

# L'ACCESSIBILITÉ ET LA SÉCURITÉ INCENDIE

POUR LES PETITS ERP DANS UN BÂTI EXISTANT

## L'ACCESSIBILITÉ ET LA SÉCURITÉ INCENDIE

### SOMMAIRE

### Réalisation d'un dossier de demande d'accessibilité et de sécurité incendie ERP DE 5<sup>e</sup> CATÉGORIE DANS UN BÂTIMENT EXISTANT

- 1/ Domaine d'application
- 2/ Rappel de la réglementation
- 3/ Le Registre Public d'Accessibilité (RPA)
- 4/ Modalités de la procédure - Type de dossier
- 5/ Les pièces à fournir

## 1. DOMAINE D'APPLICATION

Ce guide a pour but d'apporter aide et conseils aux personnes ayant un projet de réalisation d'un petit Établissement Recevant du Public (ERP) dans un bâtiment existant.

Les projets concernés pourraient être les suivants (liste non exhaustive) :

- / Maison d'Assistants Maternelles (MAM), crèches et garderies
- / Petits commerces (type agence bancaire)
- / Petits bureaux et salles de réunion
- / Restaurants, bars
- / Cabinets médicaux

D'une façon plus générale **tous les locaux dont la capacité d'accueil du public relève de la 5<sup>e</sup> catégorie**, c'est-à-dire une capacité d'accueil limitée en fonction du type d'établissement (cf Règlement de sécurité incendie)

## 2. RAPPELS DE LA RÉGLEMENTATION

La création d'un ERP est soumise à réglementation. Il faut se référer à différents codes, règlements ou encore arrêtés comme le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Code de l'urbanisme. Ci-dessous les articles, arrêtés et décrets de référence.

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH)

- / articles R 123-18 à R 123-21 (classement des établissements)
- / articles L 111-8 et D 111-19-34
- / articles R 111-19-17 et R 123-22

### SÉCURITÉ INCENDIE

- / Code de la Construction et de l'Habitation : articles R\*123-2 à R\*123-17 (obligations de sécurité)
- / Arrêté du 13 juin 2017 modifiant l'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)

### ACCESSIBILITÉ

- / Loi du 30 juin 1975, art 49
- / Loi du 11 février 2005
- / Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006
- / Arrêté du 21 mars 2007
- / Arrêté du 11 septembre 2007
- / Loi du 5 août 2015
- / Décret du 28 mars 2017
- / Arrêté du 19 avril 2017

On se reportera utilement au Guide ERP dans les bâtiments existants, édité par le Ministère de la Cohésion des Territoires qui présente des explications illustrées : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites>

### 3. LE REGISTRE PUBLIC D'ACCESSIBILITÉ

Ce document doit être mis à disposition du public pour consultation, soit à l'entrée de l'établissement, soit accessible en ligne sur internet.

Le registre doit présenter les informations suivantes :

/ Une partie contenant les pièces administratives (éléments déjà produits par le gestionnaire ou le propriétaire) : dossier de demande d'ERP, réponse de l'administration, travaux réalisés, décision d'ouverture, etc.

/ Une partie informative sur le bâtiment et ses aménagements d'accessibilité : prestations offertes par l'établissement, niveau d'accessibilité des prestations, maintenance des équipements d'accessibilité, formation du personnel.

Voir sur ce sujet : <https://www.ecologie.gouv.fr/>

### 4. MODALITÉS DE LA PROCÉDURE

Toute personne (physique ou morale) souhaitant ouvrir un ERP doit en faire la déclaration en mairie. Le bâtiment pressenti doit remplir à la fois les conditions de sécurité incendie et celles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Le déclarant peut être soit le propriétaire des locaux, soit le locataire/gérant/exploitant/utilisateur. Généralement, c'est celui qui va faire des travaux pour adapter les locaux aux besoins de l'activité. Dans le second cas, il faut fournir l'accord du propriétaire ou de la copropriété le cas échéant.

Cette déclaration consiste à déposer en mairie un dossier comprenant des plans et des pièces écrites.

#### DEUX SITUATIONS PEUVENT EXISTER

**1. Si le bâtiment dans lequel doit être installé l'ERP ne fait pas l'objet de travaux relevant d'une demande de Permis de Construire (PC) :** utiliser le formulaire Cerfa n°13824 (demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP).

Cette démarche s'applique également aux demandes accompagnant une Déclaration Préalable de travaux (DP), par exemple pour le changement de destination d'un bâtiment.

**2. Si un Permis de Construire (PC) est nécessaire pour les travaux d'aménagement de l'ERP :** le dossier de PC devra être complété par un dossier spécifique appelé « Dossier spécifique de conformité pour les travaux soumis à Permis de Construire » (pas de n° de formulaire Cerfa).



