



MEMO

Les demandes d'autorisations de construire et de travaux

CONSTRUCTION

(neuf, surélévation, extension)

Etudes préalables au dépôt d'une demande

- ✓ Étude de faisabilité technique et économique d'approvisionnement en énergie
- ✗ Étude du potentiel de changement de destination et d'évolution, y compris par sa surélévation (non parution des décrets)
- ✓ Évaluation Environnementale cas par cas en cas de projet supérieur à 10 000 m² SDP
- ✓ Évaluation des Incidences Natura 2000 en cas de projet dans un site Natura 2000
[En savoir plus](#)

TRAVAUX DANS EXISTANTS

- ✓ Diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux Déchets) en cas de démolition ou de rénovation significative supérieure à 1000 m²
[En savoir plus](#)

Demande d'autorisations d'urbanisme (destination Santé ou Action sociale) - RT 2012

- ✓ Permis de Construire création d'une Surface de Plancher ou d'emprise au sol supérieur 20 m²
- ✓ Déclaration Préalable création d'une Surface de Plancher ou d'emprise au sol entre 5m² et 20m²

- ✓ Déclaration Préalable si changement de destination **ou** modification de l'aspect extérieur
- ✓ Permis de construire si changement de destination **et**
 - soit modification de l'aspect extérieur
 - soit modification des structures porteuses

Demande d'autorisations de travaux dans un Etablissement Recevant du Public - Type J ou U

- ✓ Autorisations de Travaux : 5 mois d'instruction dans le cadre de l'instruction du permis de construire + **purge**

- ✓ Autorisations de Travaux : 4 mois d'instruction – **pas de purge**
Principe : à déposer sauf si les travaux n'ont pas d'incidence sur les règles d'accessibilité ou de sécurité contre l'incendie.
Exemple : le changement de revêtements de sol a une incidence nécessitant une autorisation

en cas de permis de construire, la demande d'autorisation de travaux est intégrée au dossier de permis de construire de l'ERP

Demandes d'autorisations avant l'ouverture du chantier

- ✓ Dossier Loi sur l'eau si foncier > 10 000 m² => **Déclaration IOTA** (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités) si foncier > 40 000 m² => **Autorisation Environnementale**
[En savoir plus](#)

- ✓ GN13 : travaux en site occupé dépôt du plan de phasage 15 jours avant le démarrage des travaux
- ✓ Plan de retrait ou d'encapsulage : En cas de désamiantage transmission sur la plateforme DEMAT@MIANTE 30 jours avant le démarrage des travaux

REGLES ENVIRONNEMENTALES

- ✓ Obligation d'accueillir de la végétation ou un procédé de production d'énergie renouvelables sur la toiture pour les constructions ou les rénovations lourdes d'hôpitaux et les parcs de stationnements couverts accessibles au publics de plus de 500m² d'emprise au sol ou leur parcs de stationnement couverts
[En savoir plus](#)

- ✗ Règlementation Environnementale 2020 La RE2020 n'est pas encore applicable pour les constructions dans secteur sanitaire et médico-social. La RT2012 reste la norme.
- ✗ Usage des matériaux biosourcés dans au moins 25 % des rénovations lourdes et des constructions relevant de la commande publique (à compter du 1er janvier 2030)

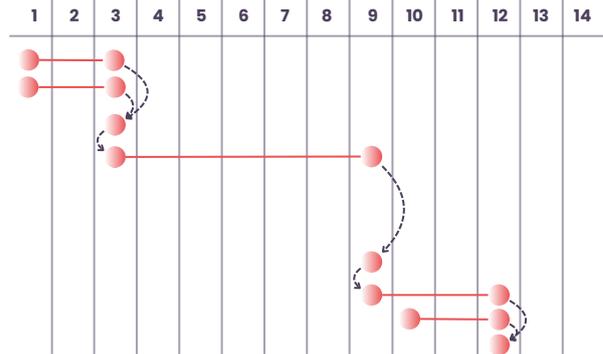


Hypothèses de planification de demandes d'autorisations

Construction d'un SMR de 11 000 m² de SDP (surface de plancher) sur un terrain de 16000 m² situé dans les abords d'un monument historique

durée indicative en mois :

