

Réalisation de travaux dans un ERP (Création, aménagement, modification...)

Obligation issue du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Dépôt d'une demande d'autorisation de travaux

L.111-8 du CCH : 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 délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent

L.111-7 du CCH : Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage

L123-1 du CCH : Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat.

Qui délivre cette autorisation ?

R.111-19-13 du CCH : L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 111-8 est délivrée au nom de l'Etat par :

- a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;
- b) Le maire, dans les autres cas.

Cas de travaux nécessitant le dépôt d'un permis de construire (PC)

R.425-15 du CU : Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Le dossier de PC contient un sous dossier permettant l'instruction accessibilité.

Ce sous dossier comprend les pièces nécessaires à l'instruction d'une autorisation de travaux dont plans et notice accessibilité (cf arrêté du 11 septembre 2007).

La consultation "accessibilité" s'effectue dans le cadre de l'instruction du permis de construire (délai d'instruction du PC porté à 6 mois) avec l'envoi du dossier pour avis à la commission d'accessibilité compétente.

La commission a deux mois pour se prononcer, passé ce délai elle est réputée avoir émis un avis favorable

Si dérogation (accessibilité ERP) le sous dossier "accessibilité" contient la demande de dérogation ERP et est transmis à la commission départementale d'accessibilité seule compétente..

La demande de dérogation est accordée par le préfet. A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande la dérogation demandée est réputée refusée.

Cas de travaux nécessitant le dépôt d'une déclaration préalable (DP)

La déclaration préalable ne vaut pas autorisation prévue à l'article L.111-8 du CCH (seul le PC vaut autorisation cf article R.425-15 du CU).

Dans ce cas le pétitionnaire transmet en mairie, parallèlement à la déclaration préalable (urbanisme) le dossier de demande d'autorisation de travaux CCH (voir modèle de demande) comprenant les pièces mentionnées dans l'arrêté du 11 septembre 2007. Le délai d'instruction de l'autorisation de travaux est de 5 mois.

Le Maire transmet ce dossier pour avis de la commission d'accessibilité compétente (délai 2 mois).

Si dérogation (accessibilité ERP) le sous dossier "accessibilité" contient la demande de dérogation ERP et est transmis à la commission départementale d'accessibilité seule compétente..

La demande de dérogation est accordée par le préfet. A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande la dérogation demandée est réputée refusée.

Au vu de l'avis "accessibilité" et éventuellement de l'avis "sécurité" le maire autorise ou non les travaux (article R.111-19-13 du CCH).

Cas de travaux ne nécessitant ni le dépôt d'un permis de construire (PC) ni le dépôt d'une déclaration préalable (DP)

Dans ce cas aucune "autorisation d'urbanisme"

Le pétitionnaire transmet en mairie le dossier de demande d'autorisation de travaux CCH (voir modèle de demande) comprenant les pièces mentionnées dans l'arrêté du 11 septembre 2007.

Le Maire transmet ce dossier pour avis aux commissions de sécurité (éventuellement) et d'accessibilité compétente.

Si dérogation (accessibilité ERP) le sous dossier "accessibilité" contient la demande de dérogation ERP et est transmis à la commission départementale d'accessibilité seule compétente..

La demande de dérogation est accordée par le préfet. A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande la dérogation demandée est réputée refusée

Au vu de l'avis "accessibilité" et éventuellement de l'avis "sécurité" le maire autorise ou non les travaux (article R.111-19-13 du CCH).