Formulaires disponibles sur internet

Dans les deux cas, le dossier doit comprendre toutes les indications nécessaires pour répondre à la fois aux exigences de sécurité incendie et aux obligations d'accessibilité des personnes handicapées (tous types de handicaps). En cas de nécessité absolue, des dérogations justifiées peuvent être demandées.

La mairie transmet le dossier aux services instructeurs concernés par la sécurité incendie et par l'accessibilité des personnes, avant de donner un accord assorti éventuellement de prescriptions, puis ultérieurement l'autorisation d'ouvrir l'établissement (avec ou sans une visite préalable).

En fin de travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être déposée en mairie, si une DP ou un PC a été déposé.

Une demande d'ouverture au public doit être déposée en mairie au moins un mois avant la date d'ouverture prévue (en 5<sup>e</sup> catégorie, la mairie n'établit pas un arrêté d'ouverture).

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

**Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) approuvé : Oui  Non**

Articles L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

**Cadres 1 à 3** informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.  
**Cadre 4** informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17, R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation  
**Cadre 5** informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité  
**Cadre 6** engagement du demandeur

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public
- vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
- Les travaux projetés ne sont pas soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager

**Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires**

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de l'autorisation  
AT \_\_\_\_\_  
Le cas échéant, n° de la déclaration préalable<sup>2</sup> effectuée au titre du code de l'urbanisme : \_\_\_\_\_  
Date de dépôt en mairie : \_\_\_\_\_

**1 - Identité du demandeur.** Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation  
*Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre <sup>1</sup>*

**Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur   
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_ Date de naissance : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**  
Raison sociale et dénomination : \_\_\_\_\_  
N° Siret : \_\_\_\_\_  
Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur   
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_ Date de naissance à défaut de N° Siret : \_\_\_\_\_

**2 - Coordonnées des ou du demandeur(s)** *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre <sup>1</sup>*

Adresse Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_  
Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_ BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_  
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_  
Téléphone fixe : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_  
Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

1 Votre projet pour élement être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures portantes ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.  
2 Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant les autorisations de travaux sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

Cerfa n°13824\*04 (ERP sans demande de PC)

## 5. LES PIÈCES À FOURNIR

La liste des pièces à fournir est donnée dans les formulaires Cerfa cités plus haut.

La liste ci-après **résume** ces pièces à fournir **et à numéroter**.

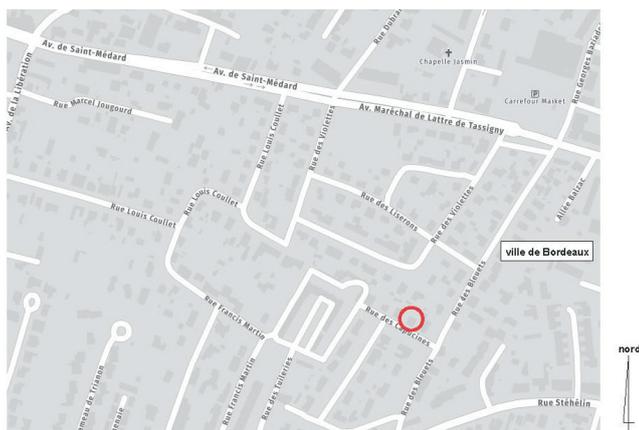
Dans les formulaires, une distinction est faite entre les plans pour la sécurité incendie et les plans pour l'accessibilité (deux plans différents). Cependant dans la plupart des cas, le même plan pourra porter les indications des deux sortes.

### / PIÈCE N°1 : LE FORMULAIRE

Voir ci-avant, §3, selon les cas : soit le Cerfa n°13824 soit le « Dossier spécifique de conformité pour les travaux soumis à Permis de Construire »

### / PIÈCE N°2 : LE PLAN DE SITUATION

Il doit permettre de situer le bâtiment dans la commune : noms des rues, repères connus (mairie, église, etc.) et repérage du bâtiment concerné.



Exemple d'un plan de situation

Pièce n°2

Nom de la ville, indication du nord, noms des rues principales, localisation du projet

### / PIÈCE N°3 : LA NOTICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

Toutes les rubriques de cette notice doivent être mentionnées. Les aménagements mis en œuvre pour respecter les obligations réglementaires doivent être détaillés. Les rubriques qui ne concernent pas le projet sont à compléter par la mention « sans objet ». Un modèle peut-être proposé par le CAUE.

### / PIÈCES N°4 ET N°7 : LE PLAN DE MASSE (extérieur du bâtiment)

Un plan de masse extérieur faisant apparaître les modalités d'accès des véhicules de secours, la présence de bâtiments tiers (n°4), les cheminements d'accès des PMR et les espaces de manœuvre, etc. (n°4, éventuellement regroupé avec le n°7),

Ce plan doit préciser d'une part l'accessibilité des véhicules de secours (pompiers, ambulances) et d'autre part les possibilités de stationnement pour un véhicule de PMR, le cheminement d'accès piétonnier entre la voie publique et l'entrée du bâtiment.

