Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme opérationnel
Unité pilotage, expertise, conseil, animation en ADS et publicité
01 60 32 13 34

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

C'Permis 77

Etablissement Recevant du Public

n° 19
Janvier 2014

Etablissement recevant du public

dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

RAPPEL LEGISLATIF

En vertu de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme (CU), lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public (ERP), le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente... Ainsi, les services de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) doivent être consultés (schéma d'organisation en annexe 1).

Dans le cadre de l'instruction de l'autorisation au titre du CCH

Permis de construire (PC) un ERP sans demande de dérogation au titre du CCH

Les commissions accessibilité et sécurité doivent rendre leur avis sur le dossier ERP **dans les deux mois** à compter de leur saisine (R. 111-19-23 du CCH). Si les commissions n'émettent pas d'avis dans ce délai, leur avis est réputé favorable (art R. 111-19-23). Il s'agit d'un **avis simple** qui ne lie pas l'autorité compétente.

En vertu des articles L. 111-8 du CCH et L. 425-3 du CU, l'autorité compétente (maire ou préfet) doit alors établir **un arrêté autorisant l'ERP** daté et signé, qu'elle notifie au demandeur et au service instructeur.

L'arrêté de PC devra alors viser l'arrêté ERP, et non pas l'avis de la CCDSA ou des sous commissions d'arrondissement.

Permis de construire (PC) un ERP avec demande de dérogation au titre du CCH

Dans le cas d'un PC avec demande de dérogation au titre du CCH, le service instructeur consulte la commission départementale accessibilité et/ou le pôle prévention sécurité (en fonction de la dérogation demandée).

Les commissions doivent rendre leur avis dans les **deux mois** à compter de leur saisine, faute de quoi, leur avis est réputé favorable.

Suite aux avis des commissions, **le préfet doit se prononcer sur la demande de dérogation, dans un délai de trois mois** s'il délivre lui même l'autorisation au titre du CCH (R. 111-19-23 du CCH) **ou dans un délai d'un mois** à compter de la saisine du maire si l'autorisation au titre du CCH est délivrée par le maire (R. 111-19-24 du CCH).

Si le préfet n'a pas statué dans ce délai, par arrêté motivé, l**a dérogation est réputée refusée** et par conséquent **l'autorisation ERP ne peut donner lieu à un accord** (R. 111-19-24 du CCH).

Quel que soit le cas de figure (accord ou refus) **l'autorité compétente est tenue de prendre un arrêté ERP au titre du CCH en conformité à la décision du préfet.**

En conclusion, si le préfet émet un avis défavorable, l'autorité compétente pour délivrer le PC est tenue de le refuser.

! depuis la décision du Conseil d'Etat n° 295382 du 21 juillet 2009, **les demandes de dérogation accessibilité ne peuvent être accordées que pour des ERP existants.**

(Voir schéma d'organisation en annexes 2 et 3)

Retrouvez cette fiche sur le site internet des services de l'Etat, à la lettre E du glossaire
http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-et-developpement-des-territoires/Urbanisme/Les-autorisations-d-urbanisme

Cas des coques vides - Décret n°2012-274 du 28/02/2012

L'article L. 425-3 du CU permet de délivrer un PC même si l'aménagement intérieur d'un ERP n'est pas finalisé au moment de la demande de PC. Dans ce cas, le PC devra indiquer **qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du CCH devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public**.

Il appartient aux services instructeurs de fixer un délai d'instruction du PC « coques vides » de 6 mois (R. 423-28 du CU) et de consulter les commissions accessibilité et sécurité.

Toutefois, lors de sa consultation, la commission sécurité, en l'absence d'éléments techniques et donc de référentiel réglementaire dans la notice sécurité et accessibilité (PC 39 et 40), ne peut émettre d' avis. Ainsi, il est nécessaire de veiller lors de l'instruction à la **bonne complétude de la notice sécurité**.

A cet effet, il convient que la notice sécurité précise :

- les conditions d'isolement par rapport aux tiers
- les conditions d'accès des secours
- la défense extérieure contre l'incendie.

3 cas de figures peuvent se présenter :

- coque avec un seul type d'activité au titre des ERP : cerfa ERP dûment rempli, rubriques 4.2 et 4.4 relatives aux activités envisagées (classement en type, catégorie, effectifs...)
- coque avec plusieurs types d'activités : le pétitionnaire doit prévoir la catégorie la plus contraignante et renseigner les conditions d'isolement par rapport aux tiers, les conditions d'accès des secours et la défense incendie s'y référant
- si la ou les activités envisagées ne sont pas déclarées : pas de référentiel réglementaire → impossibilité d'émettre un avis.

La mention du degré d'isolement doit être fournie par le pétitionnaire, **car elle conditionne la détermination de la catégorie du futur ERP**, le service instructeur devra bien rappeler cet aspect au demandeur, en effet :

- 2ème groupe : degré d'isolement de 1h ou 2h si présence d'un bâtiment du 1er groupe → 5ème catégorie
- 1er groupe : 2h ou 3h selon l'activité → 4ème, 3ème ou 2ème catégorie.

En conclusion , les coques vides en deux temps

- un arrêté de PC sera délivré au regard des éléments connus au moment du dépôt et en vertu des prescriptions émises par les commissions
- **quand l'aménagement interne sera connu, le demandeur déposera une demande d'autorisation de travaux au titre du CCH. Les commissions seront à nouveau consultées et l'autorité compétente établira son arrêté ERP au titre du CCH.**

JURISDRUDENCE

Conseil d'Etat n°335589 du 4/02/2013

La décision du Conseil d'Etat rappelle que seuls les ERP de 5ème catégorie **comprenant des locaux d'hébergement** pour le public nécessitent la consultation de la commission sécurité (en vertu de l'art R. 123-14 du CCH).

