

Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP

Autorisation de construire... = autorisation de travaux (AT)

L'aménagement d'un ERP est constitué de 3 grandes étapes ponctuées par des démarches administratives :

- La demande d'autorisation d'aménager l'ERP au moyen d'un dossier déposé en Mairie
- La réalisation des travaux autorisés par un arrêté municipal
- L'ouverture (ou la réception de travaux) de l'ERP validée par un arrêté municipal

La finalité de ces démarches est d'assurer la conformité de l'opération aux réglementations relatives à l'accessibilité des personnes handicapées et à la sécurité incendie.

Si AT sans permis de construire (cerfa 13824*04)

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 le maire de la commune.

Ils peuvent concerner l'aménagement de l'établissement tels que :

- la modification ou la rénovation intérieure de l'ERP (déplacement de cloisons internes, peinture, création ou remplacement de faux plafonds, changement de revêtement etc...),
- le changement de commerce (boulangerie transformée en charcuterie, magasin de vente de vêtement remplacé par un autre magasin de vente de vêtements) sans changement de destination de locaux avec modification de l'aspect intérieur ou extérieur,
- les travaux sur des installations techniques (électricité, désenfumage, alarme...),
- la mise en conformité « accessibilité » et/ou « sécurité » d'un ERP (acquisition d'une rampe amovible et pose d'un dispositif d'appel, matérialisation d'une place de stationnement réservée, ...).

Dans ce cas, la commune (le service instructeur le cas échéant) transmet le dossier aux commissions compétentes pour recueillir leur avis avant de formuler une décision.



Si permis de construire (Sous-dossiers spécifiques PC39 et PC40)

Lorsque les travaux sur un ERP sont soumis à permis de construire (PC), celui-ci tient lieu d'autorisation de travaux. Ces travaux peuvent concerner, entre autres une construction neuve, une extension d'un bâtiment existant supérieure à 20 m² ou un changement de destination avec modification de façade.

Dans ce cas, la commune transmet le dossier à son service instructeur des PC. Ce dernier se chargera de transmettre le dossier aux sous-commissions compétentes et recueillera leur avis avant de formuler une décision à la signature du maire.

Cas particulier de travaux sur ERP soumis à déclaration préalable

Lorsque les travaux sur un ERP sont soumis à déclaration préalable (DP), celle-ci ne tient pas lieu d'autorisation de travaux. En effet la DP est déconnectée de l'AT.

Le pétitionnaire devra donc, parallèlement à la déclaration préalable, déposer en mairie un dossier de demande d'AT.

Dans ce cas, la commune transmet le dossier aux sous-commissions compétentes et recueillera leur avis.

NB : il est possible que le service instructeur gère également les déclarations préalables. La procédure est alors la même que pour les permis de construire.

Un point d'attention particulière

La commune pourra informer le pétitionnaire qu'avant le démarrage des travaux, il devra attendre les différentes autorisations (code de l'urbanisme et CCH)



Article 122-3 du code de la construction et de l'habitation : « 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 d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2.»

