Sécuriser vos projets de réhabilitation industrielle : les 10 points de vigilance

Diagnostics environnementaux et sanitaires

• Réaliser les diagnostics amiante (DAAT) et plomb (CREP) conformément au Code de la santé publique et au Code du travail.

• Effectuer un diagnostic de pollution des sols pour identifier les risques liés aux activités industrielles passées (hydrocarbures, déchets dangereux).

• Contrôler la qualité de l'air intérieur (QAI) pour détecter la présence de polluants rémanents.

Structure et risques naturels

• Analyser la capacité portante des structures existantes (sols industriels, charpentes) pour valider la compatibilité avec les nouvelles surcharges d'usage.

• Vérifier l'exposition aux risques naturels (inondation via PPRI ou sismique) pour anticiper les besoins en renforcements structurels.

Conformité réglementaire et urbanisme

• Vérifier le coefficient d'emprise au sol (CES) et les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour toute modification extérieure.

• Évaluer la mise en accessibilité PMR selon l'arrêté du 8 décembre 2014 (accès, circulations, sanitaires).

• Assurer la conformité aux normes de sécurité incendie (désenfumage, compartimentage, accès secours) selon le type d'usage (ERP ou industriel).

Performance énergétique et réseaux

• Réaliser un DPE tertiaire pour définir les travaux d'isolation thermique nécessaires (murs, toitures, menuiseries) en conformité avec la RT existant.

• Auditer les réseaux existants (fluides, électricité, assainissement) pour valider leur capacité de raccordement aux nouveaux besoins du programme.