

2 • ÊTRE COMMERÇANT À ARGENTEUIL

EFFECTUER DES TRAVAUX

Que dit la réglementation ?

Avant de créer ou de reprendre un commerce, vous devez déposer une demande et obtenir une autorisation d'urbanisme et/ou une autorisation relative aux Établissements recevant du public (ERP). Ces démarches s'appliquent à tous types de travaux :

- Construction neuve ;
- Réaménagement intérieur (modification de cloisons, réfection des installations électriques, modification des circulations, création d'une cuisine...);

- Modification de l'aspect extérieur et/ou extension des locaux ;

- Changement d'activité du local sans travaux (changement de destination) ;
- Changement d'activité du local avec travaux (changement de destination).

Vous trouverez dans le tableau ci-après les démarches à effectuer.



Autorisation nécessaire	Construction neuve	Réaménagement intérieur	Modification aspect extérieur et/ou extension locaux	Changement d'activité d'un local sans travaux	Changement d'activité d'un local avec travaux
Droit des sols	oui	—	oui	oui	oui
Sécurité civile	oui	oui	oui	oui	—

ATTENTION : Si vous transformez votre habitation en local commercial, cette transformation constitue un changement de destination soumis à autorisation, qu'il soit accompagné ou non de travaux.

Ces démarches permettront de vérifier la conformité des travaux envisagés au regard de la réglementation de l'urbanisme et de la

réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP).

Déclaration préalable (DP) 1 à 2 mois d'instruction

Permis de construire (PC) 5 mois d'instruction

Autorisation de travaux (AT) 4 mois d'instruction (lorsqu'un permis de construire n'est pas exigé).

Que dois-je faire ?

Vous pouvez retirer les formulaires relatifs aux dossiers permis de construire et déclaration préalable, ainsi que le bordereau des pièces à joindre, directement au service municipal du Droit des sols. Vous pouvez également télécharger ces formulaires sur le site officiel de l'administration française <https://www.service-public.fr/> :

- **Déclaration préalable (DP)**
cerfa n° 13404*06 ;
- **Permis de construire (PC)**
cerfa n°13409*06.

Pour ces deux types de dossiers, la liste des pièces à joindre dépendra de l'importance de l'établissement et des

travaux envisagés, de sa localisation, etc. En revanche, certaines pièces vous seront systématiquement demandées :

- Plan de situation ;
- Des photos des façades de l'immeuble « avant travaux » (dont une centrée sur la devanture commerciale, l'autre présentant l'immeuble ainsi que les bâtiments avoisinants).

Si vous souhaitez avoir plus de détails sur les différents types de dossiers, les pièces à joindre, et le nombre de dossiers à fournir, nous vous conseillons de prendre contact ou rendez-vous avec le service du Droit des sols.



Qui contacter ?

Service du Droit des sols, Hôtel de ville, 12/14 bd Léon-Feix, BP 721,
95107 Argenteuil cedex • 01 34 23 68 54

Ce que je risque, en cas d'infraction

Le fait de réaliser des travaux extérieurs et/ou un changement de destination sans autorisation préalable constitue une infraction au code de l'urbanisme.

Ces infractions peuvent être sanctionnées, selon les dispositions de l'**article L.480-4 du code de l'urbanisme**, d'une **amende pouvant aller jusqu'à 6 000 € par m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, ou 300 000 €**



dans les autres cas. En cas de récidive, outre l'amende, un emprisonnement de 1 à 6 mois peut être prononcé.

Ces peines peuvent également être prononcées à l'encontre des utilisateurs des locaux, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs ou toutes personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

SPÉCIFICITÉS POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Constituent des **ERP** (établissements recevant du public) tous bâtiments, locaux, enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitations payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Les ERP se définissent selon deux critères :

- Le type (activité) ;
- La catégorie (effectif admissible).

Les établissements recevant du public sont soumis aux visites de la commission de sécu-

rité, dont le rôle principal est de contrôler le respect des mesures de sécurité incendie et de conseiller l'autorité administrative (le maire) sur le niveau de sécurité de l'établissement. En fonction des conclusions émises par la commission de sécurité, le maire autorise ou n'autorise pas l'exploitant à ouvrir et/ou à poursuivre les activités de son établissement. Les visites de la commission de sécurité se présentent sous trois formes : les visites de réception technique (après travaux et avant ouverture), les visites périodiques (tous les 3 ou 5 ans pour les établissements les plus importants) ou les visites inopinées (notamment si l'établissement présente des risques en termes de sécurité incendie).

Que dois-je faire ?

Déposer un dossier d'autorisation de construire, aménager ou modifier (ACAM) au service de la Sécurité civile qui le transmet à la commission de sécurité **AVANT** tout travaux, aménagement ou modification dans votre établissement.

Avant de réaliser vos travaux, aménagement ou modification de votre commerce, la commission de sécurité doit valider la conformité de ceux-ci par transmission d'un avis favorable, qui donne lieu à un arrêté du maire autorisant l'exploitant à démarrer les travaux.

Après la validation du dossier et à la fin des travaux, l'exploitant, le constructeur ou le propriétaire sollicite, **par écrit**, 1 mois minimum avant la date d'ouverture au public, le passage de la commission de sécurité auprès du maire de la commune.

Nota : les établissements de 5^e catégorie ne sont pas soumis à la visite avant ouverture, sauf pour les établissements comportant des locaux à sommeil.

