

# QUELLES PROCÉDURES EFFECTUER POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS UN ERP ?

Depuis le 1er octobre 2007, quelles procédures doit-on mettre en œuvre pour des travaux réalisés dans un **établissement recevant du public**, au titre de la vérification des règles de sécurité incendie et d'accessibilité ?

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après **autorisation de travaux** délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées mais également aux règles de sécurité incendie prévues aux articles L 111-7 et suivants, L 123-1 et L 123-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

## 1er cas : travaux soumis à permis de construire (PC) au titre du code de l'urbanisme

1) Lorsque les travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation de travaux prévue à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation (article R 425-15 du code de l'urbanisme).

Délai d'instruction du PC : 6 mois.

### 2) Travaux soumis à permis de construire :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup>),
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

### 3) Instruction de la demande de permis de construire

Le PC est déposé en mairie.

- Il est transmis au service instructeur.
- Le service instructeur transmet un exemplaire du PC aux commissions de sécurité et d'accessibilité compétentes. Ces commissions émettent un avis qui est transmis au service instructeur.
- Le service instructeur prépare une proposition de décision au maire.
- Le PC est accordé ou refusé par le maire.

## 2ème cas : travaux non soumis à permis de construire (PC) mais à déclaration préalable (DP) au titre du code de l'urbanisme

1) Lorsque les travaux sont soumis à déclaration préalable (DP), celle-ci ne tient pas lieu de l'autorisation de travaux prévue à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation (article R 425-15 du code de l'urbanisme).

Délai d'instruction de la DP : 1 ou 2 mois.

### a. Les travaux soumis à déclaration préalable :

- travaux qui créent entre 5 m<sup>2</sup> ou 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un [permis de construire](#) est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m<sup>2</sup>,
- travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux

### b. Instruction de la demande de déclaration préalable

La déclaration préalable est déposée en mairie.

- elle est transmise pour instruction au service instructeur.

- Le service instructeur :
  - Soit prépare une proposition de décision au maire qui doit la signer et la transmettre dans les délais réglementaires au demandeur,
  - Soit ne prépare pas de décision et le dossier devient tacite.

**2) Le demandeur devra, parallèlement à la déclaration préalable, déposer en mairie un dossier d'autorisation de travaux (cf. procédure du 3ème cas).**

### **3ème cas : travaux non soumis à permis de construire ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.**

**Les travaux sont alors soumis à une demande d'autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation**

#### **1) Instruction de la demande d'autorisation de travaux**

##### **a. Composition du dossier :**

- Le dossier d'autorisation de travaux est déposé en mairie par le demandeur.

##### **Auteur de la demande :**

- Propriétaire du terrain, mandataires ou personnes autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- En cas d'indivision, un ou plusieurs co-indivisaires ou mandataires ;
- Personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- Il se compose de 4 exemplaires du formulaire et de 3 exemplaires des dossiers permettant de vérifier la conformité du projet aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'avec les règles de sécurité incendie.

##### **b. Instruction de la demande :**

- Le dossier est instruit en mairie.

**Délai d'instruction : 5 mois** à compter du dépôt du dossier en mairie ou à compter de la réception des pièces manquantes.

##### **c. Consultation pour avis des commissions compétentes :**

- Un exemplaire du dossier est transmis par la mairie à chaque commission de sécurité et d'accessibilité compétente qui ont 2 mois pour émettre un avis.
  - L'avis des commissions accessibilité et sécurité incendie est transmis en retour au Maire.
  - A défaut, leur avis est favorable.
  - En cas de demande de dérogation, c'est alors le préfet qui se prononce sur la demande de dérogation et dispose d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la demande de dérogation.
- A défaut de réponse, la dérogation est réputée refusée.

##### **d. Délivrance de l'autorisation de travaux**

- La mairie établit la proposition de décision. L'autorisation de travaux est accordée ou refusée par le Maire au nom de l'Etat.
- A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction de 5 mois, l'autorisation de travaux est tacite.

#### **2) Les travaux soumis à autorisation de travaux :**

- Modification interne d'une surface de vente ;
- Changement de commerce (ex. : boulangerie transformée en charcuterie, magasin de vente de vêtement remplacé par un autre magasin de vente de vêtements) sans changement de destination de locaux et sans modification d'aspect extérieur ;
- Changement de commerce sans changement de destination de locaux et avec modification d'aspect extérieur. Dans ce cas là, une déclaration préalable doit également être déposée par le demandeur.
- Rénovation intérieure (déplacement de cloisons internes, création ou remplacement de faux plafonds, etc...).
- Travaux sur des installations techniques (électricité, désenfumage, alarme, etc...)
- Changement dans l'organisation de la direction d'un groupement de plusieurs exploitations de types divers ou de types similaires (article R 123-21 du CCH).
- Travaux d'aménagement interne sans changement de destination des locaux effectués lors de l'implantation de nouvelles boutiques en remplacement de boutiques dans une galerie marchande, soit lors de l'implantation d'un nouveau commerce dans un bâtiment existant.