- Si un espace de stationnement privé (hors voie publique) existe, il doit être adapté aux véhicules de PMR, c'est-à-dire mesurer au moins 5 m x 3,30 m, être peu pentu (<2%) et être balisé par un marquage au sol et par le panneau réglementaire (voir exemple : plan en annexe).
- Le cheminement piétonnier, allant de la voie publique et/ou depuis l'espace de stationnement PMR, doit être d'une largeur de 1,20 m minimum, non-meuble (pas de gravillons ni de pelouse), de faible pente et sans marche, y compris à l'entrée du bâtiment. A l'arrière du stationnement, un dégagement de 1,20 m doit permettre la sortie d'un fauteuil par l'arrière du véhicule.
- S'il existe une différence de niveau entre l'espace extérieur et l'entrée dans le bâtiment (>2 cm), une rampe d'accès doit être prévue. Cette rampe d'accès doit faire 90 cm de large au moins. Sa longueur, la hauteur à monter et sa pente doivent être précisées sur le plan. En haut de la rampe, devant la porte un palier plat intégrant le débattement de la porte doit être prévu.

Pente = hauteur à monter / longueur de la rampe. Par exemple : 10 cm à monter sur 200 cm de longueur = 10/200=5%.

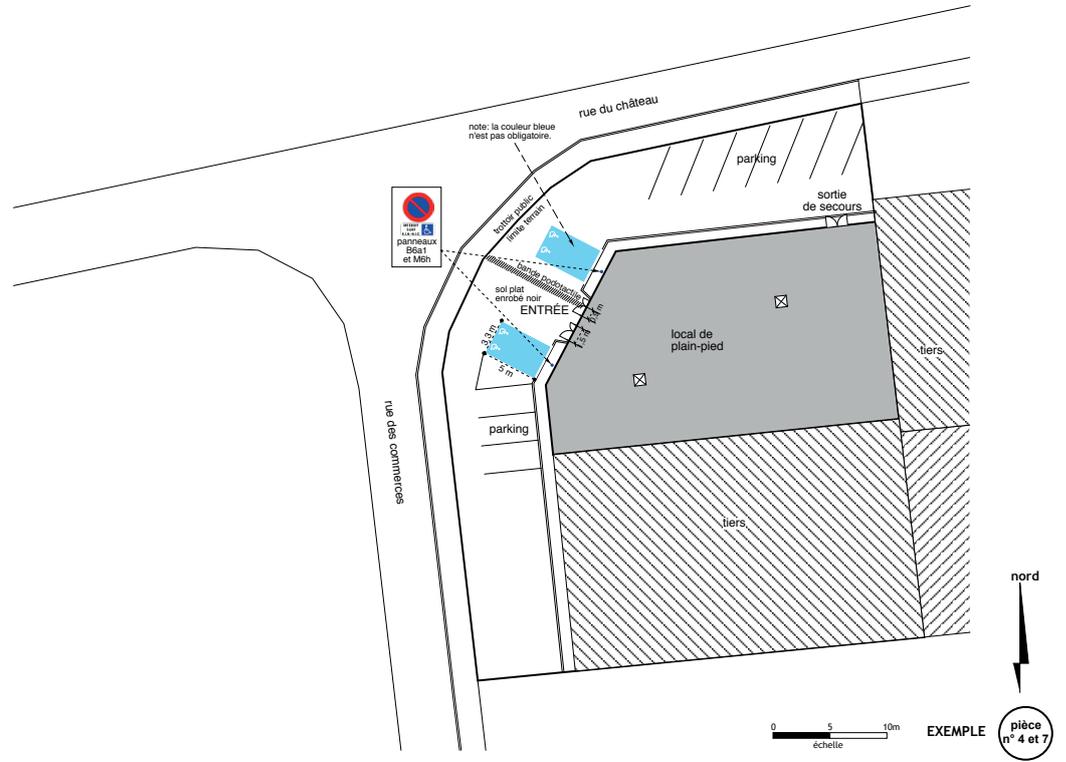
Le maximum autorisé est de : 6% sur 10 m de long, ou bien 10% sur 2 m max., ou bien 12% sur 50 cm max.

Les bords de la rampe doivent être munis de chasse-roue : rebord de quelques cm empêchant les roues de sortir de la rampe. Au-dessus d'une hauteur à monter de 40 cm, un garde-corps doit être prévu sur les bords de la rampe.

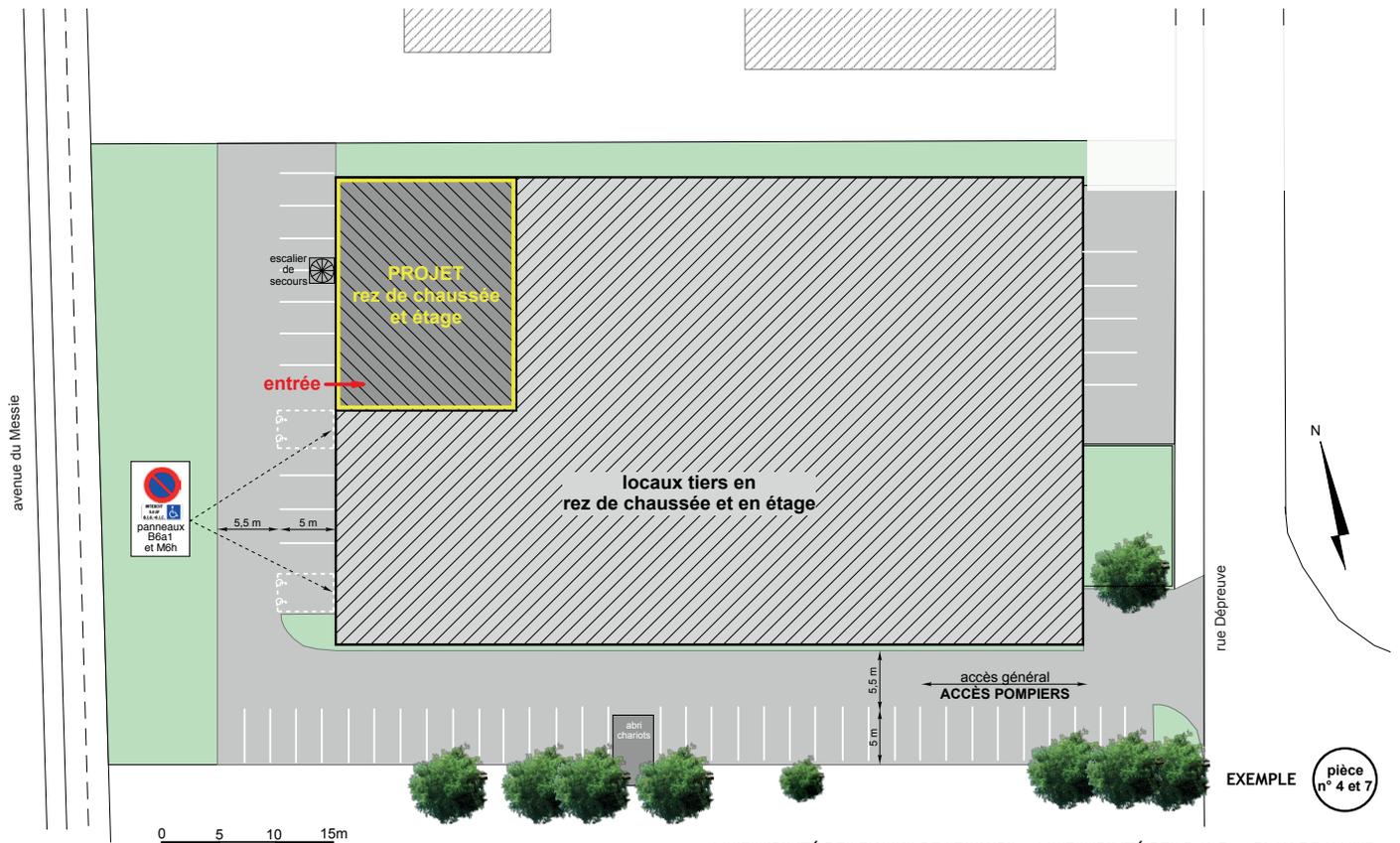


Si l'une de ces conditions ne peut pas être remplie, une dérogation doit être demandée (voir ci-après).

La mise en place d'une rampe d'accès amovible est possible, il s'agit là d'une dérogation qui doit faire l'objet d'une demande. Il doit être prévu une sonnette d'appel pour demander au personnel de l'établissement la mise en place de la rampe. La rampe doit respecter les pentes requises et mesurer 90 cm de large et laisser un passage libre sur le trottoir de 1,20 m minimum pour permettre l'accès au début de la rampe. S'il n'est pas possible de respecter ce passage libre (trottoir trop étroit), la dérogation à demander devient une dérogation pour non-accessibilité (pas de rampe) qui doit être clairement justifiée. (plans, photos) Les appareils élévateurs nécessitant l'intervention d'un tiers pour les faire fonctionner ne sont pas autorisés.



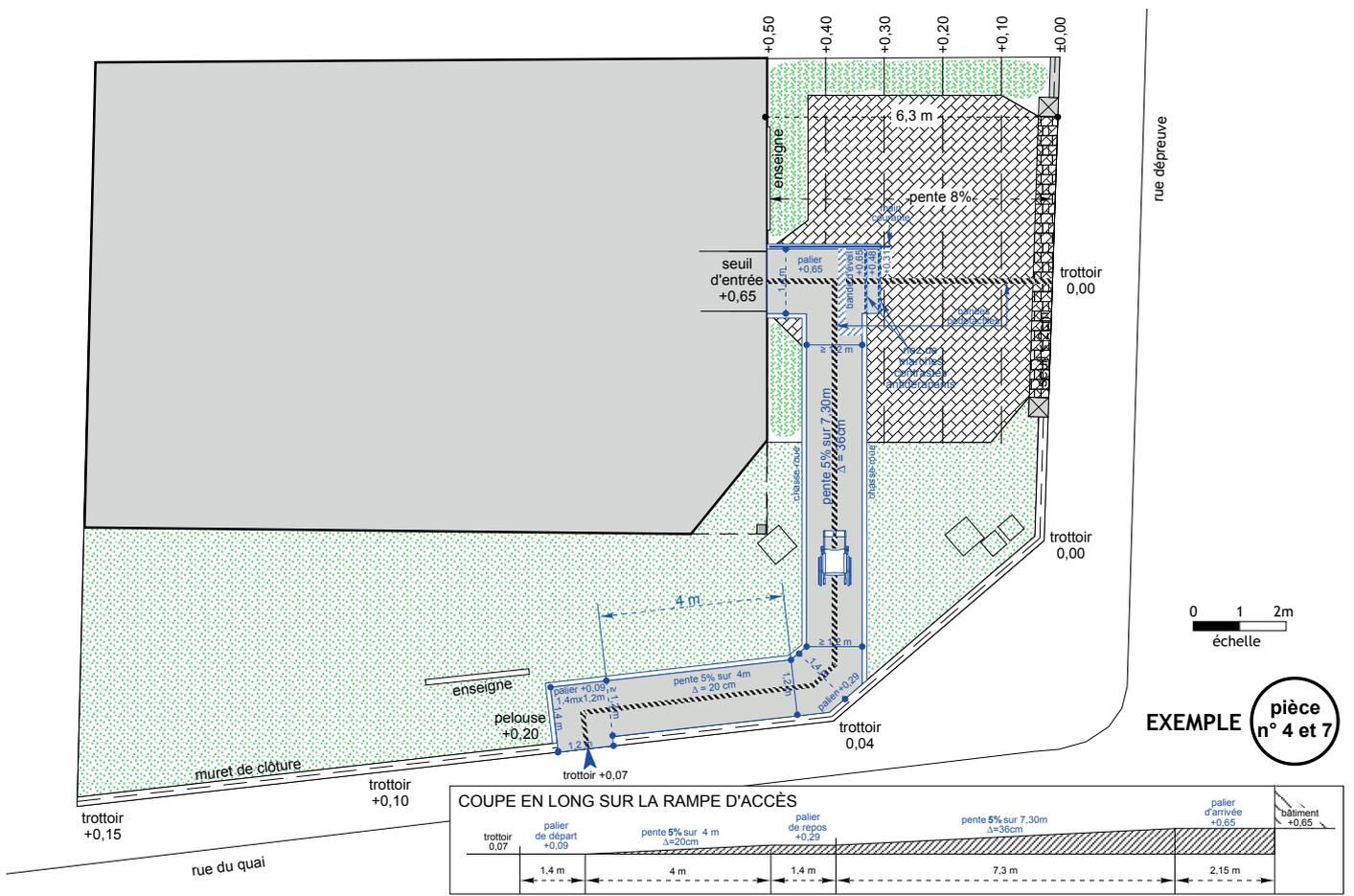
ACCESSIBILITÉ DES ENGINs DE SECOURS • ACCESSIBILITÉ DES P.M.R. • PLAN DE MASSE



ACCESSIBILITÉ DES ENGINs DE SECOURS • ACCESSIBILITÉ DES P.M.R. • PLAN DE MASSE



ACCESSIBILITÉ P.M.R. • ACCESSIBILITÉ DES ENGINES DE SECOURS • PLAN DE MASSE SUR PHOTOS • sans échelle



ACCESSIBILITÉ DES P.M.R. • ACCESSIBILITÉ DES ENGINES DE SECOURS • PLAN DE MASSE

## / PIÈCES N°5 ET N°8 : LE PLAN INTÉRIEUR DU BÂTIMENT

Un plan de l'intérieur du bâtiment faisant apparaître les largeurs de portes, de couloirs, les escaliers ou ascenseurs, les sorties normales et de secours (n°5), les modalités d'accès aux sanitaires et leur aménagement, etc. (n°5, éventuellement regroupé avec le n°8),

Sur le plan intérieur, la zone accessible au public doit être clairement délimitée. Par exemple, pour une MAM, seule la partie ouverte aux parents accompagnant les enfants constitue la zone accessible au public. C'est dans cette partie que doivent s'appliquer les règles d'accessibilité :

- largeur de passage des portes (77 cm min.),
- largeur des couloirs (1,20 m min.),
- possibilité de retournement d'un fauteuil roulant (cercle de Ø1,50 m),
- aménagement des escaliers (main courante, repérage des marches, etc.),
- repérage des locaux accessibles,
- issues de secours, etc.

Si un sanitaire ouvert au public est prévu, il doit être accessible (voir les règles applicables).

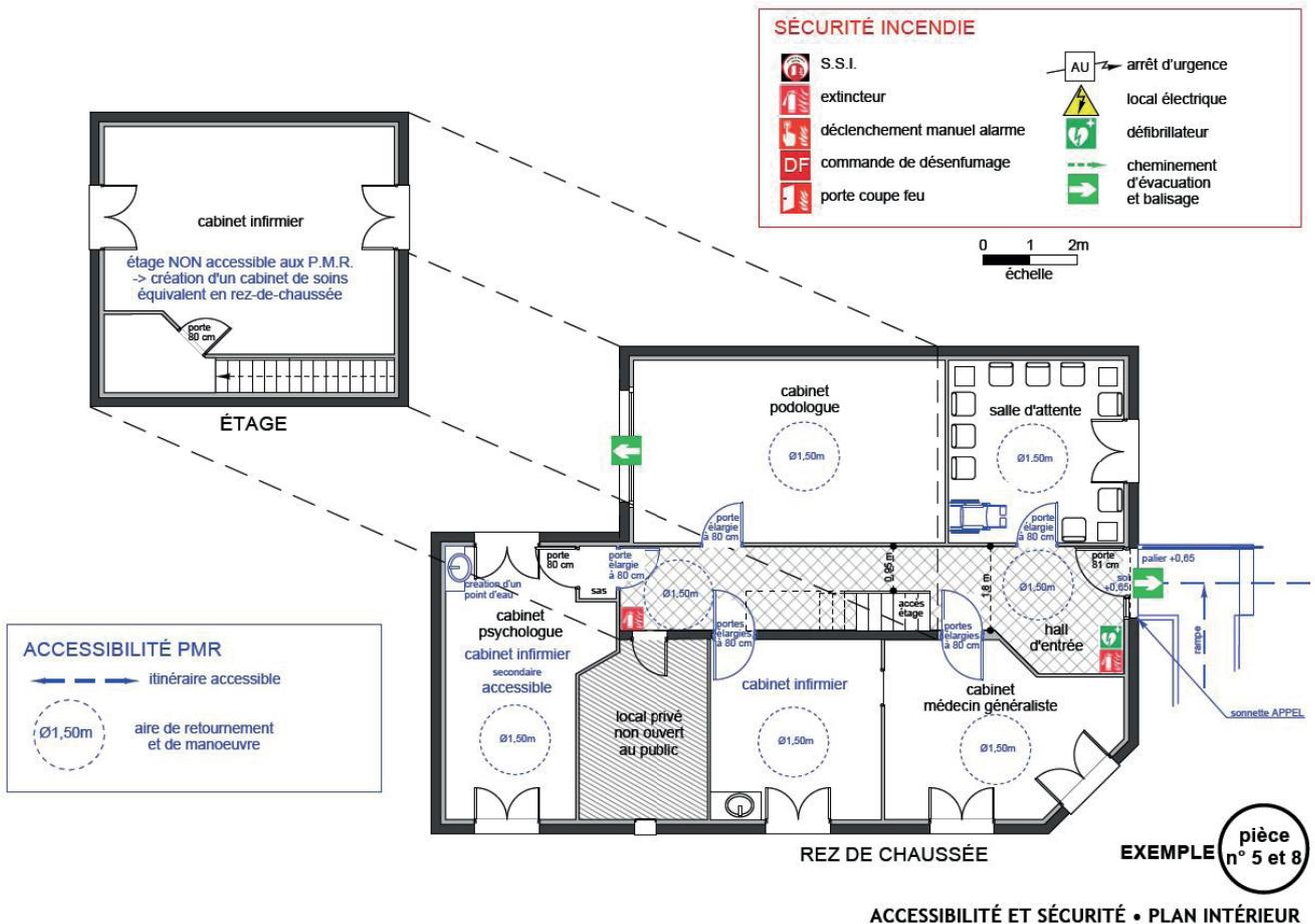
S'il existe un sanitaire (ou son sas) ouvrant directement sur l'espace accessible au public, il est considéré comme ouvert au public et devra donc être accessible.

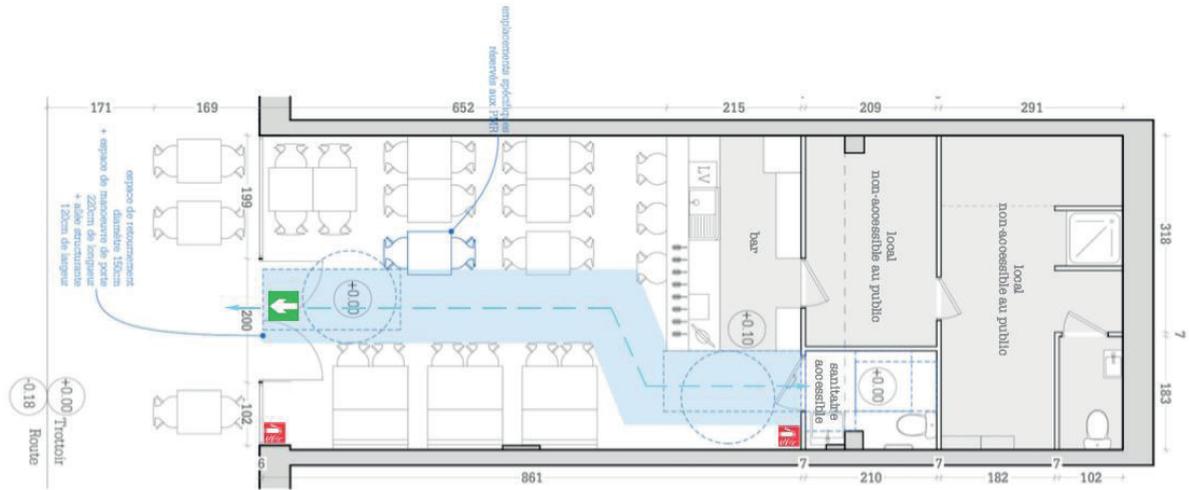
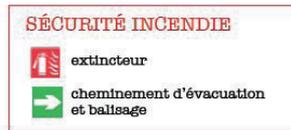
Pour les établissements avec restauration sur place, un sanitaire accessible est obligatoire.



Si l'une de ces conditions ne peut pas être remplie, une dérogation doit être demandée (pièces n°6 et/ou n°12, voir ci-après).

- Rupture de la chaîne de déplacement : si un établissement existant ne peut pas être rendu accessible aux personnes en situation de handicap moteur (par exemple : hauteur trop haute à franchir et impossible à corriger), alors il n'est pas nécessaire de rendre les aménagements intérieurs accessibles aux handicaps moteur (sanitaires, etc.) Cependant, les autres types de handicaps devront être traités (malentendants, malvoyants, etc.).





**EXEMPLE** pièce n° 5 et 8

**PLAN INTÉRIEUR - SÉCURITÉ INCENDIE ET ACCESSIBILITÉ**

**/ PIÈCE N°6 : LA DEMANDE DE DÉROGATION À LA SÉCURITÉ INCENDIE, AVEC JUSTIFICATION**

La justification d'une demande de dérogation doit correspondre limitativement aux cas suivants (article R111-19-10) :

- en cas d'impossibilité technique,
- en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural,
- lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et ses abords, la viabilité économique de l'établissement,
- lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation décident en Assemblée Générale de s'opposer à la réalisation des travaux (décision motivée sur le procès-verbal de l'AG).

La demande de dérogation doit être justifiée de façon détaillée : pourquoi telle ou telle mesure ne peut pas être mise en œuvre (impossibilité technique), pourquoi le coût de cette mesure est excessif au regard de la viabilité économique de l'activité (fournir des factures, un bilan sur 3 ans, etc.) quand l'ABF s'y oppose (courrier de l'ABF), etc. Des photos, des plans, des explications écrites sont souvent nécessaires.

L'impossibilité de respecter une règle de sécurité incendie doit faire l'objet d'une mesure de compensation afin d'atteindre l'objectif de sécurité (par exemple, mise en place d'un système automatique de détection et/ou d'extinction, d'incendie.)

**Pièce n° 6/12 - DEMANDE DE DÉROGATION**

Nom et adresse de l'établissement :

*NOTE : Les cas présentés ici sont des exemples de dérogations possibles à l'accessibilité. Chaque situation doit être détaillée et justifiée au cas par cas, la dérogation n'étant pas systématiquement accordée.*

**1. ACCÈS AU BÂTIMENT - RAMPE D'ACCÈS**

- Type de handicap concerné : les personnes se déplaçant en fauteuil roulant, les personnes avec une poussette.
  - Description de l'état actuel : La porte d'entrée possède un seuil de 15cm de hauteur, infranchissable en fauteuil sans aide. Cette porte est située dans le mur extérieur au bord du trottoir de la rue. Le trottoir fait 1,20m de large. Voir les photos et plans joints.
  - Demande de dérogation : impossibilité de créer une rampe d'accès conforme.
  - Justification : La mise en place d'une rampe amovible (de longueur 1,50m à 10% de pente) sur un trottoir de 1,20m de large est impossible par manque de place.
  - Mesure mise en oeuvre : une sonnette d'appel sera posée à l'extérieur.
- (\* Mesure de substitution : sans objet, s'applique uniquement aux ERP à vocation de service public.)

