



# Établissement recevant du public (ERP) : procédures d'autorisation de travaux

Vérfié le 11 juillet 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de l'intérieur

## i Covid 19 : mesures sanitaires dans les ERP

Le décret n°2021-699 du 1er juin 2021 [\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000043575238/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000043575238/) définit le protocole sanitaire à appliquer au sein des établissements recevant du public (ERP).

Le préfet de département peut l'adapter selon les circonstances locales.

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) est soumis(e) à une réglementation différente selon que les travaux nécessitent ou non un permis de construire.

## Travaux avec permis de construire

Dans le cas où un permis de construire est nécessaire, il tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un dossier spécifique. Parallèlement, une autorisation d'ouverture au public doit être demandée à la mairie (sauf Paris où c'est à la Préfecture de police), au moins 1 mois avant la date prévue d'ouverture.

### Travaux concernés

Les travaux portant sur un [établissement recevant du public \(ERP\) \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351) sont soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire dans les cas suivants :

- Création d'une construction nouvelle, c'est-à-dire indépendante de tout bâtiment existant
- Agrandissement d'une construction existante, si les travaux ajoutent une *surface de plancher* ou *une emprise au sol* supérieure à 20 m<sup>2</sup> (ou 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ou entre 20 et 40 m<sup>2</sup> si les travaux portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m<sup>2</sup>)
- Modification des structures porteuses ou de 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)
- Travaux portant sur un [immeuble inscrit au titre des monuments historiques \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190) ou se situant dans un secteur sauvegardé.

➔ **À savoir :** lorsque les travaux conduisent à la perte de la qualité d'ERP pour la totalité de l'immeuble, il n'est pas nécessaire de faire une demande de permis de construire, sauf si l'établissement est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

## Demande de permis de construire

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier.

### Formulaire

Cas général

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

À Paris

Pour les démarches concernant des ERP à Paris, nous vous invitons à consulter le [site internet de la préfecture de police \(https://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/demarches/securite-incendie-des-erp-dont-hebergement-et-des-igh\)](https://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/demarches/securite-incendie-des-erp-dont-hebergement-et-des-igh), compte tenu des spécificités de l'organisation parisienne.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

## Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au  
service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

➔ **À savoir** : après la réalisation des travaux, l'ouverture au public de l'ERP (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F34333>) est soumise à l'autorisation d'exploiter délivrée par la mairie.

## Contrôle et sanctions

Le respect des normes de sécurité est contrôlé lors des différentes demandes d'autorisation concernant l'ERP : demande de permis de construire, de travaux d'aménagement, demande d'autorisation d'ouverture de l'établissement.

Dans le cas où les ERP ne sont pas conformes aux obligations de sécurité, leur propriétaire (ou constructeur ou exploitant) s'expose à :

- une fermeture administrative temporaire ou définitive ordonnée par le maire ou le préfet (après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité),
- des sanctions pénales (amende jusqu'à 45 000 € et peine d'emprisonnement).

## Travaux sans permis de construire

Dans le cas où les travaux envisagés ne nécessitent pas de permis de construire, l'exploitant (ou le maître d'ouvrage) de l'ERP doit obtenir une autorisation de travaux auprès du maire, notamment si les travaux sont soumis à déclaration préalable. Dans ce cas, la déclaration préalable est demandée en parallèle à l'autorisation de travaux.

### Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable est obligatoire notamment pour les travaux dans les cas suivants :

- Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre par exemple)
- Travaux effectués à l'intérieur des immeubles dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) n'est pas approuvé, ni révisé
- Création d'une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> maximum (ou 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ou entre 20 et 40 m<sup>2</sup> si les travaux portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m<sup>2</sup>)
- Changement de la destination sans modifier la façade (transformation d'un local commercial en logement par exemple)

### Autorisation préalable de travaux

Avant de commencer des travaux de construction ou d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351>), le propriétaire (ou son mandataire) doit demander une autorisation au maire.

Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

Cerfa n° 13824\*04 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au  
formulaire(pdf - 942.5 KB) ↗

([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_13824.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13824.do))

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Le dossier de demande, envoyé en 4 exemplaires, doit comprendre de nombreuses pièces et notamment :

- Plan et schéma
- Réaction au feu des matériaux
- Notice de sécurité
- Notice sur la prise en compte de l'accessibilité aux personnes handicapées (emplacements spécifiques par exemple)

Le délai d'instruction de la demande est de 4 mois à partir du dépôt du dossier.

Le dossier est tout d'abord examiné par la commission de sécurité et d'accessibilité qui rend un avis au maire dans un délai de 2 mois maximum (passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable).

Ensuite, le maire peut délivrer l'autorisation de travaux. L'absence de décision vaut acceptation des travaux.

➔ **À savoir :** après la réalisation des travaux, l'[ouverture au public de l'ERP \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F34333\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F34333) est soumise à l'autorisation d'exploiter délivrée par la mairie.

## Contrôle et sanctions

Le respect des normes de sécurité est contrôlé lors des différentes demandes d'autorisation concernant l'ERP : demande de permis de construire, de travaux d'aménagement, demande d'autorisation d'ouverture de l'établissement.

Dans le cas où les ERP ne sont pas conformes aux obligations de sécurité, leur propriétaire (ou constructeur ou exploitant) s'expose à :

- une fermeture administrative temporaire ou définitive ordonnée par le maire ou le préfet (après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité),
- des sanctions pénales (amende jusqu'à 45 000 € et peine d'emprisonnement).

## Textes de loi et références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L161-1 à L165-7 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006143522)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006143522](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006143522))  
*Dispositions en matière d'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite*
- Code de la construction et de l'habitation : articles L183-1 à L183-13 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041570595)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041570595](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041570595))  
*Sanctions pénales*
- Code de la construction et de l'habitation : articles R122-5 à R122-21 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818419)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818419](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818419))  
*Autorisation d'ouverture d'un ERP (articles R122-5 à R122-6)*
- Code de la construction et de l'habitation : articles R143-2 à R143-17 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818939)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818939](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818939))  
*Obligations de sécurité*
- Code de la construction et de l'habitation : articles R143-34 à R143-44 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043819015)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043819015](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043819015))  
*Contrôle des ERP*
- Arrêté du 25 juin 1980 sur les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000020303557)  
(<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000020303557>)

## Services en ligne et formulaires

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R20835>)  
Formulaire
- Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190>)  
Formulaire
- Demande d'autorisation de construire, d'aménager un immeuble de grande hauteur (IGH) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10268>)

Formulaire

- **Demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R39241>)  
Formulaire
  - **Méthode de calcul de la surface de plancher** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R42163>)  
Simulateur
  - **Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R11646>)  
Formulaire
  - **Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R1995>)  
Formulaire
  - **Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R40716>)  
Formulaire
-