

URBANISME ET TRAVAUX

Le permis de construire évolue à partir de 2013 avec la RT 2012 :

La RT 2012 a été mise en œuvre par la loi qui fixe les principes généraux concernant les « caractéristiques thermiques » des différents bâtiments. Les modalités d'application de cette loi ont été définies par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 qui porte l'appellation « *Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments* ».

Déposer une demande de permis de construire à compter de janvier 2013 :

La nouvelle réglementation thermique RT 2012, demande dès le dépôt du permis de construire de fournir un objectif précis quant à la consommation énergétique de la future maison. Elle impose pour tous les bâtiments et les maisons individuelles certaines obligations.

Avant les travaux : Attestation à fournir au dépôt de la demande de permis de construire

La RT 2012 nécessite l'ajout d'une attestation au dossier de permis de construire. Ce document atteste d'une part de la prise en compte dès la conception du bâtiment du besoin conventionnel en énergie, (coefficient Bbio, conception bioclimatique) et d'autre part de la réalisation d'une étude de faisabilité concernant l'approvisionnement énergétique du bâtiment (choix du système de production d'énergie, Cep, coût annuel d'exploitation).

Dès les premières esquisses, il faudra penser à intégrer au projet la nouvelle réglementation thermique. Au moment **du dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable**, que ce soit pour une construction ou une extension, vous devrez joindre au dossier une attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Le formulaire d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique peut être obtenu sur le site :

<http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation>

Pour un bâtiment de plus de 1000 m² SHONRT, il vous faudra aussi demander à un bureau d'études thermiques une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie.

Qui produit l'attestation ?

Un bureau d'études thermiques produit l'attestation suite à son étude et son conseil en conception RT 2012.

Qui signe l'attestation ?

En tant que maître d'ouvrage, **c'est vous qui devez signer cette attestation**. Elle prouvera que vous avez veillé à ce que votre bureau d'étude thermique chargé de la conception ait établi un projet conforme à la RT 2012.

Comment produire l'attestation ?

L'attestation à fournir doit être conforme au modèle en annexe III de l'arrêté du 11 octobre 2011. Pour cela, vous devez faire appel à un bureau d'études thermiques, qui réalise l'**étude thermique** de votre projet. A ce stade, votre projet peut subir quelques modifications pour que votre habitation atteigne le niveau de performance requise. Le bureau d'études produit ensuite un **récapitulatif standardisé d'étude thermique** (annexe II). Il s'agit en fait des résultats du moteur de calcul TH-B-C-E 2012. Ce fichier informatique au format XML va vous permettre de produire l'attestation à partir de la plateforme internet dédiée à cet effet. Il suffit de saisir les dernières précisions (votre nom, l'adresse du projet, les références cadastrales, etc.) puis de télécharger l'attestation au format PDF. Cette étape peut être **déléguée à votre bureau d'études thermiques**, mais c'est votre nom qui va figurer sur l'attestation et c'est bien vous, en tant que maître d'ouvrage, qui allez devoir la signer.

Quel est le coût de cette attestation ?

L'étude thermique nécessaire à la production du récapitulatif standardisé d'étude thermique a évidemment un coût. Cependant, celui-ci variera en fonction de la **taille du bâtiment**, des **futures mises à jour apportées au moteur de calcul**.

Après les travaux : la déclaration et l'attestation à l'achèvement des travaux

Une fois les travaux terminés, vous devrez une nouvelle fois prouver la prise en compte de la réglementation thermique 2012 en déposant à la Mairie : la déclaration d'achèvement des travaux et une attestation finale prenant en compte tout ce qui a été effectivement prévu dans la construction. Ce document attestera que la construction répond aux exigences de performance attendues à travers les coefficients Bbio, Cep et Tic définis plus haut.

Déclaration d'achèvement des travaux : Cerfa n°13408*02 :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13408.do

Attestation de prise en compte de la RT 2012 - Annexe IV de l'arrêté du 11/10/2011 :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jspnumJO=0&dateJO=20111022&numTexte=9&pageDebut=17924&pageFin=17934

Qui produit l'attestation ?

Contrairement à l'attestation à fournir au moment du dépôt de PC, ce n'est pas au maître d'ouvrage de produire ce document. Les personnes autorisées sont :

- Un **contrôleur technique**,
- Un **technicien habilité à réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE)** prévu à l'article L. 134-1 dans le cas d'une maison individuelle ou accolée ;
- L'organisme qui a certifié la performance énergétique du bâtiment dans le cadre de la production d'un label HPE (Haute Performance Énergétique) ;
- Un **architecte**.

Un bureau d'études thermiques n'a pas le droit de signer cette attestation.

Vous devez fournir à la personne autorisée les informations nécessaires à la réalisation de l'attestation :

- Votre nom, prénom, adresse
- Le numéro du permis de construire, sa date de délivrance, les références cadastrales, l'adresse du bâtiment
- L'étude thermique finale et définitive réalisée par votre bureau d'études thermiques
- Les documents justifiant la pose d'isolant sur les murs extérieurs
- Le récapitulatif de l'étude thermique

Vous devez aussi lui transmettre **le document prouvant que votre bâtiment possède le niveau d'étanchéité à l'air exigé** :

- Soit le rapport de mesure de perméabilité à l'air établi par un opérateur autorisé,
- Soit l'**agrément ministériel de l'entreprise qui a réalisé l'enveloppe de votre bâtiment**.

Les sanctions dans le cas du non-respect de la réglementation

S'il y a refus de fournir une de ces attestations, ou si l'obligation de résultats n'est pas atteinte, de lourdes sanctions sont prévues par la loi. D'abord, les travaux seront interrompus. Ensuite, l'amende peut monter jusqu'à 45 000 € et la peine de prison jusqu'à 6 mois. Enfin, le non-respect de l'injonction d'arrêter les travaux ou la récidive peuvent aggraver ces sanctions.

Les Formulaires :

A - Les Permis de construire :

1 : Permis de construire pour une maison individuelle et /ou ses annexes : Cerfa N° 13406*03 :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13406.do

2 : Permis d'aménager (lotissement, camping...), ou travaux sur construction existante ou autre construction : Cerfa

N° 13409*02 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13409.do

3 : Modèle type de panneau d'affichage : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/panneau-pc.pdf>

B - CAS DES E.R.P. : Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (pièces PC39 et PC40 ou PA50 et PA51) <https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=annexe&cerfaFormulaire=13409>

C - Les déclarations préalables :

1 : Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions :

Cerfa N° 13404*02 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13404.do

2 : Réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes. Cerfa N° 13703*02 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13703.do

3 : Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager :

Cerfa N° 13702*02 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13702.do

4 : Modèle panneau d'affichage : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/panneau-dp_construction.pdf

5 : Modèle panneau d'affichage pour Lotissements et autres divisions foncières :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/panneau-dp_lotissement.pdf

D - Fiche complémentaire - autres demandeurs :

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet :

<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=13409-1&cerfaFormulaire=13409>

E - Demande de permis modificatif peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas encore été délivrée. Cerfa n° 13411*02 :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13411.do

F - Demande de permis de démolir : Cerfa N° 13405*02 :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13405.do

G - Déclaration d'ouverture de chantier : Cerfa N° 13407*02

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13407.do

H - Déclaration d'ouvrage : prélèvements, puits et forages domestiques : Cerfa N° 1.3837*02 :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837.do

I - Certificat d'urbanisme : Cerfa N° 13410*02 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13410.do