**2. ACCÈS AU BÂTIMENT - ENTRÉE**

- Type de handicap concerné : les personnes se déplaçant en fauteuil roulant, les personnes avec une poussette.
- Description de l'état actuel : la porte d'entrée principale ne fait que 73cm de large. Elle est repérée sur le plan n° 4/5/7/8 ou 9, et visible sur la photo n° X.
- Demande de dérogation : il est demandé une dérogation pour ne pas élargir la porte.
- Justification : cette porte est située dans un mur extérieur, porteur en pierre, ornémenté : son élargissement conduirait à détruire des ornements et modénatures en pierre, très préjudiciables à l'aspect de la façade classique.

**3. PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE**

- Type de handicap concerné : les personnes se déplaçant en fauteuil roulant, les personnes avec une poussette.
- Description de l'état actuel : la porte d'entrée est constituée de deux vantaux de 70 cm chacun, l'ouverture d'un seul vantail n'étant pas suffisante pour permettre le passage d'un fauteuil roulant (min. 77cm)
- Demande de dérogation : il est demandé une dérogation pour ne pas remplacer cette double-porte.
- Justification : l'accès à l'établissement n'étant pas en entrée libre, l'ouverture se fait nécessairement par une personne de l'ERP, après appel par sonnette. De ce fait, la personne ouvrant la porte peut en ouvrir les deux vantaux pour permettre un passage élargi.
- Mesure mise en oeuvre : une sonnette d'appel sera posée à l'extérieur.

**4. ESCALIER**

- Type de handicap concerné : toutes les personnes sont concernées, hormis les personnes se déplaçant en fauteuil roulant : les personnes âgées, les petits enfants, les personnes ayant des difficultés à se déplacer.
- Description de l'état actuel : l'escalier ne fait que 80cm de large.
- Demande de dérogation : il est demandé une dérogation pour ne pas élargir l'escalier.
- Justification : l'escalier est situé entre deux murs porteurs qui ne peuvent pas être déplacés ou modifiés.
- Mesures mises en oeuvre (exemples) : les première et dernière marches seront balisées, une bande d'appel à la vigilance sera posée au sol, en haut avant la première marche, une main courante sera installée.

Demande de dérogation

### / PIÈCE N°9 : LE PLAN DU BÂTIMENT EXISTANT, AVANT LES TRAVAUX ENVISAGÉS

Selon les cas, des plans de coupes et de façades du bâtiment existant avant travaux peuvent être nécessaires pour la bonne compréhension du projet (n°9).

Ce plan est destiné à mettre en évidence les parties du bâtiment qui ne sont pas conformes et qui devront être modifiées ou faire l'objet d'une demande de dérogation.

### / PIÈCE N°10 : LA NOTICE D'ACCESSIBILITÉ

Toutes les rubriques de cette notice doivent être mentionnées :

- les aménagements mis en œuvre pour respecter les obligations réglementaires doivent être détaillés,
- les rubriques qui ne concernent pas le projet doivent être complétées par la mention « sans objet ».

Un modèle peut être proposé par le CAUE.

### / PIÈCE N°11 : PARKING DE PLUS DE 500 PLACES

Sans objet ici.

### / PIÈCE N°12 : LA DEMANDE DE DÉROGATION À L'ACCESSIBILITÉ, AVEC JUSTIFICATION

La justification d'une demande de dérogation doit correspondre limitativement aux cas suivants (article R.111-19-10) :

- en cas d'impossibilité technique,
- en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural,
- lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et ses abords, la viabilité économique de l'établissement,
- lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation décident en Assemblée Générale de s'opposer à la réalisation des travaux (décision motivée sur le procès-verbal de l'AG).

Se reporter aux explications de la pièce n°6.



Attention ! Lorsque l'établissement remplit une mission de service public, une dérogation ne peut être accordée que si une mesure de substitution est prévue. Par exemple, une prestation située en étage sans ascenseur doit pouvoir être fournie au rez-de-chaussée (niveau accessible).

La demande de dérogation doit être détaillée, éventuellement accompagnée de plans explicatifs. Si plusieurs hypothèses d'aménagement existent mais se révèlent impossibles à mettre en œuvre (pour les raisons citées plus haut), elles doivent néanmoins être présentées.