Aussi dans le cas d'un ERP 5ème catégorie sans locaux d'hébergement, une procédure irrégulière (consultation de la commission sécurité) ne peut justifier un refus pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Toutefois, la consultation de la commission accessibilité reste obligatoire dans ce cas.

Par conséquent, le **principe général est la non consultation**, la consultation relevant du domaine de l'exception est soumise à la validation de l'autorité compétente.

INSTRUCTION des demandes d'autorisation d'urbanisme

→ l'arrêté de PC doit obligatoirement mentionner :
- l'autorisation de travaux ERP au titre du CCH prise par l'autorité compétente
- la décision motivée du préfet en cas de PC avec demande de dérogation

→ généralisation du principe de non consultation de la commission sécurité pour un ERP 5° catégorie sans locaux d'hébergement.

Organisation de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) de Seine-et-Marne

Créées par arrêté préfectoral du 12 avril 2007, modifiées par AP du 7/01/2011 les sous-commissions spécialisées accessibilité et sécurité <u>sont disjointes</u>

Créées par AP du 12/07/2007, modifiées par AP du 7/01/2011 **Les commissions d'arrondissement sécurité et accessibilité <u>sont jointes</u>**

Sous-commission sécurité (SDIS)
Présidée par membre du corps préfectoral

Sous-commission accessibilité
Présidée par DDT ou son représentant

Arrondissements :
MELUN, MEAUX, TORCY, FONTAINEBLEAU, PROVINS
Présidées par sous-préfet arrondissement ou son représentant

Consultée pour :
- ERP 1ère catégorie
- demande de dérogation tous ERP

Consultée pour :
- ERP 1ère catégorie
- demande de dérogation tous ERP

Consultées pour :
ERP de 2ème à 5ème catégorie
HORS DEROGATION

SCHEMA D'ORGANISATION
TRAITEMENT DE LA DEMANDE ERP
SOUMIS A PC
Sans demande de dérogation

Dépôt en mairie d'un permis de construire ERP sans demande de dérogation au titre du CHH (PC et ERP) – affecte un n° d'autorisation de travaux (AT) + un n° de PC

↓

Le délai d'instruction du PC est de 6 mois (R 423-28 du CU)
le délai d'instruction de l'AT est de 5 mois (R 111-19-22 du CCH)

↓

Dans le mois qui suit le dépôt, le service instructeur vérifie la complétude du dossier y compris la **présence** des dossiers accessibilité et sécurité (PC 39 et PC 40)
(demande AT en 4 exemplaires + 3 dossiers spécifiques)

Le dossier est complet. Transmission pour consultation aux commissions compétentes accessibilité et sécurité (R 111-19-23 et 25 du CCH)

Si absence des notices accessibilité et sécurité demande de pièces par le service instructeur (R 423-38 et R 441-1 du CU)

Les commissions compétentes rendent leur avis (**avis simple**) dans les deux mois (R 111-19-23 du CCH).
Pas de réponse dans ce délai → avis favorable

↓

L'autorité compétente prépare **son arrêté ERP** (accord ou refus) daté et signé et notifie un exemplaire au service instructeur et au demandeur

↓

L'autorité compétente en urbanisme prépare l'arrêté de PC
et **vise l'arrêté ERP**

SCHEMA D'ORGANISATION
TRAITEMENT DE LA DEMANDE ERP
SOUMIS A PC
Avec demande de dérogation

Dépôt en mairie d'un permis de construire ERP avec demande de dérogation au titre du CHH (PC et ERP) – affecte un n° d'autorisation de travaux (AT) + un n° de PC

↓

Le délai d'instruction du PC est de 6 mois (R 423-28 du CU)
le délai d'instruction de l'AT est de 5 mois (R 111-19-22 du CCH)

↓

Dans le mois qui suit le dépôt, le service instructeur vérifie la complétude du dossier y compris la **présence** des dossiers accessibilité et sécurité (PC 39 et PC 40)
(demande AT en 4 exemplaires + 3 dossiers spécifiques)

Le dossier est complet. Transmission pour consultation aux commissions compétentes accessibilité et sécurité (R 111-19-23 et 25 du CCH)

Si absence des notices accessibilité et sécurité demande de pièces par le service instructeur (R 423-38 et R 441-1 du CU)

Les commissions compétentes rendent leur avis (**avis simple**) dans les deux mois (R 111-19-23 du CCH)
Pas de réponse dans ce délai → avis favorable

↓

Le préfet doit se prononcer par décision motivée, sur la demande de dérogation, dans un délai d'un mois à compter de la saisine du maire si l'autorisation au titre du CCH est délivrée par le maire (R 111-19-24 du CCH)

Si le préfet n'a pas statué dans ce délai, par arrêté motivé, **la dérogation est refusée tacitement** et par conséquent **l'autorisation ERP ne peut donner lieu à un accord** (R 111-19-24 du CCH)

↓

L'autorité compétente prépare **son arrêté ERP** (accord ou refus)
conformément à la décision du préfet
et notifie un exemplaire au service instructeur et au demandeur

↓

L'autorité compétente en urbanisme prépare l'arrêté de PC et **vise l'arrêté ERP**
Si refus de dérogation du préfet → Refus du PC