

ACCESSIBILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

FICHE-PROCÉDURES

à l'attention des mairies et des services instructeurs - Octobre 2022



Cas n°1 : un permis de construire PC	Dépôt dossier	Délai instruction
<p>Un permis de construire tient lieu d'autorisation d'aménager un ERP. Les règles de sécurité et d'accessibilité doivent être respectées. Le permis de construire fait l'objet des dossiers spécifiques au sujet de l'ERP, le PC 39 (pour l'accessibilité) et le PC 40 (pour les règles de sécurité).</p>	<p>en mairie ou par voie dématérialisée</p>	<p>En principe, 5 mois à compter du dépôt du dossier en mairie ou de la réception des pièces manquantes.</p>
Cas n°2 : une déclaration préalable DP	Dépôt dossier	Délai instruction
<p>La déclaration préalable de travaux est une autorisation d'urbanisme. Elle doit être accompagnée d'une demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un ERP qui permet de vérifier la conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.</p>	<p>en mairie ou par voie dématérialisée</p>	<p>En principe, 2 mois à compter du dépôt du dossier en mairie ou de la réception des pièces manquantes.</p>
Cas n°3 : travaux soumis à autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP	Dépôt dossier	Délai instruction
<p>L'aménagement intérieur d'un ERP fait l'objet d'une demande d'autorisation qui permet de vérifier que les règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique sont respectées. L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP doit être demandée pour les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Modification interne d'une surface ouverte au public ▶ Aménagement extérieur (cheminement, rampe, parking) ▶ Changement de commerce (épicerie remplacée par une boucherie, fleuriste par un autre fleuriste...) sans changement de destination. ▶ Rénovation intérieure (changement de portes, pose d'une rampe, déplacement de cloisons internes, création de sanitaires PMR, création ou remplacement de faux plafonds, changement de revêtement, ...) ▶ Travaux sur des installations techniques (électricité, désenfumage, alarme, ...) ▶ 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 ou lors de l'implantation d'un nouveau commerce dans un bâtiment existant (mobilier, gondole, ...) 	<p>en mairie ou par voie dématérialisée</p>	<p>En principe, 4 mois à compter du dépôt du dossier en mairie ou de la réception des pièces manquantes.</p>

En cas de changement de destination (exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire), une demande d'autorisation d'urbanisme est à réaliser (PC ou DP).



VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DES RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ ET DE SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

Dans ces 3 cas, la vérification des règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique est réalisée au vu des éléments des dossiers spécifiques PC 39 et PC 40 ou de la demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (CERFA 13824*04).

Avant de commencer des travaux de construction ou d'aménagement d'un ERP, le propriétaire (ou son mandataire) doit demander une autorisation au maire.

Le service instructeur en matière d'urbanisme (mairie, collectivité) a la charge de réaliser la complétude du dossier avant l'envoi aux services de la DDT et du SDIS, respectivement en charge de l'accessibilité d'une part et de la sécurité contre l'incendie et la panique d'autre part.

➔ Ainsi le service instructeur vérifie la présence de l'ensemble des pièces suivantes complétées et signées :

- Dossiers spécifiques PC 39 et PC 40 pour le cas n°1
- Demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (CERFA 13824*04) pour les cas n°2 et 3
- Notice d'accessibilité
- Notice de sécurité
- Plans et documents graphiques permettant la compréhension du projet

⚠ Sans les pièces ci-dessus, le dossier est réputé incomplet et ne peut être instruit. Le délai d'instruction est levé jusqu'à la complétude du dossier.

➔ La demande est examinée par les sous-commissions d'accessibilité et de sécurité qui formulent chacune un avis au maire.

➔ Suite à ces 2 avis, le maire autorise ou refuse la réalisation des travaux. Dans le cas n°1, l'autorisation du PC vaut en matière d'urbanisme et d'ERP, alors que pour le cas n°2 les autorisations d'urbanisme et d'ERP sont dissociées.

DÉROGATION AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ

Le gestionnaire d'un ERP existant ou créé dans un bâtiment existant peut demander à ne pas appliquer les règles d'accessibilité dans certains cas :

- Impossibilité technique (caractéristiques du terrain ou du bâtiment, présence d'autres constructions, ...)
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine
- Coût des travaux disproportionné par rapport aux améliorations apportées par la mise en accessibilité

Pour un ERP situé dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, une dérogation peut être demandée si les copropriétaires refusent d'autoriser les travaux d'accessibilité dans les parties communes, le compte-rendu de séance associé au refus doit être fourni.

➔ La demande de dérogation est examinée par la sous-commission départementale d'accessibilité et fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Le préfet dispose d'un délai de 3 mois et 2 semaines pour répondre à la demande de dérogation à compter de la transmission du dossier aux services préfectoraux ou de la réception des pièces manquantes.



Contacts :

DDT 89 - Service Habitat, Bâtiment et Sécurité

3, rue Monge - BP 79 - 89011 AUXERRE Cedex - ddt-shbs-uqca@yonne.gouv.fr - tél. 03 86 48 41 45