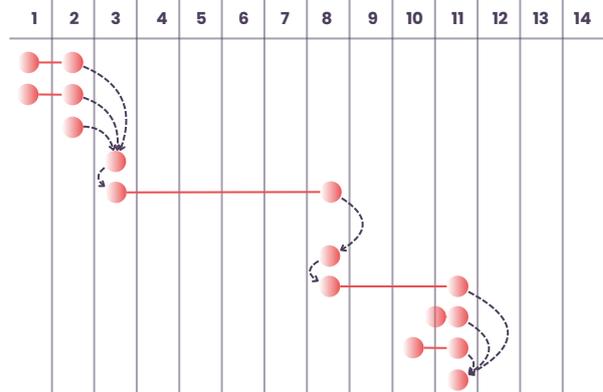
- Consultation préalable des services (SDIS, ...)
- Etude d'impact cas par cas (SDP > 10 000 m²)
- Dépôt du permis de construire "complet"
- Instruction du Permis de construire : 6 mois :
5 mois relatif aux ERP
+ majoration d'1 mois relatif à l'ABF
- Obtention du permis de construire
- Purge du permis de construire
- Déclaration Loi sur l'eau (foncier > 10000m²)
- Déclaration d'Ouverture de Chantier



Extension de 2000 m² SDP et rénovation lourde de 1500 m² SDP d'un EHPAD amianté sur un terrain de 8000 m² situé dans dans un site Natura 2000

durée indicative en mois :

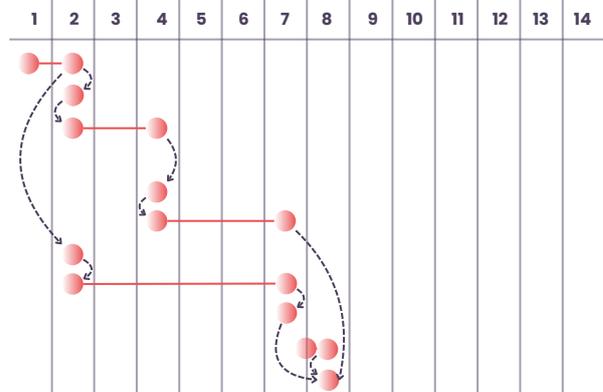
- Consultation préalable des services (SDIS, ...)
- PEMD (rénovation significative > 1000 m²)
- EIN (en l'absence d'Etude Impact ou de DLE)
- Dépôt du permis de construire "complet"
- Instruction du Permis de construire : 5 mois :
5 mois relatif aux ERP
- Obtention du permis de construire
- Purge du permis de construire
- Plan de phasage en site occupé (GN13)
- Plan de retrait du désamiantage
- Déclaration d'Ouverture de Chantier



Rénovation légère de 2500 m² SDP dans un SMR et Rénovation énergétique avec ITE d'un bâtiment situé dans les abords d'un monument historique

durée indicative en mois :

- Consultation préalable des services (SDIS, ...)
- Dépôt Déclaration Préalable "complet"
- Instruction de la Déclaration préalable : 2 mois
1 mois + majoration d'1 mois relatif à l'ABF
- Obtention de la Déclaration Préalable
- Purge de la Déclaration Préalable
- Dépôt Autorisation Travaux ERP
- Instruction de l'Autorisation de Travaux : 5 mois
- Obtention de l'Autorisation de Travaux
- Plan de phasage en site occupé (GN13)
- Ordre de services



REMARQUE : Ce document a pour objectif d'illustrer la mise en œuvre chronologique des demandes d'autorisations, sous réserve qu'elles soient complètes et que le pilotage du projet soit efficient. Chaque projet étant unique, les procédures et délais peuvent différer d'un territoire à l'autre et selon l'évolution des réglementations.



Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr