



## MEMENTO

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
[En savoir plus](#)

### Demande d'autorisations d'urbanisme (destination Santé ou Action sociale) - RE 2020

- ✓ Permis de Construire création d'une Surface de Plancher ou d'emprise au sol supérieur 20 m<sup>2</sup>
- ✓ Déclaration Préalable création d'une Surface de Plancher ou d'emprise au sol entre 5m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>

- ✓ 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 m<sup>2</sup> => **Déclaration IOTA** (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités) si foncier > 20 000 m<sup>2</sup> => **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'encapsulation : En cas de désamiantage transmission sur la plateforme [DEMAT@MIANTE](mailto: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 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou leur parcs de stationnement couverts  
[En savoir plus](#)

- ✓ Règlementation Environnementale 2020 La RE2020 s'applique pour tout permis de construire portant sur un établissement de santé (à compter du 1er mai 2026)
- ✗ 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)

