'e par le risque sismique, les constructions doivent respecter des r^¤gles parasismiques d^'finies par l'Eurocode 8 et l'arr^"t^' du 22 octobre 2010.

Le territoire est divis " en 5 zones de sismicit" croissante :

```
⢠Zone 1 : sismicit^' tr^¤s faible
⢠Zone 2 : sismicit^' faible
⢠Zone 3 : sismicit^' mod^'r^'e
⢠Zone 4 : sismicit^' moyenne
⢠Zone 5 : sismicit^' forte (concerne uniquement les Antilles)
```

La r^'gion PACA comporte principalement des zones de sismicit^' 3 et 4 (notamment les Alpes-Maritimes). Pour ces zones, les r^¤gles constructives imposent :

```
    ⢠Fondations adapt^'es
    ⢠Structure contrevent^'e
    ⢠Cha^finages horizontaux et verticaux
    ⢠Liaisons efficaces entre ^'l^'ments de la construction
```

#### 5. S'curit' incendie

```
La r^'glementation incendie vise ^ :
    ⢠Permettre l'^'vacuation rapide et en bon ordre des occupants
    ⢠Emp^"cher la propagation du feu
    ⢠Faciliter l'intervention des secours
```

Les principales exigences pour les habitations concernent :

```
    ⢠La r^'sistance au feu des structures (stabilit^' de la structure pendant une dur^'e d^'termin^'e)
    ⢠La r^'action au feu des mat^'riaux (classement de M0 ^ M4 ou Euroclasses)
    ⢠Les d^'gagements et issues de secours
    ⢠Le d^'senfumage
    ⢠L'installation de d^'tecteurs de fum^'e (DAAF) obligatoires dans les logements
```

## 6. volutions r'glementaires r'centes

Plusieurs ^'volutions majeures ont r^'cemment impact^' la r^'glementation du b^¢timent :

```
⢠Entr^'e en vigueur de la RE2020
```

⢠Renforcement des r^¤gles d'accessibilit^' avec la notion de logement ^'volutif

⢠Promotion des mat^'riaux biosourc^'s

⢠Dispositifs de lutte contre le r^'chauffement climatique et pour la r^'silience

La loi ELAN (^ volution du Logement, de l'Am^'nagement et du Num^'rique) a notamment modifi^' :

 $\hat{a}\phi$  Les  $r^{\alpha}$ gles d'accessibilit $^{\alpha}$  avec l'introduction du concept de logements  $^{\alpha}$ volutifs

⢠Les proc^'dures d'autorisation d'urbanisme

⢠La lutte contre l'habitat indigne

## 7. DTUs applicables

Les DTU (Documents Techniques Unifi^'s) d^'finissent les r^¤gles de l'art pour chaque corps de m^'tier. Parmi les principaux DTU :

⢠DTU 13.3 : Dallages - Conception, calcul et ex^'cution

⢠DTU 20.1 : Ouvrages en ma^§onnerie de petits ^'I^'ments - Parois et murs

⢠DTU 31.2 : Construction de maisons et b^¢timents ^ ossature en bois

⢠DTU 40 : Couverture

⢠DTU 60.11 : Plomberie sanitaire pour b^¢timents

Il est essentiel de se r^f^'rer aux DTU en vigueur pour chaque projet, car ils constituent le r^f^'rentiel technique opposable en cas de litige sur la qualit^' d'ex^'cution des travaux.

## 8. Respect des codes de l'urbanisme

Toute construction doit respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, qui d'ifinit :

⢠Les zones constructibles
⢠La densit^' de construction autoris^'e
⢠Les r^¤gles d'implantation des b^¢timents
⢠Les hauteurs maximales
⢠Les aspects ext^'rieurs

Les autorisations d'urbanisme n'cessaires avant de construire sont :

⢠Le certificat d'urbanisme (informatif ou op^'rationnel)
⢠La d^'claration pr^'alable (pour les petits travaux)
⢠Le permis de construire
⢠Le permis d'am^'nager
⢠Le permis de d^'molir

## 9. L'igislation environnementale

Les pr^'occupations environnementales sont de plus en plus pr^'sentes dans la r^'glementation :

 $\hat{a}\phi$  tude d'impact environnemental pour certains projets

⢠Gestion des eaux pluviales

⢠Protection des zones naturelles sensibles

⢠Prise en compte de la biodiversit^'

⢠Pr^'servation des ressources en eau

En PACA, r^'gion soumise ^ des risques sp^'cifiques (incendies, inondations, mouvements de terrain), des Plans de Pr^'vention des Risques (PPR) peuvent imposer des contraintes suppl^'mentaires aux constructions.

## 10. Processus d'obtention des permis

L'obtention d'un permis de construire suit plusieurs ^'tapes :

```
⢠Constitution du dossier par un architecte (obligatoire au-del de 150m'†)
```

⢠D^'p^-t en mairie

⢠Instruction (d^lai de base : 2 mois pour une maison individuelle, 3 mois pour les autres cas)

⢠D'cision de la collectivit'

⢠Affichage sur le terrain

⢠D^lai de recours des tiers (2 mois apr^¤s affichage)

Les pi^aces principales d'un dossier de permis de construire sont :

⢠Le formulaire CERFA

⢠Le plan de situation

⢠Le plan de masse

⢠Le plan de coupe

⢠Les fa^§ades et toitures

⢠Document graphique d'insertion

⢠Photographies de pr^¤s et de loin

⢠Attestation RT2020

#### Conclusion

La r^'glementation du b^¢timent est complexe et en constante ^'volution. Pour tout projet de construction ou de r^'novation, il est recommand^' de s'entourer de professionnels comp^'tents (architecte, ma^fitre d'^ uvre, bureau d'^'tudes) qui sauront prendre en compte l'ensemble des exigences r^'glementaires.

Ce guide n'atant pas exhaustif, il est conseilla de se rafarrer aux textes officiels en vigueur et de consulter les services d'urbanisme de votre commune pour toute question sparcifique a votre projet.

"2023 Progineer - Tous droits r^'serv^'s www.progineer.fr